



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire**

Le mardi 31 mai 2016 — Vol. 44 N° 74

Étude détaillée du projet de loi n° 83 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (8)

**Président de l'Assemblée nationale :
M. Jacques Chagnon**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec (Québec)
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mardi 31 mai 2016 — Vol. 44 N° 74

Table des matières

Étude détaillée (suite)	1
Documents déposés	7
Document déposé	18
Remarques finales	36
M. Mario Laframboise	36
M. Martin Ouellet	37
Mme Carole Poirier	39
M. Martin Coiteux	39

Autres intervenants

M. Pierre Michel Auger, président

* Mme Guylaine Marcoux, Société d'habitation du Québec

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mardi 31 mai 2016 — Vol. 44 N° 74

Étude détaillée du projet de loi n° 83 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique (8)

(Onze heures trois minutes)

Le Président (M. Auger) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 83, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

La Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Lelièvre (Gaspé) est remplacé par Mme Poirier (d'Hochelaga-Maisonneuve).

Étude détaillée (suite)

Le Président (M. Auger) : Merci. Lors de la suspension de nos travaux, nous en étions à l'étude de l'article 69. Y a-t-il des interventions sur l'article 69? M. le ministre.

M. Coiteux : Je ne me souviens pas, l'article 69, si... On l'avait lu?

Le Président (M. Auger) : Oui, on l'avait lu. On l'avait présenté, oui.

M. Coiteux : Parce que c'est vraiment une question de concordance, là, ce n'est pas un article, là, qui faisait autre chose que de la concordance par rapport aux articles déjà adoptés. Donc, je ne sais pas si vous avez un enjeu particulier avec celui-là.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

Une voix : ...

M. Ouellet : ...on avait discuté de «est son agent ou [...] agit».

Le Président (M. Auger) : Donc, vous avez un enjeu particulier par rapport à 69.

M. Ouellet : Oui, c'est ça. Ce n'est pas très compliqué, mais j'aimerais...

Le Président (M. Auger) : Et vous aimeriez avoir la présence de votre porte-parole au niveau de la SHQ.

M. Ouellet : Si vous êtes d'accord, oui.

Le Président (M. Auger) : Je vais suspendre les travaux quelques instants.

M. Ouellet : Ce ne sera pas long.

(Suspension de la séance à 11 h 4)

(Reprise à 11 h 6)

Le Président (M. Auger) : Nous reprenons nos travaux. M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Oui. Bon, 61 va se lire maintenant : «Toute municipalité peut, conjointement avec la société, exercer les pouvoirs prévus au paragraphe a de l'article 60; une municipalité peut aussi, sous la même réserve, consentir des prêts à un office qui est son agent ou qui agit pour son compte...»

Là, je comprends la modification, là. Ce que je veux vous dire, c'est que les municipalités, maintenant que ça va être régionalisé, là, les municipalités qui vont faire des prêts, là, le mot «municipalité» inclut les MRC, parce que, dans le fond, c'est la MRC qui va diriger, vous êtes conscients de ça, là, la municipalité. Donc, le mot «municipalité» comprend «MRC». Puis, à ce que je sache, faire des prêts, l'argent n'est pas dans les MRC, l'argent est dans les municipalités.

Je veux dire, je veux que vous compreniez le concept. Quand je vous dis qu'en régionalisant vous éloignez l'effet d'entraide que les villes peuvent faire, je vois mal une ville qui va aller faire un prêt à un ORH, je vous le dis, là, bien gentiment, pour avoir été dans le milieu, là, je vois mal ça, ça va être la MRC, mais la MRC, elle n'a pas les capacités financières que les villes ont, là. Elles ont une capacité financière déléguée.

Donc, moi, je veux bien que vous fassiez la modification, mais, dans les faits, là, la municipalité qui va faire un prêt, là, ça va être rare, je vous le dis bien gentiment, là, ça va être rare.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Pas de commentaire.

Le Président (M. Auger) : Pas de commentaire. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Moi, je n'avais pas de commentaire sur l'article 69.

Le Président (M. Auger) : Sur 69? Pas de commentaire?

Mme Poirier : Non. Je les ai faits.

Le Président (M. Auger) : Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 69 est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : Sur division.

Le Président (M. Auger) : Adopté sur division. Article 70. M. le ministre.

M. Coiteux : Oui. L'article 62 de cette loi est modifié par la suppression de «constitué en vertu de l'article 57». Alors, l'office qui doit utiliser le produit de toute aliénation d'un immeuble à des fins déterminées. L'article 70 du projet de loi modifie l'article 62 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de clarifier qu'il peut s'agir de tout office constitué en vertu de la loi, plutôt que seulement un office constitué en application de l'article 57. Il s'agit d'une modification de concordance similaire à celles proposées par les articles 66 et 69 du projet de loi.

Le Président (M. Auger) : Merci. Des interventions sur l'article 70?
S'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 70 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. L'article 71. M. le ministre.

M. Coiteux : O.K. Juste un petit... C'est ici que j'ai déposé un amendement, hein?

Le Président (M. Auger) : Il y en a un déjà de déposé.

(Consultation)

Le Président (M. Auger) : C'est ça. Donc, en fait, on va commencer par la lecture de l'article 71, et vous allez déposer un amendement...

M. Coiteux : Je lis l'article, et ensuite je dépose le nouvel amendement. O.K. C'est correct?

Le Président (M. Auger) : ...qui va remplacer celui qui avait déjà été déposé.

M. Coiteux : Voilà.

Mme Poirier : Ça fait qu'il vient après...

Le Président (M. Auger) : Après 71.

Mme Poirier : ...après le paragraphe 68.12, c'est le paragraphe, là...

Des voix : ...

M. Coiteux : O.K. On va commencer par la lecture de l'article.

Le Président (M. Auger) : Oui, exactement. Article 71.

• (11 h 10) •

M. Coiteux : Oui. Alors, article 71 : L'article 68.12 de cette loi est remplacé par ce qui suit :

«68.12. Toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation, doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire doit être versée, malgré cette disposition, à la société.

«Malgré toute disposition d'un tel programme, accord ou document, la contribution d'un organisme ne peut être réduite ou annulée que si celui-ci démontre, à la satisfaction de la société, que la viabilité financière de son projet est compromise.

«68.13. La société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 dans l'intérêt et au bénéfice des organismes avec qui elle est liée par un accord d'exploitation conclu en vertu d'un programme d'habitation visé à cet article et uniquement pour les immeubles faisant l'objet d'un tel accord.

«Ces contributions peuvent également être utilisées par la société aux fins de verser une aide financière dans le cadre d'un programme visé à l'article 68.12.

«9. Travaux majeurs de réparation ou d'amélioration.

«68.14. La société peut exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration relativement à des immeubles d'habitation à loyer modique soient effectués dans le délai qu'elle détermine, en transmettant un avis à l'organisme responsable de l'exploitation. L'organisme a 15 jours suivant la réception de cet avis pour informer la société qu'il s'engage à effectuer la totalité des travaux exigés dans le délai imparti ou, à défaut, pour présenter par écrit ses observations. Si l'engagement requis n'est pas reçu dans le délai imparti, la société peut désigner une personne pour gérer ces travaux, en totalité ou en partie, pour et au nom de cet organisme et aux frais de ce dernier. La décision motivée de la société doit être communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme.

«Sous réserve des conditions que peut imposer la société, la personne ainsi désignée a tous les pouvoirs requis pour la gestion de ces travaux, notamment le pouvoir d'octroyer des contrats pour et au nom de l'organisme. Si la personne désignée est un office, ce dernier peut exercer ces pouvoirs ailleurs que sur le territoire de la municipalité dont il est l'agent. La personne désignée peut en outre, aux seules fins de la gestion des travaux, agir au nom de l'organisme, en tant que locateur de l'immeuble visé par ces travaux, afin notamment de transmettre les avis requis par la loi, d'avoir accès aux logements, de procéder aux démarches relatives à l'évacuation temporaire des locataires ou de déposer une demande au tribunal.

«La personne ainsi désignée, qui agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article, ne peut être poursuivie en justice pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de ces pouvoirs et fonctions. Aucun recours en vertu de l'article 828 du Code de procédure civile (chapitre C-25) ou recours extraordinaire au sens de ce code ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre cette personne dans la mesure où elle agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article. Un juge de la Cour d'appel peut, sur requête, annuler sommairement tout jugement, bref, ordonnance ou injonction délivré ou accordé à l'encontre du présent article.»

Alors, il y a des explications qui suivent. Alors, l'article 71 du projet de loi propose de remplacer le libellé de l'article 68.12 de la loi sur l'habitation du Québec par un nouveau libellé et d'ajouter l'article 68.13. L'article 71 du projet de loi prévoit également d'ajouter une sous-section concernant les travaux majeurs de réparation et d'amélioration.

En ce qui concerne les articles 68.12 et 68.13, gestion des contributions versées en vertu de programmes d'habitation, dans le cadre de certains programmes d'habitation mis en oeuvre par la société, une contribution à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire — FQHC — est exigée aux propriétaires des immeubles qui ont bénéficié de subventions en vertu de ces programmes. Les programmes visés sont AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec, volet social et communautaire, et Achat-rénovation. Dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, les contributions correspondent généralement au capital remboursé sur le prêt de l'organisme au cours des 10 premières années d'exploitation. Dans le cadre du programme Achat-rénovation, les propriétaires doivent verser une contribution financière annuelle n'excédant pas 15 \$ par logement.

Le FQHC a été mis sur pied en 1997 dans la foulée de la mise en oeuvre du programme AccèsLogis Québec. Son conseil d'administration est composé de 19 membres désignés par des organismes des milieux communautaire, municipal, financier et gouvernemental, incluant deux représentants de la société.

Lors de sa mise en place, il avait été prévu que le FQHC reçoive les contributions des propriétaires des logements communautaires ayant bénéficié des trois programmes précités. Or, seuls les propriétaires de logement ayant bénéficié du programme Achat-rénovation ont depuis versé au FQHC leur contribution, à raison d'un montant annuel total d'environ 150 000 \$, qui est utilisé pour couvrir les dépenses d'administration du FQHC.

Les contributions provenant des propriétaires de logement ayant bénéficié des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec qui devaient être versées au FQHC dès 2008 ont plutôt été conservées par la société en fiducie dans un compte bancaire distinct. En effet, celle-ci n'avait pas l'assurance que les sommes auraient été utilisées conformément aux objets contenus aux lettres patentes du FQHC. En outre, les gestionnaires du FQHC ne s'entendaient pas quant à l'utilisation des sommes et au rôle qu'ils devaient jouer dans le futur. Depuis, l'impasse perdure, et aucune de ces sommes, qui totalisent 102 millions de dollars au 31 décembre 2015, n'a été transférée par la société au FQHC.

Il est proposé de modifier la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que soient confiées à la société la gestion et la distribution des contributions destinées au FQHC.

L'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec a été ajouté à la Loi sur la Société d'habitation du Québec en 2013. Le texte actuel se lit comme suit :

«68.12. Lorsque la société prévoit, dans ses programmes d'habitation, que des contributions doivent être versées par les organismes bénéficiaires d'une aide financière découlant de ces programmes, le gouvernement désigne la personne chargée de recevoir, de gérer et de distribuer ces contributions, selon les règles qu'il établit.»

Il est à noter que le gouvernement n'a pas procédé à la désignation prévue par cet article.

Toutes les contributions déjà versées et celles à venir seraient directement versées à la société. La société ne pourrait utiliser ces sommes que dans l'intérêt et au bénéfice des organismes toujours sous convention avec la société dans le cadre des trois programmes précités, pour les immeubles visés par une telle convention.

En outre, le projet de loi prévoit que ces sommes pourraient aussi servir pour les nouveaux projets à être réalisés dans le cadre de l'un de ces programmes. Toutefois, il est à noter qu'actuellement les nouveaux projets ne sont réalisés que dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Article 68.14. Travaux majeurs de rénovation ou d'amélioration.

La société alloue des budgets aux organismes d'habitation responsables de l'exploitation des immeubles d'habitation à loyer modique pour des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration des immeubles qu'ils gèrent. Il arrive parfois que les travaux ne soient pas effectués dans les délais déterminés par la société, ce qui peut engendrer des dépenses additionnelles pour cette dernière. Au surplus, rappelons que les accords en matière de logement social avec le fédéral viendront graduellement à échéance au cours des prochaines années. Dans ce contexte, il est important de réaliser la rénovation du parc d'habitation à loyer modique avant la fin de ces conventions, et ce, afin de s'assurer de réclamer la part des dépenses afférentes au fédéral.

L'article 71 du projet de loi introduit donc un article permettant à la société de désigner une personne pour la gestion de ces travaux. L'article proposé prévoit certains pouvoirs qui pourront être accordés à la personne désignée, notamment en vue de lui confier, par exemple, l'évaluation des travaux à exécuter, la préparation des documents d'appel d'offres, l'octroi des contrats pour la réalisation des travaux, etc. En outre, la société pourra imposer certaines conditions à la personne désignée, et, selon le cas, les fonctions pour lesquelles la personne a été désignée seront plus restreintes ou élargies.

Le Président (M. Auger) : ...un amendement, M. le ministre.

M. Coiteux : J'ai un amendement. Est-ce qu'il a été distribué?

Le Président (M. Auger) : Oui, il est distribué. Vous pouvez en faire lecture.

M. Coiteux : Alors, je vais lire l'amendement.

Alors, premièrement, il s'agit de remplacer l'article 68.13 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, proposé par l'article 71 du projet de loi, par le suivant :

«68.13. La société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 selon les conditions déterminées par le gouvernement. Le décret pris en application du présent article prévoira notamment les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées et les modalités de gestion conjointes avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement.»

Deuxièmement, remplacer, au premier alinéa de l'article 68.14 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel que proposé par l'article 71 du projet de loi, «15» par «30».

Troisièmement, remplacer les deux dernières phrases du troisième alinéa de l'article 68.14 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, proposé par l'article 71 du projet de loi, par ce qui suit : «Aucun recours en vertu de l'article 407 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) ou pourvoi en contrôle judiciaire prévu à ce code ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre cette personne dans la mesure où elle agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article. Un juge de la Cour d'appel peut, sur demande, annuler sommairement un jugement, une décision, une ordonnance ou une injonction rendu ou prononcé à l'encontre du présent article.»

Le Président (M. Auger) : Est-ce que vous avez des explications, M. le ministre, des commentaires?

• (11 h 20) •

M. Coiteux : Oui. Alors, oui, j'ai les explications suivantes.

Alors, premièrement, l'amendement proposé prévoit que les contributions seront gérées et distribuées par la société selon les conditions déterminées par décret du gouvernement. Le décret prévoira les fins pour lesquelles ces contributions seront utilisées, notamment dans l'intérêt et au bénéfice des organismes avec qui elle est liée par un accord d'exploitation conclu en vertu d'un programme d'habitation visé à cet article et uniquement pour les immeubles faisant l'objet d'un tel accord. En outre, le décret nommera les associations représentant les organismes d'habitation qui ont contribué ou qui devront éventuellement contribuer au fonds qui géreront les contributions avec la société, de même que les modalités de cette cogestion.

Deuxièmement, l'amendement proposé à l'article 68.14 fait passer de 15 à 30 jours le délai de réponse accordé à l'organisme propriétaire pour informer la société de ses intentions.

Troisièmement, l'amendement proposé est requis en raison de l'entrée en vigueur du nouveau Code de procédure civile — chapitre C-25.01 — le 1er janvier 2016. Les modifications à l'article 68.14 proposé sont des modifications de concordance et se résument essentiellement ainsi :

1° La référence à l'article 828 du Code de procédure civile, chapitre C-25, est remplacée par l'article 407 du Code de procédure civile, chapitre C-25.01;

2° Le terme «recours extraordinaire» est remplacé par «pourvoi en contrôle judiciaire», respectant ainsi ce que prévoit l'article 778, paragraphe 11° du nouveau Code de procédure civile pour les dispositions en vigueur au 1er janvier 2016. Cet article se lit comme suit, article 778 : «Dans les lois et leurs textes d'application, les remplacements suivants sont effectués, en faisant les adaptations nécessaires :

«11° "pourvoi en contrôle judiciaire prévu au Code de procédure civile (chapitre C-25.01)" remplace tout texte où, qu'il y ait ou non référence expresse au Code de procédure civile (chapitre C-25), il est fait mention d'une action ou d'un recours en vertu de l'article 33 du Code de procédure civile, d'un recours extraordinaire prévu au ou au sens du Code de procédure civile ou d'un recours extraordinaire prévu aux articles 834 à 850 du Code de procédure civile.»

L'article 68.14 tel qu'il se lira à la suite de l'amendement :

«68.14. La société peut exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration relativement à des immeubles d'habitation à loyer modique soient effectués dans le délai qu'elle détermine, en transmettant un avis à l'organisme responsable de l'exploitation. L'organisme a 30 jours suivant la réception de cet avis pour informer la société qu'il s'engage à effectuer la totalité des travaux exigés dans le délai imparti, ou à défaut, pour présenter par écrit ses observations. Si l'engagement requis n'est pas reçu dans le délai imparti, la société peut désigner une personne pour gérer ces travaux, en totalité ou en partie, pour et au nom de cet organisme et aux frais de ce dernier. La décision motivée de la société doit être communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme.

«Sous réserve des conditions que peut imposer la société, la personne ainsi désignée a tous les pouvoirs requis pour la gestion de ces travaux, notamment le pouvoir d'octroyer des contrats pour et au nom de l'organisme. Si la personne désignée est un office, ce dernier peut exercer ces pouvoirs ailleurs que sur le territoire de la municipalité dont il est l'agent. La personne désignée peut en outre, aux seules fins de la gestion des travaux, agir au nom de l'organisme, en tant que locateur de l'immeuble visé par ces travaux, afin notamment de transmettre les avis requis par la loi, d'avoir accès aux logements, de procéder aux démarches relatives à l'évacuation temporaire des locataires ou de déposer une demande au tribunal.

«La personne ainsi désignée, qui agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article, ne peut être poursuivie en justice pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de ces pouvoirs et fonctions. Aucun recours en vertu de l'article 407 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) ou pourvoi en contrôle judiciaire prévu à ce code ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre cette personne dans la mesure où elle agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article. Un juge de la Cour d'appel peut, sur demande, annuler sommairement un jugement, une décision, une ordonnance ou injonction délivré ou accordé à l'encontre du présent article.» Voilà.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le ministre. Des interventions concernant cet amendement à l'article 71? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Merci, M. le Président. Alors, vous me permettez, M. le Président, de faire la lecture d'une lettre qui a été déposée à la commission, en lien, justement, avec l'article 68.12 particulièrement. Alors, c'est une lettre qui nous a été transmise par le Fonds québécois d'habitation communautaire en date du 26 mai dernier : «Concernant le projet de loi n° 83, particulièrement sur les articles touchant le Fonds québécois d'habitation communautaire, un conseil d'administration a eu lieu le 25 mai 2016 et, lors de celui-ci, deux résolutions ont été adoptées par les administrateurs. Nous pensons important de les porter à votre attention puisque vous analysez actuellement article par article le projet de loi n° 83 et que les deux résolutions portent sur l'article 71 du projet de loi — la première;

«1° Que le Fonds québécois d'habitation communautaire réitère à monsieur[...], [le] ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, la position adoptée par le C.A. du fonds [le] 10 février 2015 relativement à la gouvernance des sommes du [fonds], c'est-à-dire que le comité de cogestion soit composé de la Société d'habitation du Québec, des organismes contributeurs — soit la RQOH, le Regroupement québécois des offices d'habitation, le regroupement des organismes communautaires québécois et du conseil québécois de coopérations d'habitation — d'un représentant des municipalités et d'un membre coopté par le C.A. du [fonds] et prend acte de la décision relativement à la gestion des sommes du [fonds] qui seront assumées par [la] SHQ.

«Cette résolution a été adoptée à la majorité.»

Alors, je vais prendre juste ce premier article, M. le Président, ce premier paragraphe, et je vois que l'amendement déposé par le ministre vient en partie répondre à cette volonté d'avoir une relation commune entre la SHQ et le fonds, et les membres du fonds. Cependant, le ministre se donne le pouvoir, par décret, de déterminer les conditions, donc se garde tous les pouvoirs d'agir dans un fonds pour lequel il ne met pas un sou, un sou. Les sommes qui sont versées dans ce fonds le sont à partir des contributions de renouvellement des hypothèques de nos projets d'habitation sociale, au Québec, pour lequel on a accumulé plus d'une centaine de millions de dollars et pour lequel, ce fonds, quand il a été créé, était visé pour un principal objet qui était d'avoir un fonds pour faire les travaux de réparation, d'aménagement de ces habitations, puisque, si on regarde le parc HLM, en comparatif, qui avait été construit par le fédéral en partie, eh bien, il y a des sommes qui sont dévolues par le gouvernement fédéral pour faire le renouvellement du parc locatif, ce qui n'est pas le cas avec AccèsLogis, puisque ce ne sont que des sommes qui proviennent du gouvernement du Québec. Alors, le mouvement communautaire s'était donné, en 1997, ce fonds pour qu'au bout de 10 ans, lorsqu'on renouvelle l'hypothèque des habitations, on renouvelle à 100 % l'hypothèque, afin de se créer une somme qui était dévolue à réparer le parc d'habitation d'AccèsLogis. Avec l'amendement que le ministre propose actuellement, il se donne tous les pouvoirs par

décret, donc sans... dans le fond, en sorte que, la convention qui existe actuellement entre les membres et le gouvernement pour la gestion du fonds, eh bien, il vient dire que cette convention-là ne tient plus, puisque par décret il pourra en faire ce qu'il veut. Il ne nomme pas non plus, dans l'amendement, quels sont ces partenaires, et finalement il pourrait décider que les partenaires qui sont là ne seront plus les mêmes.

• (11 h 30) •

Alors, je veux avoir une discussion avec le ministre à l'effet... Pourquoi ne pas nommer, pourquoi ne pas nommer les partenaires dans cet amendement, dans un premier temps? Pourquoi ne pas statuer sur les partenaires et de nommer qui fera partie de ce comité de cogestion, tel que le demandent les gens du fonds actuellement? Ils ont fait une demande précise au ministre qui est d'un comité de gestion... ou de cogestion, je le répète, M. le Président, composé de la SHQ, des organismes contributeurs, les trois, le RQOH, le ROHQ et le CQCH, d'un représentant des municipalités et d'un membre coopté par le C.A. du fonds dans ce comité. Alors, pourquoi ne pas mettre la composition de ce comité dans l'article 68.13, tel que le ministre le propose dans son amendement, au lieu d'y aller par un décret pour lequel il se garde toutes les prérogatives et pour lequel, ici, nous n'aurons pas aucun pouvoir d'agir, parce qu'on sait très bien qu'un décret, ça se passe au Conseil des ministres, et pour lequel même les organismes n'auront même pas droit de commenter?

On n'est pas dans un règlement, on est dans un décret. Donc, derrière les portes closes du Conseil des ministres se décidera comment va se gérer un fonds qui appartient, je vous le répète, M. le Président, qui appartient aux groupes et aux organismes, qui ont contribué pour plus de 100 millions. Et, dans le fond, c'est qu'on vient faire une prise d'un fonds de 100 millions par le gouvernement, un fonds qui était destiné à réparer, à entretenir notre parc à logement. Et je comprends que le ministre souhaite probablement utiliser cet argent-là peut-être à d'autres fins. Je ne le présume pas, je l'ai entendu tout à l'heure dans ses notes. Alors, moi, je veux mettre le cadenas et trois tours de chaîne alentour de la porte pour m'assurer que ces sommes-là ne seront pas utilisées à d'autres fins.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : On est en discussion avec les associations contributrices, là, et on va s'entendre avec elles. Et on a l'intention de mettre en place cette cogestion.

Je ne pense pas qu'il soit sage de prévoir tous les détails de ce sur quoi on va travailler avec eux au cours des prochaines semaines, là, pour mettre ça en place. Donc, les lois prévoient les modalités par lesquelles on procède, elles n'ont pas besoin de prévoir exactement quelle va être la structure de cogestion sur laquelle on va se mettre d'accord avec eux. Ce que j'ai, effectivement, j'ai l'appui de ces associations-là pour procéder de la manière suivante, et on va travailler avec eux.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : Est-ce que le ministre peut nous confirmer, M. le Président, qu'il y aura un comité de gestion composé à la demande des groupes, exactement la proposition que je viens de vous lire, alors, qu'il y aura un comité? Moi, ce que je veux entendre de la bouche du ministre, là : Qu'il y aura un comité. Je veux qu'il nous le précise, là, pas juste nous dire : Il y aura peut-être, là... Moi, je veux qu'il nous précise aujourd'hui... On sait que ce qu'on dit ici, ça fait partie des engagements. Alors, est-ce que le ministre peut nous confirmer qu'il y aura un comité de cogestion composé de la SHQ, des organismes contributeurs, qui est le RQOH, le ROHQ et le CQCH, d'un représentant des municipalités et d'un membre coopté par le C.A., et qui va composer le comité de gestion? Moi, c'est ça que je veux qu'il me confirme aujourd'hui. S'il dit qu'il y a une entente avec les groupes, c'est de ça dont il devrait me parler.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Il y aura comité, et on va s'entendre avec les trois contributeurs qui viennent d'être mentionnés sur la composition du comité. On s'engage à travailler avec eux pour mettre sur pied ce comité avec eux.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : Alors, M. le Président, le fonds a adopté une résolution qu'il a transmise au ministre. Moi, ce que je veux savoir : Est-ce que le ministre s'engage à respecter la résolution qui a été transmise au ministre et qui fait mention de la composition du comité en cogestion, de ce comité qui gèrera le fonds du Fonds québécois d'habitation communautaire?

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Alors, je m'engage, justement, à... oui, je m'engage à travailler avec eux sur la base de ces résolutions qui nous ont été acheminées par les trois organismes contributeurs pour qu'on puisse avec eux déterminer quelle va être la composition du comité de cogestion.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : M. le Président, c'est différent entre ce qu'il dit puis ce que je dis. Il y a une petite nuance, là, qui est fine, mais il y a une petite nuance. Quand le ministre dit : Je vais m'entendre avec les trois organismes, le fonds est

composé de plusieurs organismes, pas juste ces trois-là. Alors, la résolution qui a été adoptée, elle est très claire, parce qu'il y a deux volets, je vais revenir avec le deuxième volet, mais le premier volet, c'est l'établissement d'un comité de gestion composé des paramètres que je vous ai nommés : la SHQ, bien sûr, RQOH, ROHQ, CQCH, un représentant des municipalités et un membre coopté par le C.A. du fonds. C'est cet engagement-là que je souhaite entendre de la part du ministre.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Je vais déposer trois résolutions qui m'ont été acheminées par, d'une part, le Réseau québécois des OSBL d'habitation, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation et le Regroupement des offices d'habitation. Et je m'engage à travailler sur la base de ces trois résolutions.

Le Président (M. Auger) : Donc, je vais...

Mme Poirier : Est-ce que ces résolutions-là, M. le Président, représentent la résolution du fonds?

Documents déposés

Le Président (M. Auger) : Je vais commencer par déposer et je vous ferai des copies.

Mme Poirier : Est-ce que le ministre peut nous le confirmer?

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Ça représente en partie. La composition exacte du comité de cogestion, on va discuter de ça avec ces trois contributeurs et dans la suite exacte des résolutions qui ont été adoptées et qui nous ont été acheminées.

Mme Poirier : Est-ce que le ministre peut faire l'admission ici qu'entre les trois contributeurs et le fonds il y a une différence?

M. Coiteux : Bien, le fonds, c'est qu'il n'a pas fonctionné, alors on change le mode de gouvernance parce que ça n'a pas fonctionné. Et on veut un mode de gouvernance qui va être dans le meilleur intérêt des bénéficiaires. C'est ça qu'on est en train de mettre en place, c'est la capacité de faire ce que le fonds n'a pas été capable d'accomplir.

Donc, le fonds, en tant que tel, bien, il n'a pas fonctionné. Maintenant, ce que l'amendement prévoit, puis tout à fait en accord avec les résolutions qui nous ont été acheminées, c'est de travailler avec les trois contributeurs dans un comité de cogestion.

Mme Poirier : Donc, sans présumer de ce qui est écrit dans les trois, est-ce que vous vous engagez à travailler aussi avec la résolution qui a été faite par le fonds? Est-ce que vous vous engagez à travailler aussi avec la résolution qui vous a été faite par le fonds?

M. Coiteux : On va certainement discuter avec les trois contributeurs sur la base des résolutions qu'ils ont adoptées, et c'est avec eux qu'on va déterminer les conditions.

Mme Poirier : Mais ma question est différente, M. le Président. Est-ce que vous allez tenir compte de la résolution qui vous a été acheminée par le fonds?

M. Coiteux : Le fonds n'a pas fonctionné, le fonds n'a pas rempli ses objectifs. On est en train de changer la gouvernance et on va travailler avec les trois contributeurs, je le répète, je vais le répéter plusieurs fois, s'il le faut, mais c'est ça qu'on fait.

Mme Poirier : Le ministre peut bien dire que le fonds n'a pas fonctionné, mais le fonds est une entité juridique qui existe. Alors, il existe. Il a beau... Le ministre peut le qualifier de ne pas avoir fonctionné...

On pourra s'en parler longtemps, de qu'est-ce qui n'a pas fonctionné. Moi, je peux vous dire que ce qui ne fonctionne pas, c'est surtout qu'on n'est pas capable de bien faire les objets pour lesquels le fonds a été créé, qui était de la réparation de nos édifices. Ça, c'est une réalité. Et ça, c'est au-delà de la gouvernance.

Alors, moi, je parle en termes de gouvernance. Le fonds s'est exprimé, ils ont adopté... Les trois organismes sont mentionnés dans le comité de cogestion, mais incluant aussi un représentant des municipalités et un membre coopté du C.A. du fonds. Est-ce que le ministre peut valider que ce sera sur ce modèle de gouvernance qu'il compte avoir un modèle de cogestion avec le fonds?

M. Coiteux : Le modèle de gouvernance, on va en discuter avec les trois contributeurs, et je ne veux pas présumer de ce qu'on va décider ensemble parce qu'on va le cogérer avec eux. Alors, on ne va pas établir aujourd'hui la composition exacte. On doit avoir des discussions avec les trois contributeurs à cet effet.

Mme Poirier : Alors, M. le Président, je vais continuer la lecture de la lettre qui nous a été transmise. Alors : «Le [fonds] souhaite que le [...] ministre des Affaires municipales [...] confirme formellement — je répète, confirme formellement — le maintien de la table de concertation du [fonds] dans sa composition actuelle, qu'il procède à la nomination des administrateurs — parce que ça aussi, ça fait problème, parce que, quand on ne nomme pas les gens, on finit par avoir une structure qui ne fonctionne pas — qu'il s'assure que la table de concertation dispose d'un financement annuel adéquat pour fonctionner, qu'un rapport annuel soit déposé par le comité de cogestion sur l'utilisation des sommes du [fonds] à la table de concertation et finalement que la table de concertation joue pleinement son rôle dans le cadre des discussions relatives aux programmes de l'habitation communautaire.»

M. Coiteux : En ce qui concerne la table de concertation, on va la maintenir, la table de concertation. On a l'intention de la maintenir, effectivement, alors on va la maintenir.

Mme Poirier : Est-ce que vous allez la maintenir dans sa composition actuelle?

M. Coiteux : Oui. Non seulement dans la composition actuelle, mais on va même continuer de les financer.

Mme Poirier : Excellent. Et est-ce que vous allez procéder à la nomination des administrateurs, qui date, là, depuis un petit bout et qui n'a pas contribué au fonctionnement de la table?

M. Coiteux : Oui. On va procéder aux nominations des administrateurs.

Mme Poirier : Parce qu'il est facile de dire que ça ne fonctionne pas, mais, quand on ne nomme pas les administrateurs, ça n'aide pas à la gestion, on s'entend. Comme tout bon...

M. Coiteux : On va maintenir la table de concertation, on va la financer puis on va nommer les administrateurs.

Mme Poirier : Excellent. Alors, je n'ai pas les documents que le ministre a déposés. Est-ce qu'il est possible de les avoir?

Le Président (M. Auger) : Oui. Ils sont partis en reproduction.

Mme Poirier : D'accord. Dans votre volonté de vous donner un pouvoir par décret, de la composition de la table, pourquoi vouloir le faire par décret? Et pourquoi ne pas l'inscrire dans la loi, tout simplement?

M. Coiteux : Ça prend de la flexibilité, d'une part, mais on a l'intention de discuter avec les trois contributeurs du modèle de cogestion et on va avoir ces discussions-là après l'adoption de la loi.

Maintenant, le décret nous donne de la flexibilité parce que, dans le temps, il va falloir s'assurer qu'on remplisse les objectifs pour lesquels ces sommes-là sont prévues. Alors, on va travailler avec les contributeurs, on va maintenir la table de concertation, on va nommer les administrateurs et on va mettre en place un modèle qui va fonctionner.

Mme Poirier : M. le Président, est-ce que le ministre va demander à la Société d'habitation de procéder aux inspections prévues par le fonds?

M. Coiteux : Oui.

Mme Poirier : Dans quel délai?

• (11 h 40) •

M. Coiteux : C'est déjà en processus, on me dit, là, mais je vais demander quelques précisions.

Le Président (M. Auger) : Juste un instant. Ça me prend un consentement pour cette intervention. Il y a consentement?

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Pardon?

M. Coiteux : Bien oui, on va la laisser parler.

Le Président (M. Auger) : Oui. Dans un premier temps, bien vouloir vous nommer, par la suite votre titre, et vous pourrez répondre à la question.

Mme Marcoux (Guylaine) : Guylaine Marcoux, vice-présidente à l'administration et à la planification à la Société d'habitation.

Alors, effectivement, les bilans de santé sont déjà commencés, ça poursuit son cours. C'est sûr que souvent il manque des documents de certains organismes, mais, avec les centres de services, on procède avec diligence, depuis les deux dernières années, je vous dirais que ça continue de se faire... Excusez.

Le Président (M. Auger) : Merci.

Mme Poirier : Je vais vous laisser reprendre votre voix, Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, s'il vous plaît.

Mme Poirier : Quand Mme Marcoux nous dit que ça a commencé, oui, oui, effectivement, mais, «commencé», ça dépend, le rythme, hein? On peut toujours dire que quelque chose commence à 1 % ou commence à 50 %.

Est-ce que vous avez des données, Mme Marcoux, sur l'évolution de l'inspection dans les dernières années, particulièrement pour ceux qui sont affectés par le fonds? Je ne veux pas savoir les autres, là, je ne veux pas qu'on mélange les données des autres, je veux qu'on me donne seulement ceux qui sont affectés par le fonds.

Mme Marcoux (Guylaine) : Quand vous me parlez des autres, vous voulez dire quoi?

Mme Poirier : Les autres programmes.

Mme Marcoux (Guylaine) : Les autres programmes. Non, je vais vous parler seulement des bilans de santé du programme AccèsLogis ou Logement abordable, parce qu'on a quand même deux programmes.

Alors, j'ai ici que... Selon les résolutions qu'on a reçues aussi, parce que ça dépend toujours. Pour les premiers, c'est à la 10e année. Alors, les prêts ne sont pas tous arrivés à échéance, donc, il y a seulement ceux-là qui sont à la 10e année. Et puis maintenant, avec la nouvelle façon de faire, ça se fait dès le départ, au début, la contribution, donc il n'y a plus à faire ça.

Mme Poirier : Combien vous avez d'immeubles qui sont arrivés au bout de 10 ans? Unités de logement. C'est plus facile des unités de logement, là, on compte en unités, là.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui. Je n'ai pas cette information, malheureusement, mais je pourrai vous revenir...

Mme Poirier : Alors, comment vous pouvez me dire qu'il y a un pourcentage de fait, puisque vous ne connaissez pas le nombre d'unités?

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, je vais vous revenir avec ça. Effectivement, on a les statistiques au bureau, sauf que malheureusement je suis arrivée comme un cheveu sur la soupe, comme on dit, et je n'ai pas l'information avec moi. Je vais vous l'obtenir dans quelques minutes.

Mme Poirier : Alors, bien, dans le fond, ce que j'aimerais avoir, c'est le nombre d'unités pour lesquelles il doit y avoir des bilans de santé de faits. Alors, on sait qu'on a construit près de 20 000 unités... plus de 20 000 unités en AccèsLogis, mais il n'y en a pas 20 000 qui sont faites depuis 10 ans, bien qu'avec les modalités depuis 2009 c'est de plus en plus dur de les livrer, vos unités. Alors, est-ce qu'on peut avoir un chiffre sur, depuis 2007, combien d'unités sont soumises au bilan, et combien ont eu des bilans, et combien de sommes ont été affectées aux réparations en lien avec ça versus les soldes dus?

Mme Marcoux (Guylaine) : Parfait.

Le Président (M. Auger) : Vous allez faire parvenir les réponses...

Mme Marcoux (Guylaine) : Je vais les faire parvenir...

Mme Poirier : Non, j'aimerais ça les avoir ici, je ne veux pas les avoir par la poste, ça va faire l'objet de nos discussions.

Le Président (M. Auger) : Non, mais je veux savoir exactement quand elle peut les faire parvenir. Est-ce que c'est dans les prochaines minutes ou...

Mme Marcoux (Guylaine) : On les fera déposer cet après-midi.

Le Président (M. Auger) : Vous les ferez déposer à la commission?

Mme Poirier : Oui, on revient après-midi.

Le Président (M. Auger) : Oui, on a une séance cet après-midi.

Mme Poirier : On a 14 heures de prévues. J'espère qu'on ne fera pas 14 heures.

Mme Marcoux (Guylaine) : On les fera déposer cet après-midi.

Le Président (M. Auger) : Excellent. Merci beaucoup.

Mme Poirier : En lien avec, justement, la façon de faire pour les requérants, parce qu'on parle des requérants là-dedans, la FECHIMM, qui n'est pas membre, comme on le sait, de la CQCH, avait fait parvenir une lettre précédemment, et je fais juste vous lire le texte, et probablement qu'on va pouvoir en discuter un peu mieux. Alors, on disait : «La FECHIMM a eu vent que, dans le mémoire présenté à la demande du précédent ministre des Affaires municipales, le Regroupement des OMH du Québec avait mentionné l'intérêt éventuel des OMH et des ORH à agir comme guichet unique pour la sélection des requérants de logements sociaux et assurer la gestion des conventions d'exploitation des organismes relevant d'AccèsLogis et du Logement abordable dans leurs territoires respectifs. Il va de soi que la FECHIMM est en désaccord avec ces intentions, qui vont à l'encontre de l'autonomie des coopératives. D'autre part, elle est également témoin des velléités de certains OMH d'absorber les coopératives en difficulté. La FECHIMM, quant à elle, réfléchit à la possibilité de créer, en collaboration avec le regroupement québécois des OSBL, une structure permettant de gérer les conventions des coopératives et des OSBL. Ce...»

(Interruption)

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

Mme Poirier : Non, mais je vais continuer. J'attendais que les...

Le Président (M. Auger) : Ah! excusez, vous n'avez pas terminé. Excusez.

Mme Poirier : Je vous fais part de ça, M. le ministre, parce qu'actuellement, lors de la dernière semaine qu'il y a eu sur le logement social, il y a quelques semaines, le FRAPRU est sorti dans les journaux en mentionnant qu'il y avait deux coopératives à Montréal-Nord qui étaient sur le point d'être vendues à des privés. On se rappellera qu'en 2014 nous avons adopté la loi n° 19 avec votre collègue qui est maintenant rendu aux Transports. La loi n° 19 prévoyait que toute coopérative qui avait des problèmes de gestion et qui voyait sa corporation vouloir la liquider devait obligatoirement passer par le ministère du Développement économique, de qui relève la Loi sur les coops, et faire en sorte que les immeubles soient offerts au mouvement coopératif ou au mouvement OSBL.

Alors, ma question, elle est très simple : Dans une démarche comme celle-là, quelle sera la procédure de la SHQ? Est-ce qu'on va n'offrir que les immeubles à la CQCH? Puisque c'est sur le territoire de Montréal, dans ce cas-là, est-ce qu'on va l'offrir à la FECHIMM? Et est-ce qu'on va respecter la loi n° 19?

M. Coiteux : On a une façon de procéder que je n'ai pas l'intention de changer par rapport à ça. Je vais demander à nouveau à Mme Marcoux de vous expliquer comment ça fonctionne, mais ce n'est vraiment qu'en dernier recours qu'on procède à un autre éventuel acheteur, là, parce qu'on a un ordre dans lequel on procède.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, la première chose, c'est que ça dépend. L'organisme, si c'est un OSBL ou une coopérative, on commence par l'offrir aux organismes... aux regroupements comme le Regroupement des OSBL ou la confédération des coopératives. S'ils n'en veulent pas ou ils ne trouvent pas d'organisme à l'intérieur de leur regroupement pour l'acquérir et le continuer, à ce moment-là, on se retourne vers les offices d'habitation puis on l'offre à l'office le plus près. Puis sinon, bien, ça peut venir jusqu'à la vente, mais on essaie toujours de préserver les logements abordables.

Mme Poirier : Mais ma question est plus précise. Vous me dites : On l'offre à la CQCH. Est-ce que vous l'offrez à la FECHIMM?

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement, on l'offre aussi à tous les organismes, à tous les regroupements. La FECHIMM fait partie...

Mme Poirier : Quand c'est une coop fédérale, on fait quoi?

Mme Marcoux (Guylaine) : Lorsque c'est une coop fédérale, ce n'est pas nous qui avons ce contrôle-là, c'est vraiment le gouvernement fédéral, parce qu'on ne les finance pas. Alors, si c'est un...

Mme Poirier : Est-ce que vous me dites que la loi n° 19 ne s'applique pas aux coops fédérales?

Mme Marcoux (Guylaine) : Je ne dis pas ça. Ce que je dis, c'est que la Société d'habitation gère le parc bilatéral, et le parc unilatéral fédéral, c'est la SCHL qui s'en occupe, et non la SHQ. Parfois, la SCHL nous offre, à la société, d'acquérir ces immeubles-là, et là on fait le tour des organismes aussi pour qu'ils puissent avoir l'occasion de les acquérir, mais en particulier le parc unilatéral fédéral, c'est géré par la SCHL.

Mme Poirier : Mais ils sont quand même soumis à la loi n° 19, sur la Loi des coopératives, donc il y a une obligation...

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, sauf que, là, à ce moment-là, ils ont l'obligation d'aviser le ministre, qui n'est pas le ministre des Affaires municipales mais le ministre...

Mme Poirier : C'est lequel, ministre?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est le ministre de l'Économie qui doit être avisé.

Mme Poirier : Est-ce que vous savez si, dans le cas des coops de Montréal-Nord, le ministre de l'Économie a été avisé?

Mme Marcoux (Guylaine) : Je n'en sais rien.

Mme Poirier : Est-ce que vous pouvez vous renseigner, comme Société d'habitation?

Mme Marcoux (Guylaine) : On peut se renseigner, on peut se renseigner. Mais vous comprendrez que ce n'est pas M. Coiteux qui reçoit ces demandes-là, c'est vraiment son collègue.

Mme Poirier : Ça, c'est le problème. Ça, c'est le problème, M. le ministre des Affaires municipales. C'est que, comme ministre de l'Habitation, vous n'êtes pas au courant de ce qui se passe avec le parc à logement. Ça, c'est un problème, je vous le souligne, ce n'est pas de votre faute à vous, mais c'est un problème que ce n'est pas la Société d'habitation du Québec, qui relève de votre autorité, qui est avisée lorsqu'une coop va être liquidée et vendue au privé. C'est un problème, je vous le souligne. Vous pourrez le mettre dans votre cahier.

M. le Président, est-ce qu'on peut suspendre juste une petite minute, juste un petit moment? Parce que j'ai un document à compléter pour un amendement.

Le Président (M. Auger) : Vous voulez présenter un sous-amendement?

Mme Poirier : Oui.

Le Président (M. Auger) : Je vais suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 h 50)

(Reprise à 11 h 56)

Le Président (M. Auger) : Nous allons reprendre nos travaux. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, avec la présentation d'un sous-amendement à l'article 71. Mme la députée.

Mme Poirier : Merci, M. le Président. Alors, l'amendement à l'article 71 du projet de loi est modifié par le remplacement, au deuxième paragraphe, de «30» par «60».

Le Président (M. Auger) : Des explications, Mme la députée?

Mme Poirier : Oui, tout à fait. Lors de l'audition de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, ils avaient exprimé dans leur mémoire le fait que 15 jours était beaucoup trop court. Le ministre a doublé, dans son amendement, à 30, mais, encore là, et on vient de vérifier avec eux, c'est nettement insuffisant. 60 jours nous apparaît un délai beaucoup plus raisonnable.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Bien, effectivement, on a voulu donner un délai plus grand par l'amendement, là. On cherche un point d'équilibre, évidemment, parce que, lorsqu'il y a des travaux qui doivent se faire, il y a des périodes dans l'année où des travaux peuvent se faire, d'autres où ça ne peut pas se faire. Donc, plus le délai va être long, plus ça va nuire à l'efficacité, là, dans la mise en oeuvre des travaux.

Alors, c'est une question d'équilibre, là. Je n'ai pas d'objection de principe à donner le temps nécessaire, je cherche juste le temps approprié pour que les travaux puissent s'enclencher.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Oui, Mme la députée.

Mme Poirier : Juste rappeler le texte du mémoire de la CQCH, qui disait : «...rappelons que la plupart des coopératives n'ont pas de personnel permanent — dans un premier temps. C'est le conseil d'administration, formé de bénévoles, qui est chargé de la gestion de ces coopératives. Avant de répondre à la SHQ, la coopérative pourrait avoir à consulter des experts ou avoir à faire des démarches auprès d'institutions financières — parce qu'il faut les payer, les travaux, là, en tant que tel — [et] contracter un emprunt.»

Alors, je ne sais pas si vous, quand vous allez à la banque, ça se fait en moins de 15 jours, qui était la première position. 30 jours, encore moins, vous êtes une coopérative. Alors, je pense qu'un délai raisonnable de 60 jours... Et surtout que c'est vraiment ceux qui appliquent les règles de gestion, qui est la CQCH. Alors, moi, je pense que c'est assez raisonnable, M. le Président.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Oui. Bien là, corrigez-moi, là, mais ce que ça dit : «La société peut exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration relativement à des immeubles [...] soient effectués dans le délai qu'elle détermine, en transmettant un avis...» Ça, ça veut dire que les travaux majeurs, ils ont déjà été analysés, ils ont déjà été étudiés, là. Corrigez-moi, là, mais ce n'est pas quelque chose qu'ils apprennent, eux autres, là, ils sont au courant, là. C'est un petit peu...

Puis là, là-dessus, je vais être un peu d'accord avec le ministre. C'est qu'à un moment donné il faut prendre des décisions, il faut arrêter de tergiverser. Le temps, ça compte, les délais, la température, et tout ça. Peut-être que 15 jours, c'était trop serré, mais 30 jours, moi, ça m'apparaît raisonnable. Je veux dire, l'analyse a été faite, ils sont au courant des montants puis... S'ils n'ont pas cherché leurs argents, il y a un problème, là, hein? C'est un peu ce que je peux comprendre, là, M. le ministre, là.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : Je vais continuer la lecture du document : «Dépendamment de la portée des travaux ou de l'obligation d'emprunter, la décision peut nécessiter la convocation d'une assemblée générale extraordinaire. Dans plusieurs cas, les règlements généraux ne permettent pas la convocation d'une assemblée générale extraordinaire sans un avis d'au moins 15 jours — ce qui venait faire que le 15 jours était absolument impossible. Nous croyons qu'aucune coopérative d'habitation ne sera en mesure de fournir une réponse à la SHQ face à une telle demande dans le délai imparti. La CQCH demande donc à ce que ce délai soit revu de manière à respecter le processus de prise de décision dans les coopératives.»

Le Président (M. Auger) : Merci. La suite plus tard, car, compte tenu de l'heure, la commission suspend ses travaux.

(Suspension de la séance à 12 heures)

(Reprise à 15 h 26)

Le Président (M. Auger) : À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

Nous poursuivons l'étude détaillée du projet de loi n° 83, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique.

Lors de la suspension de nos travaux, ce matin, nous étions rendus à l'étude du sous-amendement à l'article 71. Et, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, la parole est à vous.

Mme Poirier : Oui, M. le Président. Alors, en lien avec des discussions que nous avons eues, je retirerais l'amendement... le sous-amendement, excusez-moi, que j'ai présenté un petit peu plus tôt, et je vous en représenterai un nouveau, suite à nos négociations.

Le Président (M. Auger) : Est-ce qu'il y a consentement pour retirer le sous-amendement à l'article 71? Il y a consentement. Donc, il est retiré.

Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Oui. Alors, M. le Président, je déposerais le même sous-amendement, mais, au lieu de 60, 45 jours.

Le Président (M. Auger) : Merci. Est-ce qu'il est prêt, pour qu'on puisse en faire la copie? Mais je pense que ça semble très clair pour tout le monde. M. le ministre.

Mme Poirier : ...discussion, là, là-dessus.

Le Président (M. Auger) : Donc, M. le ministre.

M. Coiteux : Je suis à l'aise avec ça.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Ça va, ça va.

Le Président (M. Auger) : Donc, s'il n'y a pas d'intervention, je le mettrais aux voix. Est-ce que le sous-amendement à l'article 71 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Donc, nous reprenons avec l'amendement du ministre à l'article 71 tel qu'amendé. M. le ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'amendement à l'article 71? M. le député de Blainville.

• (15 h 30) •

M. Laframboise : Oui. Évidemment, M. le ministre, j'ai bien compris votre explication par rapport aux demandes, évidemment, des organismes qui ont contribué. Donc, ce que vous donnez, c'est la possibilité aux organismes contributeurs de faire partie, dans votre décret, évidemment, là, de... Puis je reprends les commentaires, parce que votre... «En outre, le décret nommera les associations représentant les organismes d'habitation qui ont contribué ou qui devront éventuellement contribuer au fonds qui géreront les contributions avec la société, de même que les modalités de cette cogestion.» Donc, c'est clair que, dans vos commentaires, seuls les organismes contributeurs ou qui contribueront seront visés par votre décret. Puis ça, je peux me rallier à ça, M. le ministre.

Puis, quand on lit, vous nous avez déposé trois documents qui proviennent, entre autres, de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, qui, elle, dans son extrait de résolution, dit : «Il est recommandé au conseil d'administration d'appuyer les propositions du ministre [...] dans la mesure où elles restituent aux organismes contributeurs les pouvoirs prévus par la convention d'origine.» Donc, ça, c'est juste pour dire que c'est les organismes contributeurs qui vont faire partie du décret puis qui vont être, finalement... qui vont faire partie de la gestion conjointe. Donc, ils l'ont compris comme ça.

C'est la même chose pour le Regroupement des offices d'habitation du Québec : «Il est recommandé par le Regroupement des offices d'habitation du Québec que la gestion du Fonds québécois d'habitation communautaire soit exercée par la Société d'habitation du Québec en partenariat avec les organismes contributeurs — puis ils les nomment, là, les coopératives d'habitation, les ONBL d'habitation et les offices municipaux d'habitation.

«Ainsi, le comité de gouvernance serait composé du ROHQ, de la CQCH, du RQOH et de la SHQ.» Donc, les trois pour lesquels on a des résolutions, plus la SHQ, donc.

Et c'est la même chose avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation, qui, eux, vous appuient, donc saluent «la décision d'associer les réseaux représentatifs des groupes contributeurs à la gestion des sommes perçues», puis saluent la décision aussi «de maintenir une table de concertation». Donc là, vous avez décidé de maintenir la table de concertation.

Par contre, les organismes qui ne contribuent pas, bien, ils ne sont pas là, là. Mais peut-être que, sur la table de concertation, vous allez peut-être réussir à vous entendre, mais, dans le décret, là, en tout cas de la façon dont ces organismes-là le comprennent, là, quand 68.13 nous dit : «Le décret pris en application du présent article prévoira notamment les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées et les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement», pour eux, là, c'est ces trois organismes-là.

Ma question, d'abord, mon premier commentaire, c'est de... On comprend la même chose. Puis moi, je peux me rallier à ça.

Ma deuxième question sera : Quand vous dites «ceux qui sont à venir ou qui devront éventuellement contribuer», est-ce qu'il y a déjà des possibilités? Est-ce qu'il y a des organismes qui pourraient faire partie du décret puis pour lesquels vous avez déjà entrevu, là, une possible contribution, ça peut être des villes, ça peut... Parce qu'évidemment, là-dedans, les municipalités ne sont pas là, là, puis peut-être que... Puis c'est correct, là, s'ils n'ont pas... Moi, je ne demande pas à ce qu'ils contribuent, là, moi, bien au contraire. Si on les sollicite beaucoup, donc s'ils ont à contribuer, bien, ce serait peut-être normal qu'ils aient voix au chapitre, mais, s'ils ne contribuent pas, bien, c'est correct aussi, ce seront les organismes contributeurs qui géreront ça.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Ça concerne les nouveaux projets, là, qui vont se réaliser. Donc, il y a des nouveaux projets qui vont générer des nouveaux contributeurs, c'est pour ça que c'est libellé de cette façon-là, mais ça n'en fait pas des... Ça ne dit pas «les municipalités», là, ça dit : Il y aura des nouveaux projets, puis les nouveaux projets amènent des nouveaux contributeurs. Donc, c'est libellé de façon générale. Pas seulement ceux qui sont aujourd'hui des contributeurs, mais ceux qui le deviendront parce qu'il y aura des nouveaux projets. C'est ça que ça signifie.

M. Laframboise : Qui serait un organisme qui serait un OSBL qui... Puis là, à ce moment-là, qui serait intégré à votre processus puis qui serait...

M. Coiteux : L'OSBL est représenté par le groupe qui va être dans le comité de gestion, puis on maintient, par ailleurs, la table de concertation.

M. Laframboise : Ce que vous dites, c'est qu'il serait représenté par les trois...

M. Coiteux : Bien, par les contributeurs.

M. Laframboise : Par les contributeurs.

M. Coiteux : Ils sont toujours... Ils sont rassemblés dans trois grandes associations à l'heure actuelle. Maintenant, à l'avenir, d'un coup qu'il y en a deux des trois qui fusionnent, tout ça. C'est pour ça qu'on garde une souplesse dans la façon de libeller les choses. Mais c'est clair dans notre esprit que les contributeurs vont être avec la SHQ dans la cogestion du fonds.

M. Laframboise : C'est bien. Merci.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur cet amendement? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Est-ce qu'on a des réponses à mes questions de ce matin?

Le Président (M. Auger) : Est-ce qu'on a des réponses au questionnement de Mme la députée de ce matin?

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : C'est en préparation, dans les prochaines minutes. Est-ce qu'il y a d'autres questions pendant ce temps?

Mme Poirier : Oui. À l'article 68.12 — je sais qu'on est dans 68.13, là, mais il y a un lien entre les deux, justement, suite à l'interrogation de mon collègue — on dit : «Toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la société...» Actuellement, ce pour quoi on se parle, c'est le programme AccèsLogis, parce que le Fonds québécois d'habitation communautaire, c'est le programme AccèsLogis ou le LAQ. Quel autre programme...

M. Coiteux : Il y a Achat-rénovation aussi.

Mme Poirier : Oui, mais, ça, il n'y a plus d'argent là-dedans, là. O.K., mais Achat-rénovation ne donnait pas de l'argent dans le fonds communautaire... le fonds d'habitation.

Parce que la façon dont c'est libellé, M. le Président, ça dit : «...d'une disposition d'un programme d'habitation de la société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme[...] — la, la, la — doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire — à un fonds d'habitation communautaire — un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois...» C'est quoi, ces deux autres fonds là? D'où viennent-ils, les deux autres fonds?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Bien, c'est qu'au fil des ans il y a eu le programme Achat-rénovation, qui était l'ancêtre d'AccèsLogis, dans lequel c'est indiqué que c'était un fonds d'habitation, et, au fil des années, le fonds d'habitation communautaire a changé de nom, et c'est pour couvrir les trois libellés qui sont dans des conventions différentes, au fil des années, que c'est écrit comme ça, que ça a été libellé comme ça, parce qu'au fil des ans les programmes ont évolué. Et, dans Achat-rénovation, effectivement, il y a un versement qui était prévu, puis c'était versé directement au fonds.

Mme Poirier : Mon questionnement, c'est que les deux fonds, le fonds d'habitation communautaire et le fonds d'habitation sociale, ont été intégrés au Fonds québécois d'habitation communautaire. Puisqu'ils ont été intégrés, pourquoi il faut les nommer?

Mme Marcoux (Guylaine) : Parce que dans les conventions qui ont été signées avec les organismes c'est libellé de cette façon-là, et le terme est ce terme-là. Donc, pour être certains que toutes les conventions seraient soumises à la nouvelle loi, on a mis les trois libellés.

Mme Poirier : Est-ce qu'il y a de l'argent dans ces fonds-là présentement?

Mme Marcoux (Guylaine) : Il y a de l'argent seulement dans le dernier fonds d'habitation communautaire, parce qu'effectivement, comme vous l'avez dit, ça a été fusionné. Donc, on a seulement un compte de banque. Toutefois, pour Achat-rénovation, les montants étaient envoyés directement à l'entité juridique du fonds à chaque année.

Mme Poirier : Donc, ils sont envoyés directement au Fonds québécois d'habitation communautaire?

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui. Et non à la Société d'habitation.

Mme Poirier : O.K. Mais, puisque ces deux fonds-là n'existent plus... Je veux bien croire qu'il y a des conventions. Les conventions ont été modifiées en fonction du fonds québécois, maintenant. Alors, pourquoi les mentionner? Je ne comprends pas, là, le justificatif de mettre des mots pour rien, là.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, habituellement, le législateur ne parle pas pour ne rien dire...

Mme Poirier : Bien, c'est ça.

Mme Marcoux (Guylaine) : ...donc on l'a mis parce que, dans les conventions, compte tenu qu'il y a des conventions qui ne sont pas encore arrivées à leur 10e année et que ça peut être dans ces conventions-là... on a mis le libellé pour être certains que ça inclut toutes les conventions qui ont été signées depuis ces programmes-là, les trois programmes.

Mme Poirier : Mais comment, comment, sans avoir modifié les conventions, vous avez pu verser l'argent dans le fonds d'habitation communautaire, si vous n'avez pas modifié les conventions?

Mme Marcoux (Guylaine) : On n'a pas modifié les conventions, effectivement. Toutefois, c'était écrit que c'était versé à la société, et nous, à la société, on l'a versé seulement dans un compte.

Pour ce qui est des Achat-rénovation, qui sont versés directement au fonds d'habitation, là, l'entité juridique, bien, on n'a pas, effectivement, modifié les conventions, ils l'ont versé à ce fonds-là, qui a fusionné les autres, là, les autres fonds.

Mme Poirier : Je ne sais pas, M. le Président, mais il me semble qu'il y a un problème, je vais dire, juste mécanique, là, pour ne pas dire juridique. Moi, quand je signe une convention, que je verse ça dans un fonds, si on change le fonds, il me semble qu'on vient faire un addendum à la convention, il me semble, et il faut faire disparaître... il faut modifier la convention. Je ne comprends pas pourquoi la SHQ n'a jamais modifié les conventions pour dire à celui avec qui elle a une convention que l'argent ne serait pas versé dans le fonds pour lequel il a signé.

Mme Marcoux (Guylaine) : Écoutez, je ne peux pas parler pour mes prédécesseurs, parce que je n'étais point là lorsqu'il y a eu les modifications, mais ce que je peux vous dire, c'est qu'au fonds d'habitation communautaire ils ont eu une entente à l'effet que ces sommes-là devaient être versées... entre autres, pour Achat-rénovation, que ça devait être versé directement à eux. Ça représente environ 150 000 \$ par année qui leur sont versés. Puis, pour le restant, c'était... Quand la convention arrivait à sa 10e année, ça devait être versé à la Société d'habitation.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée, je dois vous signaler qu'il vous reste une minute à votre disposition.

Une voix : ...

Mme Poirier : À l'amendement.

Le Président (M. Auger) : À l'amendement, exactement.

M. Coiteux : Je voudrais dire qu'on a reçu les informations demandées depuis. Alors, on peut le déposer, j'imagine, hein, ça peut être déposé?

Le Président (M. Auger) : Si vous voulez en faire le dépôt, s'il vous plaît.

M. Coiteux : Alors, on va le déposer. Ça, c'est les informations qui ont été demandées ce matin.

Le Président (M. Auger) : Oui, avec plaisir. Donc, Mme la députée, vous avez encore une minute. À l'amendement, bien sûr.

• (15 h 40) •

Mme Poirier : Oui, tout à fait. En lien directement avec l'amendement, je persiste à dire qu'il y a des grandes portes ouvertes, M. le Président, à laisser par décret au ministre le fait de nommer qui sera sur son comité de gestion conjointe, et surtout que le ministre n'a jamais confirmé les volontés du fonds, ne s'appuie que sur les volontés des trois organismes et n'a pas confirmé le fait qu'un représentant des municipalités et un représentant coopté du C.A. du fonds seraient membres du comité de gestion. Alors, vous m'en voyez un peu déçue. Si le ministre aurait pu se rallier à la proposition du fonds, qui est quand même celui qui gère le fonds présentement et qui regroupe les trois autres associations... Il aurait été souhaitable qu'on puisse se rallier devant cette proposition, pour laquelle les trois membres ont voté, je vous rappelle.

Le Président (M. Auger) : Merci. Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement à l'article 71? Il n'y a pas d'autre...

Je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 71 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Donc, nous reprenons à l'article 71 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'article 71 tel qu'amendé? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Oui, bien, M. le Président, sur la question que je posais précédemment sur le fonds, le fait de nommer trois fonds qui n'existent pas, c'est assez particulier, là. Le législateur ne parle pas pour rien? On vient nommer trois fonds dont deux n'existent pas, deux qui ont été amendés par des conventions, et les conventions n'ont pas été amendées. Alors, c'est encore très surprenant, ça aussi. Et je ne comprends pas comment on peut nommer dans un projet de loi des choses qui n'existent pas. Alors, il va falloir m'expliquer, là, comment on peut nommer une chose qui n'existe pas.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Bien, je dirais que, tel que ça nous a été expliqué par Mme Marcoux, peut-être qu'il n'y a plus un fonds distinct, mais par contre les conventions prévoient ces noms-là dans les conventions. Donc, l'article de loi ici reprend tous les termes qui sont utilisés dans les conventions à l'heure actuelle. Si elles n'ont pas été amendées, elles n'ont pas été amendées, et donc le projet de loi doit prévoir l'ensemble des cas de figure. C'est ça, l'objectif, ici.

Mme Poirier : Mais, M. le Président, je veux juste être claire, ça veut dire que le gouvernement pourrait, justement, faire renaître ces fonds-là, là, c'est ça que ça veut dire. Il pourrait décider de ne plus verser au fonds d'habitation les sommes qui sont prévues dans ces conventions-là pour ces fonds-là, il pourrait diversifier, justement, les fonds, parce que ça lui donne la possibilité de faire ça, là, cet article-là.

M. Coiteux : Non, ce n'est pas du tout ce que... De un, ce n'est pas l'intention, et, de deux, ce n'est pas ce que dit cet article, tel que rédigé. C'est simplement qu'on va... puis je ne veux pas revenir sur la question de l'amendement puis du comité de gestion, mais on va discuter avec les contributeurs, puis les contributeurs, bien, ils ont hérité de l'ensemble de ces conventions-là, donc l'article prévoit l'ensemble de ces conventions-là. Il n'est pas question, pour le gouvernement, subitement de dire : Je ressuscite des fonds qui n'existent plus pour... Il n'y a pas de... Il n'y a aucune... Ce n'est pas la raison de l'article, ce n'est pas ça, ce que ça dit, et ce n'est pas l'intention du gouvernement.

Mme Poirier : Je pense que le ministre vient d'installer ce qui sera la jurisprudence de cette loi-là. Il a dit que ce n'était pas son intention, alors il ne pourra pas faire renaître ces fonds-là, et la SHQ non plus. C'était ma volonté, qu'il puisse nous dire exactement cela. Donc, mon but est atteint, M. le Président, que le ministre se commette là-dessus.

Le Président (M. Auger) : Sur le même sujet, M. le député de Blainville? Non? O.K. Mme la députée, vous pouvez continuer.

Mme Poirier : Oui. Dans le cadre du fait que dorénavant... Je comprends qu'il y aura un comité de gestion, là, de cogestion, en tant que tel. Il y a eu, dans le passé, le fait que le fonds ne pouvait... il n'y avait pas de bilan de santé — là, on aura la réponse, là, qui devrait nous arriver, là, j'imagine, sur les résultats de ça — et il y a eu des sommes qui ont été versées directement de la banque à la SHQ et donc qui n'ont pas passé... en tant que tel. Est-ce qu'on peut nous dire, à la lumière des sommes qu'il y a présentement dans le fonds, qu'est-ce qui n'a pas passé par le fonds de gestion, qui est allé directement à la SHQ?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Il n'y a pas d'argent qui a été directement à la SHQ, parce que les sommes qui ont été recueillies pour le fonds d'habitation communautaire ont été mises dans un compte en fidéicommis.

Par contre, il y a eu des sommes qui ont été retournées, qui ont été remboursées à des organismes qui en ont fait la demande, dont le bilan de santé a été réalisé et qui sont venus démontrer qu'ils avaient des aménagements ou des rénovations à faire. Et ça, je peux vous dire que présentement il y a pour 1,5 million qui a été retourné, et on a aussi des projets à l'étude pour 3,7 millions présentement. Et ça, cet argent-là, on a eu des résolutions du fonds d'habitation communautaire pour nous autoriser à retourner ces sommes-là, qui provenaient directement du fonds d'habitation.

Mme Poirier : Comment ça qu'il y a des groupes qui peuvent écrire une phrase suivante : «Malgré le fait qu'aucune consultation n'ait eu lieu ni aucune demande formulée par la SHQ, le SARS — vous connaissez l'acronyme, qui est le groupe, là, la société d'Alzheimer — a reçu une lettre de la Banque Nationale datée du 17 août 2015 concernant le refinancement de notre prêt hypothécaire nous apprenant que le montant refinancé de[...] — et je vais taire le montant par confidentialité — avait déjà été transmis à la SHQ, ce qui a été confirmé par Mme Stefanutti, de la Banque Nationale, dans les jours suivants; veuillez noter que la société d'Alzheimer n'a pas autorisé ce paiement ni n'a procédé à la signature de la nouvelle convention de prêt hypothécaire avec la Banque Nationale»? Comment, comment ça peut passer direct entre le prêteur et la SHQ sans que celui qui est le premier concerné...

Et puis, moi, quand je parle du premier concerné, c'est les locataires, parce que ceux qui paient, là, c'est les locataires. Ceux qui sont les coopérants dans une coopérative, c'est eux qui la paient, l'hypothèque, c'est eux qui donnent le 10 %. Les 10 années de paiement, là, ils les donnent au mouvement coopératif pour en faire d'autres, coops, pour réparer leur propre coop. Et c'est eux que je veux protéger, et je veux m'assurer que jamais la SHQ ne mette la main sur l'argent tant que le bilan de santé n'est pas fait et tant qu'on n'a pas prévu que ces sommes-là servent à réparer et à financer les réparations de nos coops puis de nos OSBL. Elle est là, ma préoccupation, et c'est ça que je veux m'assurer, qu'on ne... parce que ça n'a pas été fait comme ça dans le passé, puis vous le savez très bien, et je veux m'assurer que ça va être

fait autrement dans le futur. Et j'ai des dossiers, là, là-dessus, là. Alors, il faut s'assurer, là, que la SHQ ne puisse pas cumuler des sommes qui, par le décret et par une entente, pourraient être dédiées à faire autre chose que la réparation des coops. C'est de ça dont on parle.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, oui, effectivement, c'est arrivé, c'est malheureux. On a deux institutions financières avec qui on a fait affaire pendant les années d'AccèsLogis, c'est les caisses Desjardins et la Banque Nationale, effectivement. Avec les caisses Desjardins, les organismes doivent aller signer leur refinancement; avec la banque, c'est un autre processus. Mais c'est un processus interne à la banque.

Alors, nous, comment on fonctionne, on envoie une lettre à l'organisme et à l'institution financière, soit la caisse Desjardins ou la banque, pour leur dire : Votre 10e année est arrivée, vous devez contribuer au Fonds québécois d'habitation communautaire pour x montant et vous devez refinancer votre hypothèque, donc allez voir votre institution financière. Malheureusement, dans le dossier que vous nous avez soumis, effectivement, la banque a fait le renouvellement sans s'adresser à l'organisme. On en est conscients, on a parlé avec la banque, mais soyez assurée que les organismes, dans ce temps-là, peuvent nous appeler et nous dire : Bien, écoute, moi, là, j'aimerais ça, mon bilan de santé, qu'on le regarde, je vais vous l'envoyer, je vais vous envoyer les documents, j'ai besoin de cet argent-là, et on va le retourner, comme on l'a fait dans d'autres circonstances avec d'autres organismes à qui c'est arrivé la même chose. La contribution avait été versée à la société, ils nous ont fait la demande, et on a retourné les sous.

Mme Poirier : Quelle garantie j'ai actuellement que les bilans de santé seront faits avant, et dans le processus, et pendant le processus de renouvellement de l'hypothèque, afin de s'assurer que les sommes qui seront prélevées dans le nouveau prêt vont servir à l'immeuble pour lequel elles ont été cumulées? Quelle garantie?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Écoutez, je ne peux pas présumer que les institutions financières vont faire à la lettre ce qu'on leur demande, malheureusement, on n'a pas de contrôle sur eux, mais je peux vous assurer que les trois contributeurs ainsi que la société, lorsqu'on va s'asseoir pour déterminer les sommes, ça va être questionné puis ça va être regardé. Et soyez assurée qu'on met tout en oeuvre pour que les bilans de santé soient effectués; malheureusement, ça prend du temps, ça prend du personnel aussi. Et on s'assure de les faire au fur et à mesure que c'est demandé.

Lorsqu'un organisme est sain et qu'il n'y a pas de problème, il fait sa contribution, puis il n'y en a pas, de problème. C'est juste lorsque les organismes ont des difficultés ou ont des travaux à faire que, là, ils nous font la demande.

Et, oui, malheureusement, c'est déjà arrivé que la banque a envoyé les sous avant, et on va essayer que ça n'arrive plus. Mais je ne peux pas vous garantir que ça n'arrivera jamais.

• (15 h 50) •

Mme Poirier : Un autre organisme nous dit : «Notre inquiétude est en outre due à la réécriture unilatérale par la SHQ de la convention d'exploitation signée en 2003 par nos deux organisations. Dans votre lettre du 23 avril 2015, vous écrivez : "Afin que votre organisme puisse se prévaloir du montant de sa contribution, vous devrez démontrer à la SHQ, par un rapport d'expert, que les travaux sont essentiels, par exemple que la situation met en péril la sécurité des locataires ou que les infrastructures du bâtiment puissent subir des dommages irréparables." Cette nouvelle interprétation de la SHQ de la convention d'exploitation nous surprend énormément.»

D'où vient cette nouvelle interprétation? Ce n'est pas ça, le fonds d'habitation communautaire, ce n'est pas cela.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : L'organisme écrit que c'est une nouvelle façon de faire, mais ce n'est pas une nouvelle façon de faire. Dans les conventions, c'est écrit que la Société d'habitation doit déterminer la viabilité de l'organisme, et, pour ça, il y a des critères. On regarde le bilan de santé, on regarde aussi les états financiers de la société pour s'assurer qu'ils ont la capacité de faire le renouvellement de l'hypothèque et de faire les travaux qu'ils ont à faire.

Donc, il y a plusieurs critères qui sont regardés avant de déterminer si l'organisme est viable, mais ce n'est pas une nouvelle façon de faire, c'est la façon de faire qui était indiquée dans les conventions.

Mme Poirier : ...poursuis la lecture : «La notion de la perspective de besoins en immobilisations sur cinq années est disparue.» Pourquoi?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Écoutez, je ne pense pas que la notion de cinq années est disparue, ça fait partie des critères d'évaluation de déterminer si l'organisme est viable. Et effectivement on regarde à long terme, on ne regarde pas seulement dans l'année où les travaux doivent être effectués ou la remise de la contribution au fonds.

Mme Poirier : Mais je veux juste qu'on se comprenne, là. À partir du moment où je renouvelle l'hypothèque, je ne dois pas regarder les dépenses en faisant le bilan de santé là, je dois regarder dans la perspective; si la toiture est à

refaire d'ici cinq ans, ça doit être dans le bilan de santé. Le bilan de santé, ce n'est pas juste l'actuel. Le bilan de santé, il a toujours été convenu que c'était... Le bilan de santé d'un immeuble, je ne le regarde pas en fonction d'aujourd'hui. Donc, je dois avoir une perspective, de dire quelles seront les dépenses d'ici cinq ans.

Pourquoi? Pourquoi un groupe comme Les Habitations Logis-Ciel remettent en doute auprès de M. Beaudoin, de la SHQ, cette interprétation-là? Pourquoi ils ont besoin d'écrire ça, si ce n'est pas vrai? Pourquoi?

Mme Marcoux (Guylaine) : Écoutez, malheureusement, M. Beaudoin n'est pas ici et...

Mme Poirier : ...des pages et des pages, là.

Mme Marcoux (Guylaine) : Ce qu'on me dit, c'est que le bilan des travaux, ça inclut effectivement le bilan de santé de l'immeuble, et c'est sur cinq ans, puis c'est une prévision de ce qui s'en vient pour effectivement déterminer s'ils doivent faire ou non la contribution au fonds. Et je ne sais pas pourquoi ils ont cette interprétation-là, peut-être que c'est une mauvaise compréhension, une mauvaise communication entre la société et l'organisme, mais effectivement on a à regarder les immeubles.

Et, contrairement aux HLM, le fonds d'habitation communautaire, les sous pour faire la contribution, ce n'est pas pour faire de la modernisation ou de l'agrandissement, là, c'est vraiment pour faire de la rénovation, pour réparer ce qui est désuet. Donc là, peut-être que c'est, là, une mauvaise compréhension. Je ne sais pas, cet organisme-là, en tant que tel, qu'est-ce qu'il voulait faire, là, mais peut-être que... Je les invite à communiquer avec M. Beaudoin.

Mme Poirier : Bien, ils lui ont écrit le 28 mai 2015, alors je pense que...

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, mais il y a peut-être eu une réponse que...

Mme Poirier : Il a dû y avoir une réponse, mais qui n'a pas été à leur satisfaction, s'ils m'ont envoyé la lettre. Qu'est-ce que vous en pensez?

Ensuite, les habitations Beausoleil, en même temps, mai 2015, eux, ils ont écrit à M. Gagnon, refinancement sans le consentement et la signature des membres du conseil, encore là, la même chose : «Le 15 janvier dernier, nous avons été choqués d'apprendre qu'à la demande de la SHQ — et je comprends la procédure, qui était que vous envoyez à la banque et à la corporation — et de M. Jean Beaudoin — ce n'est pas de ma faute, mais c'est toujours lui qui est nommé — la Banque Nationale avait ajouté à notre hypothèque la somme de 273 000 \$ et transféré cet argent à la SHQ sans aucune signature des membres du conseil d'administration aux habitations Beausoleil.»

Alors, il n'y a pas eu un cas, il y en a eu plusieurs, cas, en tant que tel. Et il est là, le problème, je veux dire, la SHQ, elle ne peut pas être celui qui gère le fonds à la place du fonds. Il est là, le problème.

Et, si le rôle de la SHQ, qui était de faire les bilans, elle ne l'a pas fait dans le passé... Parce qu'il faut se le dire, elle ne l'a pas fait, son rôle. Là, je viens d'avoir la lettre, là, de...

Le Président (M. Auger) : ...officiellement, effectivement, la lettre de ce matin.

Mme Poirier : D'accord. Peut-être la déposer avant que je la cite, là.

Document déposé

Le Président (M. Auger) : Oui. Donc, je dépose officiellement la lettre qui m'était adressée, provenant de la Société d'habitation, en réponse à vos questions, Mme la députée.

Mme Poirier : Merci. Alors, juste pour notre information, alors, ce que ça dit — c'est déposé à M. Auger, le président de la commission : «En avril 2012, devant l'inertie du fonds, la SHQ l'informe que dorénavant, au moment prévu aux conventions d'exploitation, celle-ci demandera aux organismes de bien vouloir procéder au refinancement», ce qui est faux parce que, depuis avril 2012, elle l'a demandé à la banque surtout, en tant que tel, à la Banque Nationale. «Les montants de ces refinancements [seront] alors déposés dans un compte en fidéicommis à la SHQ...» Ça, c'est vrai, mais ce n'est pas à vous à demander, c'est aux organismes. Ça, il y a un vice de forme ici, là, tout de suite en partant. «Cette décision a été prise afin d'éviter aux organismes de subir une hausse substantielle de leurs versements...» Je m'excuse, mais ce n'est pas vraiment ça.

Et, pour répondre à mes questions, je vais lire la réponse à mes propres questions, M. le Président, alors : «...au 31 mars 2016, plus de 468 projets représentant [10 000] unités de logement — 10 739 — ont franchi le cap des 10 ans pour des contributions potentielles de 97,9 millions. De ce nombre, 375 projets ont fait l'objet d'un refinancement provenant des organismes contributeurs pour une somme de [77] millions, soit 80 % des projets.

«De plus, sur les 93 projets qui n'ont pas procédé à leur refinancement, 54[...] — pour un montant de 7,3 — vont contribuer à leur prochain renouvellement hypothécaire et 39 projets — 12,9 millions — ont refusé de procéder au refinancement, invoquant notamment le fait qu'ils devraient payer en double les intérêts sur les montants refinancés.

«[...] parmi [les] 375 [...] qui ont contribué au [fonds], 16 ont obtenu un remboursement partiel ou total de leur contribution pour un montant total de 1,5 [...] et plus d'une dizaine sont présentement à l'étude [...] pour un remboursement [...] de 3,7...»

Alors, pouvez-vous... Là, je comprends qu'il y a 97 millions dans le fonds. On a toujours parlé de plus de 100 millions, alors là je suis un peu surprise. Le ministre, tout à l'heure, même, cet avant-midi, avait nommé une somme de plus de 100 millions. Là, je comprends... Si j'essaie de faire juste un calcul, il y a 468 projets, pour lesquels il y en a 375 qui ont été refinancés. Le reste, c'est qu'ils ne sont pas rendus à 10 ans. Est-ce qu'on s'entend sur le premier paragraphe?

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement, c'est qu'il y en a qui sont rendus aux 10 ans. Toutefois, étant donné que ce n'était pas prêt pour... le fonds n'était pas encore structuré, je vais le dire comme ça, et... on a prolongé, puis on s'est dit que la contribution se ferait à la 15e année, donc il y en a qui vont contribuer bientôt. Parce qu'en 2008 ce n'était pas prêt pour recevoir les sous, le fonds n'était pas prêt, il y avait des dissensions au sein du fonds. Alors, les remboursements qui devaient être faits à l'époque n'ont pas été effectués, ça a été reporté à la 15e année.

Mme Poirier : Donc, pour qu'on se comprenne bien, le fonds, en 1996, est signé. 10 ans plus tard, en 2006, on devait commencer à contribuer, à partir de 2006...

Mme Marcoux (Guylaine) : 2007.

Mme Poirier : ...2007, on s'entend, à partir de 2007. Donc, en 2007, il n'y a personne qui a contribué. En 2008, il n'y a personne... Quand on a commencé à contribuer dans le fonds?

Mme Marcoux (Guylaine) : Ça a commencé vers 2011-2012.

Mme Poirier : 2011-2012. Pourquoi en 2011-2012 on commence à contribuer, versus 2007?

Mme Marcoux (Guylaine) : Parce que, là, après des discussions avec le fonds, il a été déterminé que c'est la Société d'habitation qui recueillerait ces sommes-là en fidéicommis et que les contributions seraient effectuées à la 10e année.

Mme Poirier : À la 15e.

Mme Marcoux (Guylaine) : À la 10e pour ceux qui arrivaient à échéance et à la 15e pour ceux qui avaient passé de 2008 à 2012.

Mme Poirier : O.K.

Mme Marcoux (Guylaine) : Et pourquoi il y a plus que... il y a au-dessus de 100 000 \$, c'est que maintenant les contributions sont faites immédiatement au dépôt, lorsque le projet est réalisé. Alors, c'est pour ça qu'il y a plus d'argent que dans la lettre; dans la lettre, ce n'est que ceux qui étaient à la 10e année. On n'a pas mélangé les nouveaux projets qui depuis contribuent à l'année zéro.

• (16 heures) •

Mme Poirier : O.K. Quand vous dites que 93 projets n'ont pas procédé à leur refinancement, c'est quoi, les motifs?

Mme Marcoux (Guylaine) : Les motifs, c'est que soit qu'ils ne veulent pas parce qu'ils disent que, dans le fond, ils ont payé pendant 10 ans des intérêts sur ce montant-là et ils ne veulent pas faire la contribution au fonds... Jusqu'à maintenant, on n'a pas pris de recours pour aller chercher ces sommes-là, mais on pourrait... Bien là, présentement, la société n'avait pas ce pouvoir-là. Avec le projet de loi, on pourrait exiger les contributions, puisque contractuellement ils se sont engagés à faire ces contributions. Mais il y en a qui refusent en disant : On a déjà payé des intérêts; si on a besoin de sous pour faire des rénovations, on va repayer encore des intérêts. Donc, ils invoquent le fait qu'ils paient des intérêts en double.

Mme Poirier : O.K. Ma question va s'adresser au ministre : Est-ce que vous êtes d'accord de faire payer en double les intérêts aux groupes?

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Regardez, ce n'est pas forcément comme ça que ça fonctionne, là. C'est très technique, là, mais...

Mme Poirier : Mais c'est de l'argent, là.

M. Coiteux : La plupart contribuent, puis il y en a quelques-uns qui, pour toutes sortes de raisons, décident de ne pas contribuer. Normalement, on établit les règles pour l'ensemble.

Mme Poirier : Mais les règles n'ont pas été suivies, on s'entend. On s'entend que le refinancement d'une partie d'une hypothèque déjà payée pour le refinancer une deuxième fois, ça fait des intérêts en double.

M. Coiteux : Regardez, il y a des choses qui étaient prévues en 1997, qui s'appliquaient à tout le monde, et il y avait aussi la possibilité d'aller chercher du capital à l'extérieur pour capitaliser davantage, avoir un effet de levier. Le fonds devait être opérationnel, il devait se mettre en branle, et tout ça n'a pas fonctionné. Alors là, ce qu'on cherche, maintenant, c'est une solution, avec les partenaires, par ailleurs, puis c'est pour ça que j'ai déposé un amendement que nous avons adopté tout à l'heure, avec les contributeurs, puis en consultation avec le comité... la table de concertation. Donc, on essaie d'apporter des solutions à un problème, c'est ça qu'on essaie de faire ici.

Est-ce que tout a été parfait? Bien sûr que non, sinon on ne changerait pas les manières de faire.

Mme Poirier : Mais est-ce qu'on peut faire l'admission que le fait de repousser... Et justement ceux qui refusent actuellement ont quand même des arguments qui sont légitimes, là, en tant que tel. Ils n'ont pas refusé d'eux-mêmes, là. On a repoussé les dates, et ça a fait en sorte qu'ils vont avoir à payer effectivement en double des intérêts, là, pour lesquels... Pourquoi eux paieraient? Parce que c'est des locataires, là, qui paient en double des intérêts.

Alors, est-ce qu'il y aura des modalités qui pourront s'assouplir, justement, pour faire en sorte qu'il n'y ait pas ce genre de doubles intérêts à payer?

M. Coiteux : Regardez, il y a des règles, il y a des règles qui ont été prévues par ceux-là mêmes, là, qui ont établi le fonds en 1997. Il y en a qui les ont respectées à la lettre, et puis il y en a d'autres qui ne les ont apparemment, pour toutes sortes de raisons, pas totalement respectées.

Il y a des problématiques. Ces problématiques-là vont devoir être résolues par les gens qui vont faire la gestion, la SHQ, avec les contributeurs. Alors, ça va faire partie du pain sur la planche.

Mme Poirier : Dans quel délai les bilans... Parce que, là, j'avais demandé combien de bilans et je ne l'ai pas, là, la réponse. Combien d'immeubles ont eu droit à leurs bilans de santé, sur les 468 projets et 10 000 logements? Combien d'unités ont eu... Dans combien de ces projets-là on a eu droit à des bilans de santé? Ça faisait partie des questions que j'ai demandées ce matin.

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement, et, je m'en excuse, la réponse n'a pas été ajoutée, malheureusement, mais je l'ai. Pour l'instant, c'est une trentaine d'organismes qui ont eu des bilans de santé, et c'était à leur demande, parce que...

Mme Poirier : Je m'excuse. Organismes ou immeubles?

Mme Marcoux (Guylaine) : Organismes.

Mme Poirier : Ça veut dire quoi?

Mme Marcoux (Guylaine) : Écoutez, je ne sais pas c'est quels organismes, donc je ne sais pas combien ça représente d'unités. Je pourrais avoir la liste puis vous déposer le nombre...

Mme Poirier : Parce qu'un organisme, c'est un immeuble, là, dans bien des cas, là.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, bien, c'est un organisme...

Mme Poirier : Moi, j'ai une chapelle, dans mon comté, qui a 1 500 logements. Alors, un organisme, ça peut être 12 unités comme ça peut être 1 500, là. Alors, il y a des dimensions différentes, là.

Mme Marcoux (Guylaine) : Mais pour l'instant il y en a 30, organismes, et ce n'est pas des logements. Je vous obtiendrai l'information.

Mme Poirier : Si c'est possible.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui.

Mme Poirier : Donc, on ne sait pas le nombre de logements qui ont eu un bilan de santé. Alors là, ce qu'on dit, avec ce qui est sur la table, c'est qu'on donne un chèque en blanc à la SHQ, parce qu'il n'y en a encore pas, d'obligation.

Alors, est-ce qu'il y aura une obligation à quelque part qu'il y aura un bilan de santé avant de pouvoir disposer des sommes?

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : On a l'intention d'établir les modalités avec les partenaires dans le comité de gestion, avec les contributeurs qui ont été mentionnés dans l'amendement.

Mme Poirier : Mais c'était déjà une obligation de la SHQ, et la SHQ n'a pas répondu à cette obligation. Et, s'il y a, justement, des groupes qui actuellement refusent de verser les sommes, c'est parce que les bilans de santé n'ont

pas été faits par la SHQ, madame l'a dit tout à l'heure, parce qu'il y avait des problèmes de personnel. Moi, ça, ce n'est pas mon problème, c'est le problème de la SHQ. Moi, ce que je souhaite, c'est qu'on respecte la convention.

M. Coiteux : Me Marcoux a une explication à donner là-dessus.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est sûr que, l'obligation pour les bilans de santé, dans les conventions, c'est prévu que la société doit établir la viabilité. Pour établir la viabilité, il a été convenu que c'était via des bilans de santé, pour déterminer effectivement quels travaux devront être faits dans les cinq prochaines années.

Pour ce qui est de ces bilans de santé là, ce sont les organismes qui doivent le faire. Ils le font habituellement via les centres de services. Il y a des centres de services pour les coops, il y a des centres de services pour les OSBL aussi, puis il y en a aussi pour les offices d'habitation. Donc, les organismes utilisent les centres de services pour effectuer ce travail-là, qui nous est transmis par la suite.

Effectivement, ça a peut-être pris quelque temps pour le mettre en place, pour mettre en place les centres de services, pour mettre en place le service qui était offert aux organismes aussi, mais ça va quand même mieux qu'avant, effectivement. Puis la société est là pour aider les organismes aussi à regarder leurs bilans de santé, à évaluer la viabilité lorsqu'ils le déposent et qu'ils nous demandent de regarder et de ne pas faire la contribution au fonds.

Mme Poirier : Habitations de la Vallée des Tisserands écrivait à M. Gagnon le 30 septembre 2015 : «Le 30 octobre prochain, cela fera un an que Les Habitations de la Vallée des Tisserands auront transmis à la Société d'habitation le bilan de santé de ses immeubles ainsi qu'une demande de retour de la contribution du Fonds québécois d'habitation communautaire en vertu de la convention. Ce bilan de santé démontre des besoins importants afin d'assurer la sécurité de leurs locataires et la pérennité de leurs immeubles. Suite à de nombreuses questions et vérifications, auxquelles, comme gestionnaires, nous avons répondu de bonne foi, nous restons sans réponse de la Société d'habitation.»

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, vous comprendrez que, sur les 469 organismes, là, je ne peux pas connaître tous les organismes. Et, la Vallée des Tisserands, pourquoi ça fait un an? Peut-être parce qu'il y a eu un échange de communications entre la société et l'organisme puis il manquait certains documents, je n'en sais rien pour l'instant, mais... On peut faire des vérifications, sauf que vous comprendrez que je ne peux pas avoir ici, les 469 organismes, quand ils ont fait leur demande, comment ils l'ont faite, qu'est-ce qui est arrivé, pourquoi ils n'ont pas encore eu de réponse. Je ne le sais pas.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : Ma volonté, en nommant les projets, ce n'est pas que vous les connaissiez un par un, c'est de faire la démonstration qu'il y a un problème de fond. Il y a un problème de fond dans le fait que la SHQ n'a pas fait les bilans de santé, n'a pas répondu aux organismes. C'est ça, le fond. Et c'est pour ça que je demande un engagement ferme à ce qu'on ne puisse plus disposer... on ne puisse disposer des sommes, parce que, là, le gouvernement met la main sur le fonds, là, je l'ai dit, là, le gouvernement se donne un fonds de 100 millions pour en faire ce qu'il voudra. Et, avant qu'il en fasse ce qu'il va vouloir, il va répondre aux besoins des coopératives et des OSBL, parce que c'est pour ça qu'il a été créé, c'est pour ça qu'on refinance les projets, c'est pour ça que les locataires mettent de l'argent dans ce fonds-là, pour être sûrs qu'il y aura de l'argent pour réparer leurs immeubles. Elle est là ma crainte, M. le Président. Et, quand je vois que les organismes n'ont pas eu de réponse adéquate, c'est ça qui m'inquiète dans l'inefficacité de ce système-là. Et ça, ce n'est pas le fonds, là, qui était inefficace, c'est la SHQ qui était inefficace, qui n'a pas répondu aux besoins des groupes.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre. Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : ...on vient de m'indiquer que Les Habitations de la Vallée des Tisserands, effectivement, c'est 74 345 \$, et ils ont reçu leur chèque le 21 mars dernier.

Mme Poirier : Et ça, c'est une demande qui datait... La première lettre a été adressée à leur député le 30 octobre 2014. La lettre que je viens de vous lire était du 30 septembre 2015, et ils viennent de recevoir leur chèque, en 2016.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, comme je vous disais, peut-être qu'il manquait des documents pour justifier et qu'il y a eu des négociations entre les deux. Mais là je peux vous confirmer qu'ils ont reçu leur chèque.
• (16 h 10) •

Mme Poirier : Bien, tant mieux, tant mieux qu'ils ont reçu... J'espère qu'ils ont reçu le bon chèque, par exemple, en fonction des besoins qu'ils avaient. Combien, le chèque, vous dites?

Mme Marcoux (Guylaine) : 74 345 \$.

Mme Poirier : C'est bon. C'est même plus que la lettre demandait.

Mme Marcoux (Guylaine) : Est-ce que c'est le même montant?

Mme Poirier : C'est le bon montant. C'est le bon montant, en plus.

Mais vous voyez, la préoccupation de donner un chèque en blanc, actuellement, ce que ça veut dire. Alors, c'est un chèque en blanc, là, que le ministre veut, il veut un décret dans lequel il va décider de tout.

M. Coiteux : J'ai déposé un amendement pour bien montrer qu'on va travailler avec les partenaires. Donc, ce n'est pas un chèque en blanc, c'est...

Mme Poirier : Mais, M. le Président, il y a un bout de l'équation qui n'est pas nécessairement dans votre décret, qui est dans le fonctionnement de la SHQ, parce que, dans la convention, la SHQ doit faire des bilans, elle ne respecte même pas son bout de convention dans les délais impartis. Et la preuve, c'est que même la banque a versé l'argent direct dans le fonds. C'est ça qui est inquiétant.

M. Coiteux : La raison pour laquelle on procède à des réformes, c'est pour améliorer la situation. Alors, le fonds était dysfonctionnel, il y a des pratiques qui sont en amélioration et qui vont continuer de s'améliorer, à la SHQ. On n'est pas statiques, là, on a l'intention de faire du progrès dans le domaine de l'habitation sociale. Mais, pour ça, il faut se donner des outils, et c'est ce qu'on fait ici.

Mme Poirier : Une question, M. le Président. À l'article 68.14, dans sa version originale, là, parce qu'il n'y a pas d'amendement, ce bout-là, dernier... deuxième paragraphe, on dit : « Sous réserve des conditions que peut imposer la société, la personne ainsi désignée a tous les pouvoirs requis pour la gestion de ces travaux, notamment le pouvoir d'octroyer des contrats pour et au nom de l'organisme. » La FECHIMM avait des questionnements là-dessus, à l'effet de dire qu'il pourrait y avoir... quelqu'un d'autre pourrait prendre la décision d'aller vers le pouvoir d'octroyer les contrats au nom, exemple, de la coop, l'organisme, on parle de la coop ou de l'OSBL. Jusqu'où on veut aller avec ça?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, premièrement, cet article-là ne s'applique qu'aux offices d'habitation. Ça ne s'applique pas au programme AccèsLogis ni au Programme de logement abordable, ce n'est que pour les offices d'habitation, puisque c'est les immeubles d'habitations à loyer modique. Et, contrairement à ce que la CQCH écrit dans son mémoire, les PSL, les Programme de supplément au loyer qui sont dans les AccèsLogis, même si ça revient comme du logement modique, ce n'est pas considéré comme du logement modique au sens de l'article ici. C'est vraiment les réparations, rénovations, c'est les montants qui sont donnés aux offices d'habitation pour faire de la rénovation de leurs immeubles HLM.

Donc, ici, ce qu'on veut, c'est qu'il y a la fin des conventions qui s'en vient avec le fédéral, et on veut s'assurer, lorsque la fin des conventions arrivera, que les immeubles sont en santé. Et il y a certains organismes qui sont plus petits, qui ont de la difficulté à faire les rénovations, et là on veut s'assurer que ces réparations-là vont être faites. Donc, c'est pour ça qu'on donnait un délai puis on disait : Bien, écoutez, si vous n'êtes pas capables de le faire, dites-nous-le, on va envoyer... Puis là, dans cet article-là, ça nous permet d'envoyer quelqu'un d'autre pour faire ces rénovations-là et suivre le chantier pour l'organisme, pour l'office.

Mme Poirier : O.K. Peut-être que le député de Blainville a d'autres questions.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Je vais revenir juste sur une partie, là, des discussions que vous avez eues. Pour le notaire de formation que je suis, là, quand j'entends que la Banque Nationale a augmenté un prêt pour verser directement les sommes à la SHQ, sans que le propriétaire, théoriquement, emprunteur qui aurait dû signer le renouvellement hypothécaire, là, ait été avisé... C'est ça que je comprends, là? Il y a des sommes qui ont été versées sans que le propriétaire ait été avisé?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Eh bien, M. le député, je suis aussi notaire, comme vous, et moi non plus, je ne comprends pas pourquoi une institution financière peut faire un refinancement sans refaire signer son organisme. Mais effectivement il semblerait que c'est leur pratique, que nous avons dénoncée.

M. Laframboise : Ah oui? On a un problème juridique majeur, je pense, hein?

Et puis ça m'amène à la, bon, deuxième question que j'avais. J'ai bien compris que, pour les travaux, là, il y a une échéance, là, évidemment, là, par rapport à 68.14, il y a une échéance qui est la fin des conventions avec le fédéral. Ce que vous voulez, c'est vous assurer que le parc immobilier est en bon état puis qu'on fasse au moins les travaux nécessaires pour que le fédéral paie sa part si jamais ça arrive.

Dans la pratique... Bon, puis je vous suis là-dessus, là, qu'à quelque part, là, vous voulez exiger que les travaux soient faits dans un délai imparti, on s'est donné des limites, mais théoriquement ça devrait être à l'avantage de tout le

monde. Qu'est-ce qui fait qu'il y a des délais, là? Vous avez dit tantôt : Une partie de la solution, c'est des petits organismes, et tout ça, là. C'est-u parce qu'on manque de fonds, il faudrait refinancer, on a peur à l'augmentation des loyers? C'est quoi, la raison majeure par rapport à ça?

Mme Marcoux (Guylaine) : Ce n'est pas un manque de fonds parce que, les fonds, on les a, c'est la Société d'habitation qui les a, et le fédéral en paie aussi une partie. C'est communément appelé, chez nous, le RAM, là, qui est la réparation, amélioration et rénovation. Donc, c'est vraiment les budgets qu'on a et qu'on distribue aux offices d'habitation.

Nous, on a regardé en fonction des dates de fin de financement puis on veut absolument que ces organismes-là fassent les travaux nécessaires pour éviter que le fédéral cesse de payer sa contribution dans cette rénovation-là. Alors, lorsqu'on envoie à chaque office son budget... Puis c'est en fonction des besoins aussi. Ils ont des bilans de santé comme dans AccèsLogis, et on regarde qu'est-ce qu'il y a à faire et la vitesse que ça doit être fait. Et là, bien, c'est sûr que, lorsqu'ils doivent aller en appel d'offres et... bien, les plus petits offices ont plus de difficultés.

M. Laframboise : Puis c'est pour ça que vous allez nommer un gestionnaire indépendant, qui, lui, va s'occuper de faire ça. C'est un peu ça, le principe, de dire : Bon, bien, il va y avoir quelqu'un qui va le faire de toute façon; nous, on veut que ça se fasse là, et tout ça, là? C'est ça, le principe, là? Parce que c'est ce qu'on dit, là. La «personne ainsi désignée», vous allez nommer quelqu'un qui va faire le suivi. Puis là vous sentez le besoin parce que, justement, là, ça s'étire dans le temps, et la fin de ces ententes-là avec le fédéral, là, ça doit débouler, là, probablement, hein, c'est... À un moment donné, là, il y a toujours un délai, dans la vie, où, là, oui, on peut, puis après ça, bien, on n'a pas le choix, parce que sinon ça va arriver trop vite, là. C'est un peu ça, le principe? C'est ça?

Mme Marcoux (Guylaine) : Vous avez tout à fait raison.

M. Laframboise : Parfait. C'est bon. Moi, je vais donner mon appui.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur l'article 71 tel qu'amendé?

S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 71, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté.

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Sur division? Sur division.

Article 72. M. le ministre.

M. Coiteux : Oui. Je suis en train de juste me retrouver dans mes documents, j'y arrive. C'est ici, là?

72. L'article 92 de cette loi est modifié par le remplacement de «Les» par «Sous réserve de l'article 68.13, les».

Alors, en fait, l'article 72 du projet de loi modifie l'article 92 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre à la société d'affecter les contributions versées en vertu de programmes d'habitation aux fins prévues à l'article 68.13 proposé par l'article 71 du projet de loi. Il s'agit d'une modification de concordance avec les dispositions proposées par l'article 71.

Le Président (M. Auger) : Merci. Des interventions sur l'article 72? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Je veux juste mieux comprendre, là. Je sais que c'est bien technique, là, mais juste mieux comprendre.

M. Coiteux : C'est légistique, là, c'est pour ça que je vais laisser une notaire... Me Marcoux.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Poirier : Entre les notaires, oui.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, c'est ça. Écoutez, c'est vraiment, effectivement, légistique, et c'est parce qu'à l'article 92 de la Loi sur la Société d'habitation c'est prévu que «les revenus et contributions versés à la société ainsi que les sommes recouvrées par la société à titre de remboursement [de] prêts qu'elle a consentis, doivent être affectés au remboursement des emprunts». Alors, on veut éviter ici, justement, que l'argent du fonds d'habitation serve à autre chose que ce qu'on va déterminer avec les contributeurs, et, sans modifier l'article 92, bien, on pourrait être obligés de rembourser la SCHL pour des prêts, d'appliquer ça à autre chose que ce qui serait déterminé. Donc, c'est vraiment pour éviter que cet argent-là aille ailleurs, justement. C'est pour être sûrs que ça va être selon les fins qu'on va déterminer avec les trois contributeurs.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : Bien, justement. Puis je comprends l'intention, je n'ai pas de problème, mais, pour être certains que les sommes puissent, justement, être dévolues aux projets pour lesquels elles sont issues, je vais le dire comme ça, il n'aurait pas fallu l'attacher dans 68.13, justement, pour s'assurer que les sommes qui sont versées dans le fonds servent justement aux projets qui ont financé le fonds exclusivement, parce que tel est l'objectif du fonds, et non pas de faire autre chose avec le fonds?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

• (16 h 20) •

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement. Et c'était l'objectif lorsque l'article 68.13 a été déposé, au départ, effectivement, que ça serve uniquement pour les immeubles faisant l'objet d'un accord.

Par contre, ici, étant donné qu'on va faire de la cogestion et que ce sera avec une négociation avec les trois contributeurs ou autres personnes, c'est dans le décret qu'on va venir l'attacher. Mais soyez assurés que c'était le but, de l'attacher, puisqu'à 68.13 on venait dire que c'était dans l'intérêt et au bénéfice des organismes avec qui on était liés avec un accord.

Mme Poirier : Oui, mais un organisme peut avoir des projets AccèsLogis, je veux bien, mais il peut avoir des projets avec d'autres fonds, en tant que tel. Donc, on pourrait venir contribuer par le fonds à ces organismes-là qui sont membres de ces regroupements-là pour d'autres fins.

Mme Marcoux (Guylaine) : Ça fera partie des négociations avec les contributeurs. Et le but est vraiment d'utiliser ces sommes pour les immeubles qui ont été créés par les programmes Logement abordable, Achat-réno et AccèsLogis, et le but, c'est vraiment de les utiliser pour aider les organismes en difficulté ou pour aider les organismes qui ont besoin de faire des travaux mais qui n'en ont pas les moyens.

Mme Poirier : Et autre chose, parce que vous laissez la porte toute grande ouverte par ce qui est là, là. Parce que, quand on dit «...verser une aide financière dans le cadre d'un programme visé à l'article 68.12», puis 68.12, ça dit : «...d'un programme d'habitation de la Société [d'habitation]», ça ne le nomme même pas, AccèsLogis, ça peut être n'importe quel. Vous pouvez... Demain matin, vous décidez d'en nommer un nouveau, ça permet de le faire.

Alors, la porte est toute grande ouverte. Alors, c'est pour ça que moi, j'ai un problème, en nommant 68.13, parce que 68.13 réfère à 68.12, qui, lui, dit : «...en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la société...» Vous m'avez dit que c'était Achat-réno. Je veux bien, mais ça peut être n'importe quel programme que vous allez créer dans le futur, et vous pourriez prendre l'argent du fonds pour un programme d'habitation de la société qu'on ne connaît pas présentement. Je n'ai pas d'assurance, actuellement, qu'elle va servir aux trois objectifs que vous venez de me nommer, Achat-réno, LAQ et AccèsLogis. Je n'ai aucune garantie.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Bien, ça va se faire avec les trois contributeurs, là, c'est ce qu'on a mis dans l'amendement tout à l'heure. Ce n'est pas le gouvernement qui décide tout seul, il va être en cogestion.

Mme Poirier : L'article est très clair, là : «Ces contributions peuvent également être utilisées par la société aux fins de verser une aide financière dans le cadre d'un programme visé à l'article 68.12.» Puis 68.12, c'est un programme d'habitation de la société.

Alors, si la SHQ décide... Alors, si le gouvernement décide d'avoir un nouveau programme, il pourra aller chercher l'argent, parce que c'est la SHQ qui va gérer l'argent.

M. Coiteux : Mais le fonds est cogéré par le gouvernement et les trois contributeurs. Donc, il s'agit de travailler ensemble pour trouver les meilleures solutions.

J'entends la théorie, là, du chèque en blanc, mais ce n'est pas de ça qu'il s'agit. Et l'amendement était clair à cet effet-là, qu'on a adopté tout à l'heure.

Mme Poirier : Donc, est-ce que le ministre peut nous garantir que l'argent qui est dans le fonds va servir au LAQ, à AccèsLogis et à Achat-réno exclusivement?

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Bien, ce que je peux garantir, c'est qu'on a l'intention de travailler avec les partenaires pour définir les modalités. C'est pour ça qu'on veut procéder par décret. On va travailler avec eux. On doit travailler avec eux et négocier avec eux.

Mme Poirier : Donc, actuellement, les gens qui habitent dans une coop et qui voient leur hypothèque renouvelée vont contribuer peut-être, on ne sait pas, à des programmes qui ne les concernent absolument pas. C'est les citoyens qui vont payer les prochains programmes d'habitation sociale, c'est ça que le ministre est en train de dire, là. C'est grave, M. le Président, parce qu'une personne qui reste dans une coop, en principe, il n'est pas bien, bien riche, là, on s'entend, puis, lui, on va refinancer son immeuble, on va lui demander de repayer à 100 % son immeuble, après 10 ans ou 15 ans,

et cet argent-là qui a été versé dans le fonds de 100 millions pourra être utilisé par le ministre pour créer un nouveau programme d'habitation sociale mais qui ne servira pas du tout à rénover l'immeuble dans lequel les gens sont, là, et qu'ils auront peut-être à aller chercher éventuellement une autre hypothèque pour payer leurs propres rénovations, même s'ils vont avoir refinancé à 100 % leur immeuble. C'est ça, le danger.

Moi, je veux la ceinture puis les bretelles. Je veux être assurée que l'argent que les citoyens qui habitent les coops et les OSBL... quand on va refinancer leur immeuble, bien, que cet argent-là va servir à ces personnes-là, pas aux voisins à qui on va construire un building à côté.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux, M. le ministre.

M. Coiteux : Bien, juste... Et peut-être je demanderai à Mme Marcoux d'apporter un complément d'information, mais, le type d'assurance, c'est-à-dire on nomme des programmes, puis c'est ces programmes-là, puis c'est juste ça, bien, quand le fonds a été créé, ça n'existait pas non plus, cette assurance-là, parce que le fonds pouvait décider autrement aussi.

Le Président (M. Auger) : Un complément, Mme Marcoux?

Mme Marcoux (Guylaine) : Bien, effectivement, lorsque le fonds a été créé, un des principes, c'était d'aider les organismes en difficulté, d'aider les organismes qui avaient besoin de faire des rénovations avec des prêts, mais aussi de faire des nouveaux AccèsLogis ou des nouveaux projets. C'était prévu, ça, au départ, avec le fonds, alors il n'y avait pas plus d'assurance qu'il n'y en a aujourd'hui.

Mais nous, on est venus dire que c'étaient ces programmes-là, ces trois programmes-là. C'est sûr qu'ils ne sont pas textuellement écrits là, mais c'est ceux qu'il y a déjà des fonds d'habitation. Et, par exemple, s'il y aurait un nouveau programme AccèsLogis 2.0 ou autres, puis qu'il y avait encore cette obligation-là de contribuer au fonds d'habitation, bien, c'est certain que les trois contributeurs vont encore être là, parce que c'est le même fonds. Donc, c'est vraiment avec les trois contributeurs qu'il y aura à déterminer comment ça va être utilisé, les modalités, puis à quoi ça doit servir. Et le plus possible ça doit servir effectivement à ce qui était déjà prévu pour le fonds d'habitation, c'est le but.

Mme Poirier : On sait qu'actuellement, M. le Président, il y a un projet de nouveau fonds d'habitation qui existe, qui est Permaloge, et qui viendrait peut-être mettre à contribution la SCHL. Est-ce que la SCHL pourrait être un des partenaires qu'on va inviter autour de la table éventuellement?

Mme Marcoux (Guylaine) : Pour l'instant, non. Alors, je ne vois pas pourquoi ce serait un contributeur.

Mme Poirier : Bien, il pourrait...

Mme Marcoux (Guylaine) : Il apporte de l'aide financière autrement, mais il ne contribue pas nécessairement à un fonds, alors je ne vois pas comment il pourrait être... il ferait partie des gestionnaires.

M. Coiteux : Ce n'est pas envisagé, là, c'est des choses différentes, là. Là, on parle ici de la cogestion de ce qui était avant dévolu à un fonds, qui n'a pas pu le faire, là, finalement, puis on se dote d'une gouvernance différente qui va être plus efficace. C'est ça, le but de l'opération.

Maintenant, le futur des programmes partagés avec la SCHL, tout ça, c'est en dehors de ce qu'on est en train de faire ici, là.

Mme Poirier : Bien, pas nécessairement, parce que la formule Permaloge permet de faire de l'AccèsLogis. C'est juste le financement qui est différent.

M. Coiteux : Mais il n'est pas envisagé que la SCHL devienne cogestionnaire de... Ce n'est pas ça qu'on a dit dans l'amendement tout à l'heure, là, il n'y a pas de visée de cette nature-là.

Mme Poirier : Est-ce qu'on pourrait donner une garantie, une forme de garantie que les immeubles... Parce qu'il y en a encore, on l'a vu dans la lettre qui nous a été adressée, il y en a encore, des projets qui n'ont pas eu de bilan de santé — je n'ai toujours pas la réponse sur le nombre d'immeubles. Alors, il y a des gens qui n'ont pas eu de bilan de santé, pour lesquels l'hypothèque a été renouvelée. Est-ce qu'on peut s'assurer qu'avant de dévoluer les sommes à d'autres fins l'on puisse s'assurer que, sur l'ensemble des immeubles qui sont actuellement contributeurs au fonds, les bilans de santé seront effectués, et qu'ils seront priorisés dans l'attribution des fonds? Est-ce qu'on peut au moins prendre cet engagement-là?

M. Coiteux : Bien, l'engagement qu'on va prendre, c'est de travailler avec les partenaires, justement, pour établir ces priorisations-là. C'est avec eux qu'on va travailler.

Mme Poirier : Mais moi, je pense à ceux qui paient leur loyer tous les mois, à l'ensemble de ceux qui paient...
• (16 h 30) •

M. Coiteux : Et c'est précisément parce qu'ils étaient mal servis par la gouvernance et la structure précédentes qu'on apporte les modifications.

Mme Poirier : Il y en a peut-être qui ont été mal servis, selon ce que dit le ministre, mais il y en a quand même, et Mme Marcoux vous le nommait... il y a des chèques qui ont été remis à partir du fonds. Donc, il y a des choses qui fonctionnaient. Il y en a peut-être qui fonctionnaient moins bien, mais il y en avait qui fonctionnaient. Il y a des groupes qui ont réussi à avoir des chèques à partir du fonds, là, parce qu'il y a quand même... sur le nombre, c'est 400 quelques... sur 468, il y a quand même plusieurs projets qui ont, quand même, reçu des remboursements, en tant que tel, là, de leurs frais, là. Alors, il y en a que ça a fonctionné, là, on ne peut pas dire que tout était mauvais, là.

M. Coiteux : Regardons les choses de la manière suivante : Tout n'a pas été parfait, mais il y a beaucoup de choses qui devaient être faites par le fonds qui n'ont pas pu être faites, puis il y a eu des organismes en difficulté à cause de ça qui ont dû être aidés par la SHQ. Donc, ce n'est pas vrai que la SHQ n'a pas joué son rôle, là.

Est-ce que dans les cas qui ont été soulevés tout à l'heure les choses auraient pu être améliorées? Bien sûr. La question des institutions financières qui procèdent de la façon dont ils ont procédé, tout à l'heure, c'est inacceptable, là, ça a été dit. Mais la SHQ a travaillé avec les organismes en difficulté puis a souvent pallié à la difficulté de gouvernance du fonds. Alors, on est là pour travailler pour s'assurer que le futur soit meilleur que le passé.

Mme Poirier : Mais est-ce qu'il pourrait y avoir un engagement de pris que tous les bilans de santé seront faits avant de pouvoir disposer des sommes pour lesquelles ces unités-là ont contribué?

M. Coiteux : Je répète ce que j'ai dit là-dessus, là : On n'a pas l'intention de déterminer les règles unilatéralement, on a l'intention de travailler avec les trois partenaires pour le faire.

Mme Poirier : M. le Président, les règles, c'est celles qui existent actuellement dans la convention puis qui n'ont pas été respectées par la SHQ. Est-ce qu'au moins la SHQ peut respecter les règles qui étaient les siennes et effectuer les bilans de santé? C'est juste ça que je demande. Est-ce qu'on peut effectuer les bilans de santé avant de disposer des sommes?

M. Coiteux : On veut passer d'un modèle précédent à un nouveau modèle dans lequel ce ne sera pas le fonds avec sa gouvernance d'antan, ça va être la SHQ, pas seule, ça va être la SHQ avec les trois grands contributeurs, qui par des résolutions, d'ailleurs, veulent s'insérer dans cette démarche-là.

J'ai aussi répété qu'on maintenait la table de concertation, qu'on allait même la financer, continuer de la financer. Alors, c'est en consultant tous ces gens-là puis en travaillant avec les partenaires qu'on va définir les modalités. Donc, c'est ça, l'engagement, je crois, ici.

Mme Poirier : Mais il y a une modalité que ce n'est pas à la table qu'ils vont la définir, c'est à la SHQ, dont vous êtes de titulaire, M. le ministre.

M. Coiteux : ...je répéterais la même chose que je viens de dire, je ne vois pas comment je peux ajouter sur mes propos.

Mme Poirier : Bien, en prenant l'engagement que les bilans de santé vont être faits par la SHQ.

M. Coiteux : Me Marcoux avait répondu à cette question-là, je peux lui demander de répondre à nouveau, mais, dans l'ordre des choses, ce n'est pas la SHQ comme telle, là. Elle peut répéter ce qu'elle a dit tout à l'heure.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, effectivement, c'est les organismes qui font leurs bilans de santé, parce que nous, on n'est pas là pour aller voir l'immeuble, là, c'est à eux à faire leurs bilans de santé, comme j'ai dit tantôt, avec les centres de services, qui offrent un service pour aller en architecture ou ingénierie et qui vont faire le bilan de santé. Mais ce n'est pas la Société d'habitation qui fait le bilan de santé. On l'analyse, on regarde la viabilité financière avec les états financiers, avec le bilan de santé, avec les demandes qui sont faites pour les rénovations, mais ce n'est pas la Société d'habitation qui fait les bilans de santé.

Mme Poirier : Mais on s'entend que c'est la société qui décide du résultat du bilan de santé.

Mme Marcoux (Guylaine) : Je ne vois pas comment vous pouvez dire qu'on décide du résultat, puisque c'est fait par d'autres personnes et qui viennent déterminer qu'est-ce qui est désuet et qu'est-ce qui doit être remplacé et réparé. Si la toiture a à être remplacée, ce n'est pas la Société d'habitation qui va dire qu'elle n'est pas à remplacer. Si le bilan de santé dit qu'elle est à remplacer, on l'analyse, on regarde la viabilité financière avec les états financiers puis on détermine si l'organisme a les sommes nécessaires pour faire cette rénovation-là ou si elle a besoin d'avoir l'argent qu'elle devait verser au fonds d'habitation pour réaliser cette réparation-là. Mais ce n'est pas nous qui allons faire le bilan.

Mme Poirier : Mais à ce moment-là vous savez très bien que le bilan de santé était lié au renouvellement de l'hypothèque et qu'avant de mettre l'argent dans le fonds il fallait que le bilan de santé soit effectué, analysé par vous et puisse compenser les travaux par, justement, la somme à être versée, avant de la verser au fonds. C'était ça, la mécanique. Ça n'a pas été fait.

Alors, quel engagement j'ai aujourd'hui que les sommes versées par les organismes vont être prioritaires dans les réparations et les bilans de santé avant d'aller au fonds, puisque les sommes ont été malheureusement, par une mécanique bizarre, versées directement au fonds, sans que les bilans de santé soient tenus en compte? C'est ça, la raison. C'est pour ça que je m'acharne là-dessus, là. Je veux juste être sûre qu'il n'y a plus d'argent qui passe tout droit, qui s'en va au fonds, sans qu'on tienne compte du bilan de santé, parce que, là, après ça, le ressortir de là, c'est une autre histoire.

M. Coiteux : ...il ne ressortait pas parce qu'ils ne s'entendaient pas sur l'utilisation des sommes, puis il fallait régulièrement que la SHQ pallie aux manquements du fonds. Alors, je répète encore une fois, là, on va travailler avec les partenaires, avec les contributeurs pour changer de modèle, pour avoir un meilleur modèle. C'est ça qu'on est en train de faire ici.

Mme Poirier : Je ne suis pas d'accord avec la phrase du ministre, là, qui dit que c'était de la faute du fonds, là. Ce n'était pas la faute du fonds si la Banque Nationale a versé directement à la SHQ, là, ça, ce n'est pas la faute du fonds, là, puis ce n'est pas la faute du fonds si les délais pour admettre les bilans de santé faisaient en sorte que l'argent rentrait au fonds au lieu d'aller dans le paiement des réparations des immeubles. Ce n'est pas la faute du fonds, ça, là, là. La seule personne à qui c'était la faute, c'est la SHQ.

Alors, moi, ce que je veux, c'est qu'on corrige les méthodes à la SHQ, pour s'assurer que, justement, les bilans de santé soient analysés et compensés et qu'on assure le financement des gens. Que ça prenne deux ans au projet dont on vient de parler pour avoir le chèque de 75 000 \$, ce n'est pas normal. On vient de parler, tout à l'heure... on s'obstinaient pour un délai de 15 jours, à 45 jours puis à 60 jours; ça a pris deux ans à la SHQ pour faire l'admission de réparations qui étaient nécessaires. Deux poids, deux mesures, là. Ça, ce n'est pas le fonds, ce n'est pas du tout le fonds, là, c'est juste le côté de la SHQ, et c'est cette gestion-là qui me préoccupe.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : L'intention de la nouvelle gouvernance, c'est d'améliorer nos façons de faire. Et là, à la différence de ce que c'était, le modèle, avant, bien, ça va être un modèle dans lequel les trois grands contributeurs vont être en cogestion, et moi, j'ai bon espoir qu'on va améliorer la gestion de l'ensemble de l'affaire, dans le meilleur intérêt des bénéficiaires.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée.

Mme Poirier : Je n'ai plus de question.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions concernant l'article 72? M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Bien, c'est parce que, là, quand je lis 72 avec la modification, c'est-à-dire que, si on ne met pas «sous réserve de l'article 68.13», ça dirait, bon : Les revenus et les contributions versés à la société vont servir uniquement pour rembourser les emprunts. C'est ça? Dans le fond, là, si on garde l'article tel qu'il est, s'il y a un surplus d'argent dans le fonds, on va juste acquitter ou rembourser la dette, c'est ce que... si on ne fait pas la modification qu'on apporte. C'est ça?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est ça.

M. Laframboise : C'est ça. Donc, si on ajoute «sous réserve de 68.13», bien là ça nous permet un éventail un petit peu plus large. Puis 68.13 nous dit : «La société gère et distribue les contributions qui lui sont versées [...] dans l'intérêt et au bénéfice des organismes avec qui elle est liée par un accord d'exploitation[...] — conclu, là, et signé — et uniquement pour les immeubles faisant l'objet d'un tel accord.» Donc, ça, ça veut dire que, l'argent, on ne peut pas faire ce qu'on veut avec, là. L'argent, là... On peut faire d'autre chose, peut-être prévoir une réparation, mais on ne peut pas se servir de cet argent-là, qui appartient à un organisme, pour faire... Tu sais, c'est dans son intérêt. Si on n'avait pas modifié l'article, s'il n'y avait pas eu la modification à 72, le surplus aurait juste été pour rembourser la dette, alors que, là, en ajoutant «sous réserve de 68.13», on peut prendre une entente avec l'organisme pour faire autre chose que juste rembourser la dette. Je comprends bien?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est pour qu'il soit utilisé, effectivement, pour les fins qui seront déterminées par les trois contributeurs et la société et éviter qu'on soit obligé, avec 92, de rembourser des dettes autres.

M. Laframboise : Bien, c'est ça, là. Ça fait que, dans le fond, c'est une plus grande marge de manoeuvre pour ces organismes-là qui...

M. Coiteux : Oui, mais c'est à leur bénéfice, là, on s'entend.

• (16 h 40) •

M. Laframboise : Bien oui, à leur bénéfice. C'est pour ça que, là-dedans, là, je comprends, là, qu'on ait des questionnements, mais moi, je ne vois que des... En tout cas, il faut faire le suivi. Ça, je peux comprendre qu'il faut suivre ça, il ne faut pas... Parce que, moi, là, le deuxième paragraphe de 68.13, même si on dit : Ces contributions peuvent être

versées dans d'autres fonds, moi, là, je vous le dis, mon interprétation de 68.13, premier paragraphe, fait que, même si tu as le deuxième paragraphe, tu ne pourrais pas t'en servir à autre chose que pour le bénéfice de ces immeubles-là. Tu sais, moi, là, je ne vois pas comment on peut s'en servir pour autre chose, je vous le dis, là. Si c'était ça, votre intention, vous avez un problème avec 68.13, deuxième paragraphe, parce que, le fait qu'il soit dans le même article, vous avez un problème. C'est-à-dire que, si vous vous servez du deuxième paragraphe, «peuvent également être utilisées par la société aux fins de verser», dans le cadre du programme de 68.12, ça va être dans l'intérêt seulement des immeubles qui sont visés. Tu sais, je ne vois pas comment vous allez pouvoir l'utiliser autrement, là, autre que dans l'intérêt des immeubles visés, avec l'organisme pour lequel vous avez fait affaire, là. Moi, là... Je comprends bien?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est que, l'article 92, on vient le modifier pour s'assurer que le Vérificateur général ou la société d'hypothèques et de logement ne viendrait pas dire qu'on n'a pas utilisé ces sommes-là pour rembourser des dettes qu'on a ailleurs.

M. Laframboise : C'est ça. O.K., c'est correct, je comprends ça. Mais...

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, c'est vraiment pour protéger, pour être sûr, l'argent qui est dans le fonds québécois, qu'il soit protégé et qu'il ne serve qu'aux fins qui seront déterminées avec les trois contributeurs.

M. Laframboise : C'est ça. Et qui pourrait être autre chose que juste rembourser la dette, tout simplement, mais dans l'intérêt des bâtisses qui sont visées.

Ça fait que donc, à quelque part, là, tout le monde sort gagnant, là. Moi, comme je vous dis, dans ma tête à moi, c'est une plus grande marge de manoeuvre qui est permise aux organismes visés par rapport à cet argent-là, tout simplement. C'est ça?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est vraiment pour protéger l'argent du fonds et qu'il ne serve pas à autre chose.

M. Laframboise : Parfait. Merci.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur l'article 72?

S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 72 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. M. le ministre.

M. Coiteux : Je vais demander une courte suspension juste parce qu'on doit discuter de l'ordre, parce qu'on a... question d'amendements, là. C'est ce qu'on avait... Ce n'est pas ça qu'on avait demandé? Deux secondes. J'avais quelqu'un qui m'avait dit qu'il fallait qu'on discute de...

Le Président (M. Auger) : Je suspends les travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 41)

(Reprise à 16 h 52)

Le Président (M. Auger) : Nous reprenons nos travaux. Et ça me prendrait un consentement pour reprendre à l'amendement introduisant l'article 74.2. Il y a consentement? M. le ministre.

M. Coiteux : Oui. Et j'ai un sous-amendement.

Le Président (M. Auger) : Allez-y.

M. Coiteux : Ajouter, après l'article 31.0.2 proposé par l'article 74.2 du projet de loi, l'article suivant :

«31.0.3. Le conseil peut, par règlement, prévoir que l'élu démissionnaire qui a droit à une allocation de transition en vertu d'une décision de la Commission municipale conserve, malgré les dispositions de l'article 31.0.2, le droit à la totalité de cette allocation s'il est établi, à la satisfaction de la commission et selon la preuve qu'elle juge appropriée, que la rémunération annuelle totale à laquelle il a eu droit à titre d'élu pour les 24 mois précédant immédiatement sa démission représente plus de 20 % de son revenu annuel total pour cette même période. Dans un tel cas, l'allocation à laquelle a droit l'élu ne peut toutefois excéder la rémunération totale qu'il aurait reçue à titre d'élu durant la partie de son mandat qui reste à courir avant la prochaine élection générale dans la municipalité. Le cas échéant, la commission détermine le montant de l'allocation à laquelle a droit l'élu.»

Le Président (M. Auger) : Question technique : Je devais demander le consentement pour permettre la présentation... au ministre de présenter son sous-amendement, et il y a consentement.

Est-ce qu'il y a des interventions concernant ce sous-amendement? M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Donc, si je comprends bien, monsieur... oui, donc, c'est le conseil qui va décider si, oui ou non, on applique ou pas ce côté-là? O.K. Et ce sera toujours en vertu d'une décision de la Commission municipale, O.K., qui...

M. Coiteux : Juste pour être clair, ce n'est pas cas par cas, là, mais il peut prévoir dans ses modalités que les élus qui seraient concernés par ça puissent avoir l'allocation.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur ce sous-amendement? M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Bien, la Commission municipale, c'est que, si le conseil ne l'autorise pas, bien là la Commission municipale peut intervenir. C'est ça, le principe?

M. Coiteux : Bien, en vertu des articles précédents, ils vont devoir le demander à la Commission municipale de toute façon.

M. Laframboise : C'est bon.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur le sous-amendement à l'article 74.2?
S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que le sous-amendement à l'article 74.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Nous revenons à l'amendement introduisant l'article 74.2 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?
S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement introduisant le nouvel article 74.2, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Donc, l'article 74.2, tel qu'amendé, est adopté.
M. le ministre, nous en serions... Pardon?

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : 85.1. Donc, compte tenu qu'il a déjà été adopté, j'ai besoin d'un consentement pour réouvrir l'article 85.1. Il y a consentement?
Et ça va me prendre... Parce que je crois que vous avez un sous-amendement à présenter, M. le ministre.

M. Coiteux : Oui, j'ai un sous-amendement.

Le Président (M. Auger) : Avant, je dois également demander le consentement pour permettre la présentation. Il y a consentement? M. le ministre, vous pouvez y aller.

M. Coiteux : Oui. Alors, modifier l'article 85.1 par l'insertion, après «déclarée coupable», de «ou dont la peine a été prononcée». Alors...

Le Président (M. Auger) : Oui, M. le ministre.

M. Coiteux : L'article se lirait ainsi : L'article 302 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2), tel que modifié par l'article 44.1, s'applique à une personne déclarée coupable ou dont la peine a été prononcée après le 30 novembre 2015 pour un acte visé à cet article. Dans le cas où la déclaration de culpabilité a été prononcée avant la date de la sanction de la présente loi, la période d'inhabilité prévue au deuxième alinéa de cet article commence à courir, selon le plus tardif, à compter du jour de la sanction de la présente loi, du jour où le jugement de culpabilité est passé en force de chose jugée ou de celui où la peine définitive est prononcée. Le mandat d'un membre du conseil d'une municipalité dont l'inhabilité est causée par le fait qu'il a été ainsi déclaré coupable prend fin au même moment.

Le Président (M. Auger) : Y a-t-il des interventions sur le sous-amendement? M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Oui, merci, M. le Président. Juste pour bien cerner l'amendement, «en force de chose jugée», c'est lorsque toutes les dispositions de la personne ont été épuisées, c'est bien ça?

M. Coiteux : Oui.

M. Ouellet : Donc, juste faire un cas d'espèce, là, bon, demain matin on est en élection, bon, puis il y a quelqu'un qui se présente, et là il est accusé et il est déclaré coupable, il a 30 jours pour aller, exemple, en appel. Pendant ces 30 jours là, est-ce que, là, il est inhabile... ou on attend que tous les délais aient concouru pour le déclarer inhabile?

M. Coiteux : C'est jusqu'à épuisement des délais.

M. Ouellet : Donc, tant que les délais... Donc, on parle de la Cour d'appel. Une fois que la Cour d'appel va être saisie, il y aura une décision. Et on peut aller jusqu'en Cour suprême. Donc, tant que les... il faut faire tout le processus, c'est bien ça? O.K.

M. Coiteux : Il faut que justice suive son cours, comme on dit.

M. Ouellet : O.K. Donc, si je comprends bien, dans un cas d'espèce, on pourrait penser que, considérant l'ensemble des procédures, bien, quelqu'un qui est déclaré coupable lors d'une élection pourrait effectivement rester habile à siéger pendant la durée de son mandat. Puisqu'un mandat est de quatre ans, on peut penser que, dans certaines dispositions, qui sont quand même assez longues...

M. Coiteux : ...procédure juridique en cours.

M. Ouellet : O.K.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur le sous-amendement? M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Bien, c'est pour ça qu'on avait déposé un amendement qui disait que la Commission des affaires municipales aurait pu suspendre un candidat, le temps... s'il y a des accusations criminelles importantes, là. Vous l'avez refusé, mais je me dois de vous passer ce commentaire-là. Vous avez refusé notre amendement, mais la Commission des affaires municipales aurait pu suspendre le temps des procédures, de tout ce «trafia» de procédure juridique, là. Mais vous l'avez refusé. Mais je fais juste vous le dire. Merci.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Je n'ai pas de commentaire.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur le sous-amendement à l'article 85.1? M. le député de René-Lévesque.

M. Ouellet : Juste pour bien comprendre l'intervention de mon collègue, moi, à 312, l'article 312 et 312.2, on peut effectivement, lorsque quelqu'un est soupçonné, le suspendre. Donc, je comprends ou je ne comprends pas, là, mais on l'avait déjà, cette disposition-là.

M. Coiteux : Oui, là-dessus vous avez raison.

M. Ouellet : O.K. Merci.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur le sous-amendement?

S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que le sous-amendement à l'article 85.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Donc, nous revenons à l'amendement introduisant l'article 85.1 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a des interventions?

S'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement introduisant l'article 85.1, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. M. le ministre, nous en serions rendus à l'article 87.

M. Coiteux : Est-ce que je n'ai pas un amendement à 85.2?

Le Président (M. Auger) : 85.2?

M. Coiteux : J'ai un amendement à 85.2.

Le Président (M. Auger) : Excusez-moi. Allez-y. 85.2.

• (17 heures) •

M. Coiteux : Insérer, après l'article 85, le suivant :

85.2. Le représentant officiel et son délégué d'un parti autorisé, le représentant officiel d'un candidat indépendant autorisé et, lorsque le représentant officiel et l'agent officiel ne sont pas la même personne, l'agent officiel et son adjoint en poste le 1er janvier 2017 doivent, dans les 30 jours de cette date, suivre la formation prévue à l'article 387.1 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2), édicté par l'article 44.3.

Alors, l'article 44.3 du projet de loi, on l'a vu précédemment, propose d'introduire dans la LERM, article 387.1, l'obligation pour les représentants et agents officiels de suivre une formation concernant les règles de financement politique et de dépenses électorales. L'obligation de suivre cette formation donne suite à une recommandation de la commission Charbonneau et sera offerte par le Directeur général des élections. Afin de donner du temps à ce dernier de préparer la formation, il est proposé à l'article 90 du projet de loi de faire entrer en vigueur la nouvelle disposition le 1er janvier 2017.

Comme on l'a vu, l'article 387.1 prévoit que les représentants et agents officiels auront l'obligation de suivre la formation dans un délai de 30 ou 10 jours, selon le cas, suivant leur nomination. Or, des représentants officiels ou des agents officiels sont déjà en fonction dans les partis politiques existants ou pourraient être nommés avant le 1er janvier 2017 si un nouveau parti est créé ou si un candidat indépendant obtient son autorisation avant cette date, comme il sera maintenant possible avec la modification apportée à l'article 400.1 de la LERM par l'article 44.4 du projet de loi. Ainsi, pour ces personnes déjà en fonction au 1er janvier 2017, la présente disposition prévoit un délai de 30 jours à compter de cette date pour suivre la formation.

Le Président (M. Auger) : Merci. Des interventions sur cet amendement introduisant l'article 85.2?

S'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement introduisant l'article 85.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Donc, l'article 85.2 est adopté.

87. M. le ministre.

M. Coiteux : Oui. 87. Toute contribution visée à l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), tel que remplacé par l'article 71, qui a été versée à la société avant le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) pour être éventuellement remise au Fonds québécois d'habitation communautaire n'a plus à être remise à celui-ci. Elle est réputée avoir été versée à la société conformément à cet article 68.12.

Alors, l'article 87 du projet de loi est une mesure transitoire requise afin de permettre à la Société d'habitation du Québec de conserver les contributions qui lui ont été versées jusqu'à la date de l'entrée en vigueur du nouvel article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec proposé par l'article 71 du projet de loi. En effet, l'article 68.12 proposé n'a pas d'effet sur les contributions qui auront été versées avant cette date.

Le Président (M. Auger) : Des interventions sur l'article 87? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier : Quelles sommes ont été versées à la Société d'habitation qui sont visées par cet article-là?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est les sommes qui sont accumulées dans le compte en fidéicommiss.

Mme Poirier : Et pourquoi on ne veut pas les remettre au fonds, ces sommes-là?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est parce que le but du projet de loi, c'était que ce soit la société qui vienne administrer ces fonds-là, et c'est pour venir dire que toutes les sommes qui ont déjà été reçues à la société et qui sont versées dans un compte en fidéicommiss présentement sont réputées avoir été versées à la Société d'habitation pour la gestion. On a eu un amendement à 68.13 qui vient dire que la gestion de ces sommes-là sera faite en cogestion. Alors, ça vient dire que, oui, nous, on reçoit l'argent, il est réputé nous avoir été versé au fil des ans, et c'est cet argent-là qui sera géré en cogestion.

Mme Poirier : Donc, il n'y aura plus de fonds d'habitation communautaire.

Mme Marcoux (Guylaine) : Il va toujours exister, puisque... tant que les programmes seront existants et que les conventions existeront. Alors, c'est ces sommes-là qui vont continuer d'exister et qui seront cogérées avec les trois contributeurs.

Mme Poirier : Mais pourquoi on dit dans l'article : «...pour être éventuellement remise au [fonds] n'a plus à être remise à celui-ci»? On a dit tout à l'heure, à l'article 68.12, qu'il y avait trois fonds. Pourquoi on ne mentionne pas les trois fonds ici? Pourquoi on ne parle juste que d'un fonds?

Mme Marcoux (Guylaine) : Parce que c'est les sommes...

Mme Poirier : Parce qu'on a parlé — excusez-moi, là — du fonds d'habitation communautaire, du fonds d'habitation sociale ou au fonds d'habitation communautaire. Pourquoi on ne vient pas reprendre les trois fonds dans l'article ici?

Mme Marcoux (Guylaine) : Parce que présentement l'argent qui est déjà déposé à la Société d'habitation est dans un compte en fidéicommiss qui s'appelle... pour le Fonds québécois d'habitation communautaire, et c'est les sommes qui ont été versées au fil des années dans ces fonds-là. Effectivement, on n'a pas trois comptes de banque, à la Société d'habitation, pour ce qui a été reçu du Logement abordable, ce qui a été reçu d'AccèsLogis, et on n'a pas de compte, c'est sûr, pour Achat-rénovation, puisque l'argent était payé directement à l'organisme du fonds d'habitation, mais c'est un compte de banque que nous avons, qui est en fidéicommiss, et c'est l'argent qui a été reçu au fil des ans.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Oui. Et, en plus, c'est que les trois organismes contributeurs ainsi que le fonds sont d'accord avec ça, nous, on a eu les lettres, oui, oui, les trois organismes sont d'accord que les sommes soient conservées par la SHQ, y compris les représentants du fonds, qui ont dit qu'on accepte maintenant que ces sommes-là soient conservées par le gouvernement. Moi, c'est les informations que j'ai, là, hein? Vous avez les mêmes, j'espère.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur l'article 87?
S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 87 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Article 88.

M. Coiteux : Le deuxième alinéa de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel que remplacé par l'article 71, ne s'applique pas à un organisme dont la contribution exigée en vertu d'un programme d'habitation, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme a été réduite ou annulée avant le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

Alors, l'article 88 du projet de loi est nécessaire afin de ne pas rendre exigible une contribution pour laquelle la société aurait accordé une dispense ou une réduction avant la date de la sanction de la loi.

Le Président (M. Auger) : Des interventions sur l'article 88?

Mme Poirier : Combien de dispenses ont été accordées?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Bien, écoutez, on peut dire qu'il y en a au moins 54, projets, puisqu'on a retourné... Non, excusez-moi. Les 54 projets, c'est qu'ils vont produire... on en a pour 1,5 million, qui a été remis à 16 organismes — dans la lettre vous l'avez, dernier paragraphe — puis donc c'est pour venir dire que ceux à qui on a retourné des sous ou qu'on a dit : Vous n'avez pas besoin de contribuer... bien, qu'on ne revienne pas en arrière puis dire : Bien, maintenant, vous devez contribuer. C'est juste pour s'assurer que... Ça a été fait, de toute façon on a des résolutions du fonds québécois qui nous ont autorisés à retourner ces sommes-là, mais c'est pour s'assurer que ces décisions-là qui ont été prises antérieurement restent les mêmes et qu'on ne viendra pas cogner à leur porte pour leur dire : Vous n'avez pas fait votre contribution, ou : Vous deviez la faire. Alors, c'est pour ça.

Mme Poirier : Mais ce n'est pas ce que dit l'article. L'article dit que c'est des sommes qui ont été réduites ou annulées, pas versées. Ce que me parle Mme Marcoux, c'est des sommes versées. Là, on parle ici de sommes annulées ou réduites.

Alors, moi, ce que je dis, c'est : À qui on a annulé des sommes et à qui on a réduit des sommes? Parce que c'est ça, le libellé, là, qui est là. Je comprends pour ceux qui ont déjà... pour lesquels on l'a versé, là, ça, je n'ai pas de problème, mais ce n'est pas ce que le libellé de l'article 88 dit.

Mme Marcoux (Guylaine) : ...lorsqu'on retourne les sommes, qu'on rembourse les sommes qui ont été avancées, qui ont été déposées pour le fonds et qui ont... nous, on considère qu'ils n'ont jamais fait leur contribution. Même si elle a été envoyée, comme vous avez dit tout à l'heure il y en a que ça a été fait directement, c'est qu'on considère que ces contributions-là au fonds n'avaient pas à être faites ou on les rembourse, parce qu'ils sont venus faire la démonstration qu'ils en avaient de besoin. À ce moment-là, c'est comme si on les annulait ou qu'on remettait une partie. Parce que parfois ils peuvent avoir à contribuer à 50 000 \$, puis on en retourne 25 000 \$ parce que la démonstration avec la viabilité fait en sorte que c'est 25 000 \$ qu'ils doivent retourner, alors c'est une portion. Mais, pour nous, c'est parce qu'ils n'avaient pas à faire cette contribution-là.

Mme Poirier : Là, on a un problème de vocabulaire, là. Le fonds, il est fait pour que les organismes puissent y verser... en contrepartie d'utiliser ces sommes-là pour faire des rénovations. Ça ne vient pas réduire ou annuler des sommes, c'est à partir des sommes qui sont dédiées au fonds... Moi, j'ai un problème. Puis je suis d'accord avec ce que vous dites, là, je ne suis pas contre, mais ce n'est pas ça que ça dit. Ce que ça dit, là, c'est des sommes qui ont été réduites. Elles n'ont pas été réduites, les sommes, elles ont été utilisées pour les fins de ce pour quoi le fonds existe. Elles n'ont pas été annulées, les sommes, elles ont été utilisées pour faire des rénovations. Alors, dans le fond, elles ont été... «Ou de tout autre document afférent à un tel programme a été réduite». Ce n'est pas de ça dont on parle, là. C'est comme si on disait aux groupes, présentement, qu'ils n'ont pas... on aurait annulé leur contribution, on a annulé leur contribution au fonds. Ce n'est pas vrai, ils ont fait leur contribution, mais, les rénovations pour lesquelles le fonds était prévu, justement, de contribuer, l'argent a été utilisé pour ça. Ça n'a pas annulé leur contribution, la contribution a été utilisée pour faire la rénovation.

• (17 h 10) •

Mme Marcoux (Guylaine) : Il faut faire la distinction entre l'organisme qui s'adresse au fonds, qui devait s'adresser au fonds s'il y avait des rénovations à faire, et la contribution qu'il doit faire au fonds d'habitation.

Donc, en vertu de la convention qui est signée entre l'organisme et la société, c'est prévu que, lorsque c'est le temps de faire la contribution, l'organisme doit faire son bilan de santé, on évalue sa viabilité, on regarde dans les cinq prochaines années, et, si la société juge qu'elle ne devrait pas faire sa contribution parce que, justement, il n'a pas les moyens, parce qu'il y a des travaux nécessaires à faire, et là on ne parle pas de faire un agrandissement, là, c'est vraiment des travaux pour la santé, la sécurité ou autres, à ce moment-là, c'est comme s'il n'avait pas eu à faire son chèque pour déposer dans le fonds. Et ce n'est pas si cinq ans après, par exemple... Un organisme qui fait sa contribution aujourd'hui, que son bilan de santé est beau, sa viabilité aussi, mais dans huit ans il vient cogner à la porte du fonds et il dit : Bien là, j'ai des rénovations à faire, je n'ai pas les moyens, aidez-moi, ça, c'est une autre... Ce n'est pas la même chose.

Donc, c'est pour ça qu'ici, quand on parle de la contribution, en tant que telle, au fonds, si on vient dire : Bien, écoutez, vous n'avez pas la viabilité, vous avez des travaux à faire, on vient dire : Vous n'avez pas à faire votre contribution ou vous n'avez pas à la faire en totalité, donc, vous avez à la faire en partie. Alors, c'est pour ça qu'on vient dire qu'on annule la contribution, parce qu'on vient dire à l'organisme : Bien là, compte tenu de ta situation financière et compte tenu des réparations que tu as à faire, tu n'as pas à contribuer au fonds, ou on vient dire : Oui, tu as à contribuer mais pour 50 %, pour 70 %, dépendamment, là, du bilan de santé et de la viabilité de l'organisme, ce qui est différent d'un organisme qui au cours des ans aura besoin d'avoir accès au fonds pour d'autres réparations. Là, on ne parle plus de la contribution, on vient dire : Bien, écoute, cet organisme-là, il faut l'aider.

Mme Poirier : C'est qu'écrit comme ça, là, ça laisse penser que les gens n'ont pas fait leur contribution, et, dans le fond, ils l'ont faite, leur contribution, sauf qu'ils l'ont utilisée pour l'utilisation qui devait être faite par le fonds.

M. Coiteux : Non, je ne pense pas que ça dit ça. Je pense que ça dit que ceux qui se sont fait dire de ne pas contribuer à la pleine hauteur de ce qui était prévu, pour toutes les raisons qui ont été évoquées, n'auront pas à le faire, là, tu sais, c'est juste pour s'assurer de cette concordance-là.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Bien, moi, c'est drôle, là, parce que... Vous avez parlé aussi de remboursement. C'est parce que, moi, là, en droit, trop fort ne casse pas. De dire «réduite, annulée ou remboursée», alors là, tu sais, rajouter le mot «remboursée»... Tu sais, parce que, dans le fond, pour certains, vous avez remboursé des sommes. Moi, tu sais, j'aurais vu «a été réduite, annulée ou remboursée», parce qu'il y a une partie qui a été remboursée, là. Tu sais, je ne sais pas, là, je pense que ça aurait peut-être été plus clair pour ceux qui pensent que, tu sais, c'est un remboursement d'une partie.

Le Président (M. Auger) : M. le ministre.

M. Coiteux : Écoutez, on peut faire un amendement puis mettre le terme «remboursée», là, si les gens veulent, mais... On fait un amendement?

Le Président (M. Auger) : Qui va préparer l'amendement?

M. Coiteux : On va le faire.

Le Président (M. Auger) : On va le préparer ici?

M. Coiteux : Pendant ce temps-là, vous allez me permettre...

Le Président (M. Auger) : Je vais suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 14)

(Reprise à 17 h 18)

Le Président (M. Auger) : Nous reprenons nos travaux, M. le ministre, avec la présentation d'un amendement à l'article 88.

M. Coiteux : Bien oui, j'ai un amendement, M. le Président. L'article 88 du projet de loi est modifié pour insérer, à la suite de «réduite», «, remboursée».

Le Président (M. Auger) : Des interventions sur l'amendement?

S'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 88 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Donc, nous revenons à l'article 88 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

S'il n'y a pas d'intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 88, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Article 89.

M. Coiteux : Oui. Aucun recours ne peut être intenté ou continué contre la Société d'habitation du Québec pour l'obliger à remettre au Fonds québécois d'habitation communautaire les contributions qu'elle détient et qui lui ont été versées en vertu d'une disposition d'un de ses programmes d'habitation, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation.

Le premier alinéa a effet depuis le (indiquer ici la date de la présentation du présent projet de loi).

Alors, essentiellement, c'est pour éviter au locateur d'assumer des frais juridiques, là, s'il y avait des contestations. Alors, l'article a pour effet de mettre un terme à toute poursuite qui pourrait avoir été déposée entre le 1er décembre 2015 et la date de sanction de la loi.

Le Président (M. Auger) : Merci. Des interventions sur l'article 89?

Mme Poirier : Est-ce qu'il y a des choses qui sont en cours?

M. Coiteux : Actuellement, il n'y en a pas.

Mme Poirier : Alors, pourquoi l'écrire?

M. Coiteux : Bien, c'est comme ça qu'on l'avait écrit, là, le projet de loi. S'il n'y en a pas, il n'y en a pas.

• (17 h 20) •

Mme Poirier : Parce que, s'il n'y a pas... «Aucun recours ne peut être intenté», je n'ai aucun problème avec ça, mais «ou continué», donc, c'est que... En général, si on écrit «ou continué», c'est parce qu'il y a quelque chose qui a commencé avant. Donc, pourquoi écrire quelque chose qui n'est pas nécessaire?

M. Coiteux : Bien, c'est théorique, là, mais, théoriquement, s'il y en avait un demain, entre demain puis le moment de la sanction de la loi... Donc, ça reste que ça couvre l'ensemble des possibilités.

Mme Poirier : D'accord.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Blainville. Ça va?

S'il n'y a pas d'autre intervention à l'article 89, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 89 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Article 90.

M. Coiteux : 90. Et il y aura, si je comprends bien, un amendement, c'est bien ça...

Le Président (M. Auger) : Un amendement...

M. Coiteux : ...qui a été déposé tout à l'heure.

Le Président (M. Auger) : Oui. On va commencer par l'article.

M. Coiteux : Bon, alors : 90. La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception des articles 27, 45 à 57, 61, 64, 74, 75 et 86, qui entreront en vigueur le 1er janvier 2017.

Mais, puisque j'ai un amendement qui change certaines dates, c'est peut-être mieux que j'y aille tout de suite avec l'amendement.

Le Président (M. Auger) : Allez-y avec l'amendement, M. le ministre.

Une voix : ...

M. Coiteux : Oui, dans le fond.

Le Président (M. Auger) : Est-ce qu'il remplace l'article ou... Oui? O.K. Allez-y, M. le ministre.

M. Coiteux : Alors, l'amendement à l'article 90 : Remplacer l'article 90 par le suivant :

90. La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :
1° de l'article 44.4, du paragraphe 2° de l'article 45, du paragraphe 2° de l'article 45.1, de l'article 54.0.1, des paragraphes 1° et 2°, du sous-paragraphe a du paragraphe 3°...

Une voix : ...

M. Coiteux : Je n'ai pas le bon? Je voudrais juste être certain qu'on a le même, là.

(Consultation)

M. Coiteux : On m'a donné une vieille version...

Une voix : Oui, c'est de ma faute.

M. Coiteux : ...puis moi, je veux être conforme à celle que vous avez, parce que c'est là-dessus qu'on va...

Le Président (M. Auger) : Donc, nous reprenons la lecture de l'amendement à l'article 90.

M. Coiteux : Vous m'en voyez bien désolé, mais, correction faite...

Le Président (M. Auger) : Mais je vous comprends, M. le ministre.

M. Coiteux : Alors, oui, il faut avoir du souffle, hein? Remplacer l'article 90 par le suivant :

90. La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :
1° de l'article 44.4, du paragraphe 2° de l'article 45, du paragraphe 2° de l'article 45.1, de l'article 54.0.1, des paragraphes 1° et 2°, du sous-paragraphe a du paragraphe 3°, du paragraphe 5°, du paragraphe 8°, du sous-paragraphe b du paragraphe 11°, du sous-paragraphe b du paragraphe 12°, des sous-paragraphes a, d et e du paragraphe 15°, du paragraphe 21° de l'article 61 et des articles 61.3 à 61.5, qui entreront en vigueur le 30 septembre 2016;

2° des articles 27, 44.3 à 44.3.2, du paragraphe 1° de l'article 45, des articles 45.1.1 à 47, 49 à 49.2, 50 à 53.1, 54.0.2 à 56, 56.2, 56.5, 56.7 à 56.9, 57, 57.1, 58.1, 58.3, du paragraphe 2° de l'article 59.1, du sous-paragraphe b du paragraphe 3°, des paragraphes 4°, 6°, 7° et 10°, du sous-paragraphe a du paragraphe 11°, du sous-paragraphe a du paragraphe 12°, des paragraphes 12° à 14°, des sous-paragraphes b, c et f du paragraphe 15°, des paragraphes 16° à 20°, des paragraphes 22° à 24° de l'article 61 et des articles 64, 75 et 86 qui entreront en vigueur le 1er janvier 2017;

3° de l'article 67 qui entrera en vigueur le 30 juin 2017;

4° de l'article 49.3 qui entrera en vigueur le 1er janvier 2018.

Le Président (M. Auger) : Des interventions sur cet amendement à l'article 90? Il n'y a pas d'intervention? Oui, M. le député de René-Lévesque, excusez.

M. Ouellet : L'article 44.4, du paragraphe 2° de l'article 45... Donc, c'est celui qui faisait référence... pour permettre à un candidat indépendant d'être autorisé pendant une année avant les élections. Pourquoi, M. le ministre, le 30 septembre 2016? Pourquoi pas tout de suite?

Une voix : ...

M. Ouellet : Bien, pourquoi qu'il rentre en vigueur le 30 septembre 2016?

M. Coiteux : Bien, c'est pour laisser le temps au DGE de préparer ses guides.

M. Ouellet : O.K. C'est une question plus de formation et d'information par rapport à ça.

M. Coiteux : Voilà.

M. Ouellet : L'article 49.3 qui entre en vigueur le 1er janvier 2018, donc, lui fait référence au cautionnement. Pourquoi après l'élection et non pas présentement, pour l'élection qui s'en vient?

M. Coiteux : C'est une demande de l'UMQ, qui avait une inquiétude à cet effet.

M. Ouellet : Puisqu'il y a déjà des engagements qui avaient été pris en ce sens-là?

M. Coiteux : Le système de financement public qu'on introduit par la loi n'existe pas à l'heure actuelle, puis c'est pour faire une période de transition.

M. Ouellet : Le pont, O.K.

Le Président (M. Auger) : D'autres interventions sur l'amendement à l'article 90? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 90 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Nous revenons à l'article 90 tel qu'amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? S'il n'y a pas d'autre intervention, je vais le mettre aux voix. Est-ce que l'article 90, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Cette motion est-elle adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté. Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Cette motion est-elle adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Auger) : Adopté.

Remarques finales

Nous en sommes maintenant rendus à l'étape des remarques finales. Je céderais la parole au porte-parole du deuxième groupe d'opposition et député de Blainville. M. le député.

M. Mario Laframboise

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. D'abord, je voudrais remercier tous les groupes qui se sont présentés devant notre commission parlementaire. Évidemment, notre commission a été pleine de rebondissements en termes d'amendements. Pour le reste, les rebondissements étaient plus usuels de la part des gens du milieu.

C'est un projet de loi, qu'il faut comprendre, M. le ministre, quand même qui était omnibus, il avait plusieurs parties. Évidemment, nous serons critiques pour certaines parties du projet de loi, puis avec d'autres nous sommes en accord. C'est toujours le danger quand on fait un projet de loi omnibus.

Donc, d'abord, comme je vous dis, remercier les groupes qui ont comparu devant notre commission parlementaire, les collègues, évidemment, du Parti libéral, vous, M. le ministre, tout le personnel qui nous a accompagnés tout au long de cette commission parlementaire, les collègues aussi du Parti québécois qui étaient ici avec nous, évidemment ma recherchiste. Moi, j'en ai subi deux, là, j'en ai eu un qui a quitté en cours de commission parlementaire. Donc, hein, c'est signe qu'elle n'a pas duré seulement une semaine, là. Donc, on a eu ce changement-là.

Évidemment, le projet de loi a une première partie qui est par rapport aux frais de croissance et aux redevances de développement. Vous avez compris, M. le ministre, qu'on était très critiques. Le gouvernement n'a pas accepté ou presque pas les amendements qu'on a déposés. Évidemment, vous comprenez que, par rapport aux frais de croissance, aux redevances de développement, pour nous, encore une fois, c'est un frein à ce que nos jeunes familles deviennent des propriétaires. Donc, ce qui est taxes, redevances, appelez-les comme vous voudrez, quant à nous, si ce n'est pas bien encadré, c'est un danger que ce soit un frein. On avait demandé, entre autres, à ce qu'il y ait un genre de... qu'on puisse

permettre aux villes, pour l'acquisition d'une première résidence, qu'ils puissent être exemptés de ça. Donc, bon, le gouvernement n'a pas tenu compte de nos recommandations, en tout cas par rapport à certaines... Et ça, encore une fois, notre problème, c'est qu'on ait seulement 61 % de nos citoyens qui sont propriétaires, c'est 8 % de moins de ce qui se passe dans le reste du Canada. Donc, il y a des raisons. Puis, quand on augmente puis qu'on crée des frais, donc, des redevances, frais de croissance ou redevances de développement, bien, encore une fois, ça peut être une limite, ces frais-là.

• (17 h 30) •

Quant à tout le volet financement des partis politiques, moi, je pense qu'on était assez d'accord avec ce que le gouvernement a déposé. On en est rendus là, évidemment.

Et, pour une partie, par contre, on s'aperçoit que le projet de loi, sur, en tout cas, tout le volet qui est financement de partis politiques, ça s'adresse plus aux partis politiques, puis on a pu constater que, les indépendants, les conseillers et conseillères indépendants, il y a une différence importante. Je sais que M. le ministre a essayé d'équilibrer les choses, mais ce n'est pas facile, là. Tu sais, je vous dirais que, quand on regarde le projet de loi, version finale, c'est plus intéressant d'être un parti politique. Je trouve ça... Le problème qu'on a, au Québec, avec 1 100 municipalités : on n'est pas dans une démocratie municipale de partis politiques. En tout cas, pour les 900 municipalités qui ont moins de 5 000 habitants, là, on n'est pas dans une démocratie municipale de partis politiques. Mais fort est de constater que ce projet de loi là encourage la formation des partis politiques.

Qu'est-ce que ça va donner comme résultat? Je ne le sais pas. Je comprends que, pour le Directeur général des élections, c'est plus facile à gérer, un parti politique, au point de vue surveillance des dépenses ou des budgets, que des indépendants, là, évidemment, là, qui peuvent être par dizaines de milliers, là, quand on regarde ça, là, les postes, et tout ça, je peux comprendre, mais, encore une fois, c'est une façon, là, qui est un petit peu plus... En tout cas, l'équilibre n'est pas facile. Et puis je suis conscient qu'il y a des conseillers et conseillères indépendants qui sont déçus du projet de loi tel qu'il est réalisé présentement.

Le volet des organismes régionaux d'habitation, vous savez, M. le Président, qu'on est intervenus. Même s'il y a un projet pilote, puis je vous l'ai dit, je vous le répète, même si vous avez eu des commentaires de la part des organismes puis de ceux qui administrent le projet pilote de Deux-Montagnes, sur le terrain ce n'est pas ça, le résultat. Donc, les locataires sont déçus de la gestion. C'est des personnes qui sont plus âgées, donc n'osent pas parler, ont peur des représailles. Et ce n'est pas en éloignant la décision de la base qu'on va faciliter à ce que, d'abord, premièrement, le service soit meilleur, parce que souvent, pour faire des économies d'échelle, on rend un service qui est moins grand, mais c'est surtout le découragement, là, c'est-à-dire que... dans le sens où, les villes, qui donnaient beaucoup de temps, beaucoup d'investissements gratuits, qui ne se comptabilisaient pas puis qui n'étaient pas comptabilisés par la SHQ puis par personne — nous, on le vit, là, on a suivi le cas de Deux-Montagnes de beaucoup plus près — est un désengagement de la part des villes parce que ce n'est plus leur responsabilité, c'est rendu une responsabilité régionale. Donc, ils ne s'en occupent plus, ne mettent plus de temps, ne mettent plus d'argent, donc le locataire en est privé, de tout, encore une fois, là, ce travail-là qui était offert gratuitement par tout le milieu municipal par rapport à ça.

Donc, c'est un choix que le gouvernement a fait, de régionaliser. Je sais qu'il y a un collègue libéral qui fait le tour du Québec présentement, là, le collègue de Côte-du-Sud, qui est en train de faire le tour, là. J'espère qu'il va bien saisir, là, de façon à ce qu'on puisse être capable de... Parce que, je vous le dis, là, dans Deux-Montagnes, là, ce n'est pas... les villes se sont désengagées de ce qu'ils avaient, ils ont laissé ça aux MRC. Et, vous le savez, le problème des MRC, c'est que l'argent n'est pas là, l'argent n'est pas dans les MRC. Et ça, j'ai beau essayer... Je vous l'ai dit à quelques reprises, là, vous nommez le mot «municipalité», mais, quand c'est rendu une décision régionale, ce n'est plus une municipalité. Si le budget s'en va à la MRC... Donc, à ce moment-là, la MRC, elle n'a pas l'argent que, dans plusieurs cas, les villes ont pour être capable... Elles n'ont pas de capacité. Quand ça fait un emprunt, une MRC, ça prend l'autorisation de toutes les villes membres, ça ne se fait pas, là. Donc, en tout cas, c'est la réalité.

Donc, pour tout ça, c'est sûr qu'on va faire les discours d'usage quand viendra le temps, à l'Assemblée nationale, mais c'est un travail qui était très important. Comme je vous disais, dès le départ, quand on dépose un projet de loi omnibus — puis j'espère que le ministre va en tenir compte — il y a des dangers comme ça que, certaines parties, on soit obligés d'en adopter pour essayer de... Parce qu'évidemment il y a le quatrième volet, là, tout ce qui est commission Charbonneau, qui s'est rajouté en cours de mandat, pour lequel on ne peut pas être contre ça, là. Donc, vous avez compris, on est tous d'accord avec le volet commission Charbonneau. Mais il faut comprendre que ces amendements-là sont arrivés en cours de travaux de la commission, donc il a fallu travailler très fort dans les amendements. Je sais, M. le Président, que vous avez travaillé très fort, le personnel aussi a travaillé très fort, parce qu'il y avait des piles de documents. Ce n'étaient pas juste des petits amendements minimes, là. Tu sais, des amendements de deux, trois pages par amendement, là, ce n'est pas facile, là, je pense qu'en tout cas ça... Mais c'est ce que ça donne parfois, un projet de loi omnibus, et ça a donné ça. Mais, encore une fois, on s'en est bien sortis.

Donc, merci à tout le monde. Puis évidemment on va se revoir à l'Assemblée, au salon bleu, pour être capables de discuter du projet de loi comme tel.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le député de Blainville. Je cède maintenant la parole au député de René-Lévesque pour les remarques finales.

M. Martin Ouellet

M. Ouellet : Merci, M. le Président. Tout d'abord, j'aimerais remercier le ministre ainsi que les collègues du gouvernement pour le travail qu'on a réalisé dans cette commission, ainsi que le collègue de la deuxième opposition,

ma collègue Carole qui est venue me donner un coup de main... d'Hochelega-Maisonnette, pardon, qui est venue me donner un coup de main pour la partie d'habitation.

D'entrée de jeu, on avait qualifié cette loi omnibus de mammoth, puisqu'effectivement il y avait plusieurs morceaux qui étaient tout à fait bien distincts, qu'on avait demandé d'ailleurs la scission dès le départ. Et nous l'avons bien vu aussi, que, bon, d'entrée de jeu, lors de l'étude détaillée, il y a un grand morceau du mammoth qui est tombé, soit le comité de vérification, mais il y a aussi des nouveaux morceaux qui sont apparus, on a vu plusieurs amendements qui ont été, effectivement, déposés au courant de la commission, ce qui nous a amenés à travailler d'arrache-pied pour rattraper un peu le temps que nous n'avions pas eu. On voulait prendre le temps de rencontrer plusieurs groupes, mais malheureusement, avec les amendements qui ont été rajoutés, on n'a pas eu le temps de les entendre. Donc, on a eu plusieurs rencontres et plusieurs téléphones aussi pour être certains de bien saisir ce qui était donné dans les amendements et de bien comprendre vers où on allait tendre pour les différents groupes qui étaient touchés par rapport à ça.

Donc, on aurait aimé un petit peu plus de consultations. On comprend que, dans cet omnibus, on voulait légiférer pour régler plusieurs problématiques, mais là on en a mis un tas, là, de problématiques à régler.

Mais, dans la plupart des cas, on était quand même assez d'accord pour travailler en collaboration, dont notamment toute la partie des recommandations Charbonneau, puisqu'effectivement, comme mon collègue de Blainville l'a rapporté tout à l'heure, c'est venu dans une grosse pile. Je souligne d'ailleurs la collaboration de l'équipe du gouvernement et des... son équipe, d'avoir permis des séances de travail, puis ça nous a permis effectivement de prendre connaissance de l'ensemble des documents et d'être certains qu'on faisait la bonne chose pour légiférer en matière d'éthique et de transparence. Alors, là-dessus, je tiens à souligner le travail de collaboration parce que, pour ma part, je pense que ça a accéléré la compréhension, mais surtout ça a accéléré l'adoption de la loi, pour mettre ça derrière nous et appliquer les recommandations de Charbonneau, que tout le monde et tous nos citoyens attendent assurément.

Pour ce qui est des frais de croissance, on est heureux qu'on ait encadré la pratique. Quelques villes avaient tenté l'expérience, et on connaît effectivement ce qui s'est passé par la suite, ça a été contesté dans les tribunaux, mais là les municipalités vont pouvoir le faire. Donc, je pense que c'était correct de bien les encadrer et permettre aux municipalités qui le voudront d'utiliser les frais de développement ou frais de croissance, là, pour aller chercher une nouvelle partie de recettes fiscales, afin de permettre une meilleure répartition des sommes relatives aux taxes pour les municipalités.

L'autre partie aussi...

(Interruption)

M. Ouellet : Je ne sais pas pourquoi Siri a discuté, là, mais bon.

On a fait quelques gains aussi pour lesquels on est passablement fiers. C'est-à-dire que dorénavant, dans ce projet de loi là, tout élu déclaré coupable qui fait face à des accusations de plus de deux ans, bien, va être déclaré inhabile à siéger. Ça fait que, ça, je pense que, point de vue d'éthique et de transparence, c'est ce que les élus doivent faire, c'est-à-dire montrer patte blanche, mais c'est ce que les électeurs veulent aussi, c'est-à-dire qu'on veut des gens, je vous dirais, qui présentent un niveau d'éthique élevé, qui présentent aussi une justice sans faille. Et, si on veut des représentants municipaux qui sont un reflet de ce qu'on veut que la société soit, cette loi-là va assurément donner le plein potentiel à ceux et celles qui veulent se présenter de montrer patte blanche à ce moment-là.

On a fait des gains aussi du côté des congés parentaux. Donc, ça, je pense, aussi c'est particulier, parce que, d'un côté, on veut, à travers les années, donner le goût à des jeunes, et surtout des jeunes familles, de se lancer en politique, et, grâce à ces modifications-là, bien, on va effectivement donner l'occasion à des gens qui veulent se lancer en politique municipale d'avoir des congés parentaux et de concilier un peu travail politique et vie de famille, qui a été beaucoup dans l'actualité ces derniers temps, et, considérant notre formation politique, on pourrait en parler très longtemps.

Une chose qu'on est très fiers aussi, bon, le ministre en a parlé beaucoup, parlait beaucoup de transparence et d'éthique par rapport aux dons et aux dépenses pour le financement des partis politiques. On est contents qu'on ait pu aussi adopter une mécanique simple mais juste pour les municipalités de 5 000 habitants et moins. Donc, de ce côté-là aussi, on a fait des gains importants pour permettre aussi aux petites municipalités de faire de la politique municipale de façon transparente. Alors, ça, c'est important, parce qu'elles sont plus de 1 000 sur le territoire, alors je pense que, ça, il faut les considérer.

Une autre partie aussi, les partis indépendants, je pense que, ça, on a donné aussi un autre tour de roue pour permettre aux partis indépendants de travailler, peut-être pas à forces égales comme le voudrait notre collègue de Blainville, mais du moins de donner de nouveaux moyens aux partis indépendants et les candidats indépendants pour faire de la politique de façon plus complète, en ayant des moyens de se qualifier plus tôt.

Dans le cas des frais de recherche et frais de soutien, bien là on est effectivement heureux qu'on est retombés à la première version, c'est-à-dire le financement qui était tel que connu, mais on est aussi heureux d'avoir permis, les municipalités de 20 000 habitants jusqu'à 50 000, maintenant, de pouvoir bénéficier de ces modalités-là, ceux et celles qui le voudront. Alors, de ce côté-là aussi, on est passablement heureux du chemin qu'on a fait.

Et la dernière partie, bien, assurément, c'est toute la partie des recommandations Charbonneau. Je pense que M. le ministre tenait à ce que, dans ce projet de loi, on adresse plusieurs recommandations. Alors, là-dessus, on a offert notre collaboration. Et je pense que le monde municipal, grâce à l'adoption de ces différents amendements, va se porter assurément mieux, puisqu'on aura affaire à une plus grande éthique et une plus grande transparence de ce côté-là.

Alors, en terminant, j'aimerais surtout remercier mes chercheurs, Alex et Quentin qui est avec moi, mais aussi j'aimerais souligner que c'était aussi une nouveauté pour moi, d'être porte-parole. J'ai perdu le porte-parole officiel, qui est devenu le chef intérimaire de notre formation politique. Alors, pour moi, d'être porte-parole à travers un projet de loi

qui était quand même particulier, un immense omnibus, c'est une... j'étais content d'y participer. Et je remercie encore une fois les différentes équipes d'avoir offert votre collaboration.

Je vais laisser la parole à Carole pour un petit mot.

• (17 h 40) •

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le député. Nous allons céder la parole avec beaucoup de plaisir à Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Carole Poirier

Mme Poirier : Merci, M. le Président. Alors, dans un premier temps, vous me permettez de féliciter mon collègue, le nouveau député de René-Lévesque, qui en était à son premier projet de loi. Alors, notre premier, c'est toujours celui dont on va se rappeler. Alors, je veux le féliciter pour le travail et surtout l'enthousiasme avec lequel il a pris ce mandat-là à bras-le-corps suite aux changements à l'intérieur de notre équipe.

J'aimerais ça aussi remercier le ministre des Affaires municipales pour l'ouverture qu'il a apportée au niveau du projet de loi que j'avais déposé, le projet de loi n° 594, et l'acceptation qu'il a faite de reprendre le libellé de ce projet de loi là et de l'introduire dans le projet de loi n° 83. Vous savez, M. le Président, le maire de Rimouski, il y a maintenant près d'un an, a mis sur la table cette volonté de changer les règles au niveau municipal afin que les élus puissent avoir droit à des congés de parentalité. On avait vu l'histoire de Myriam Nadeau dans l'Outaouais. On avait vu les travaux faits par l'équipe des jeunes de l'UMQ, des jeunes élus de l'UMQ, l'équipe de la ville de Montréal aussi, des jeunes élus à la ville de Montréal, qui avaient travaillé, justement, pour modifier et faire en sorte qu'on puisse attirer une clientèle nouvelle, plus féminine, bien entendu, au niveau municipal. Et, je me rappelle très bien, j'étais avec la vice-présidente de l'Assemblée nationale à Drummondville et le maire de Rimouski, et nous avions pris l'engagement, tous les trois, qu'on changerait la loi municipale afin que les élus municipaux aient droit à un congé parental qui ferait en sorte qu'ils ne soient pas obligés de quitter leur charge d'élu pour pouvoir accoucher ou pour pouvoir avoir un enfant, l'adopter, etc., qui était, à notre avis, une discrimination sur l'accessibilité à être un élu municipal. Alors, je veux remercier le ministre actuel, qui, avec beaucoup d'ouverture, a accepté cet amendement.

Dans un deuxième temps, concernant tout ce qui est l'habitation, je comprends les modifications qui ont été apportées au fonds d'habitation en fonction du fonctionnement, qui effectivement n'avait pas été à la hauteur des attentes que nous avions en 1997, à l'époque, lorsque nous avons créé le fonds.

Et par contre, si j'ai questionné et un peu harcelé les gens de la SHQ et le ministre, sachez que c'est que, et le ministre le sait, j'ai une préoccupation importante à l'effet que l'on puisse avoir toujours du logement social au Québec. Je pense que c'est une nécessité. Si les gens n'ont pas la capacité de se loger, il y a quelque chose dans notre équilibre de vie qui ne fonctionne pas. Et c'est bien à l'État de s'assurer que ceux qui n'ont pas les moyens financiers de se loger puissent le faire, et ça, ça se fait par le biais de l'habitation sociale, parce que malheureusement le marché de l'habitation n'est pas en fonction, justement, des revenus des personnes, alors l'habitation sociale vient combler ce besoin-là.

Donc, le fonds venait, par cette mécanique de refinancement des immeubles, à même les contributions des locataires et non pas par l'argent du gouvernement... Et c'était bien important, et c'était très innovant, et c'était surtout très volontaire de la part des organismes, à l'époque, de permettre ce refinancement à même les locataires. Alors, je comprends qu'on veut resserrer la gestion de ce fonds-là. En bonne gouvernance, on ne peut pas être contre. Cependant, vous comprenez mes craintes sur l'appétit, des fois, gouvernemental des présidents du Conseil du trésor, que notre ministre n'est plus, mais il y a des présidents du Conseil du trésor comme ça qui ont des appétits à vouloir mettre la main sur des sommes qui existent dans les ministères. Et, puisque l'ancien ministre des Affaires municipales nous avait reproché, aux crédits, d'avoir justement retourné des sommes, puisque ça se fait à tous les ans de la part de la SHQ, je ne voudrais pas qu'on retourne ces sommes-là au Conseil du trésor ou dans le fonds consolidé pour en faire autre chose, alors de là ma préoccupation.

Et je veux remercier l'ensemble des membres de la commission ainsi que vous, M. le Président, et les collègues pour leur collaboration.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup, Mme la députée. S'il n'y a pas d'autre intervention, je céderais maintenant la parole au ministre.

M. Martin Coiteux

M. Coiteux : Oui. Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention, effectivement, je vais le prendre.

Écoutez, je n'ai pas de notes, je vais parler ad lib, bien sûr. On a eu devant nous un projet de loi qui initialement visait essentiellement, je dirais, à accomplir trois choses. Essentiellement, il y avait une question d'adapter au secteur municipal de nouvelles règles de financement des campagnes électorales des partis politiques et des candidats indépendants inspirées des réformes qu'on a faites en ce qui concerne les élections provinciales, le financement des partis politiques provinciaux. Donc, on avait ça dans le projet de loi, c'était une partie importante. Il y avait différentes dispositions que j'appellerais de nature omnibus, là, plus traditionnelles d'un projet de loi municipal, à l'origine, avec des sections sur les comités de vérification, bien sûr, mais d'autres aspects d'un omnibus traditionnel. Et il y avait une section sur l'habitation, à la fois sur les offices municipaux d'habitation et sur le Fonds québécois d'habitation communautaire. Alors, c'étaient les trois parties initiales.

Mais, au gré de nos travaux, effectivement, on y a greffé des choses qui étaient importantes. Et notamment, lorsque le projet de loi a été déposé dans sa forme initiale, lorsqu'il a été déposé, effectivement, on n'avait pas encore devant nous

les recommandations de la commission Charbonneau, que nous avons eues par la suite, et on a travaillé ensemble pour incorporer un grand nombre, finalement, de recommandations de la commission Charbonneau; pas toutes les recommandations qui concernent le secteur municipal, mais celles qui s'adaptent bien, là, qui pouvaient s'insérer dans un projet de loi de cette nature-là, qui a une partie omnibus quand même assez importante. Et on l'a fait, je pense, avec beaucoup de collaboration entre nous, de façon générale, pour avancer là-dessus.

On en a profité également, parce que nos débats évoluent constamment, ce n'est pas... Entre le moment où on a déposé un projet de loi puis le moment où on fait l'étude article par article, il y a toutes sortes de débats qui surgissent dans l'espace. Et effectivement il y a eu des débats quant à la question de l'inhabilité à siéger de certains élus municipaux qui sont reconnus coupables d'infractions graves, là, de crimes graves et qui suscite des questionnements dans notre société : Est-ce qu'on a ici des critères d'éthique qui correspondent aux exigences de notre société à l'égard de leurs élus municipaux? Donc, on a eu à traiter de cette question-là, tout comme on a eu à traiter de la question des congés parentaux. La députée d'Hochelaga-Maisonneuve avait déposé, effectivement, un projet de loi à cet effet, puis on avait les mêmes préoccupations, puis on a trouvé un terrain convergent qui effectivement s'est rallié à, finalement, un libellé qui était celui qui avait été proposé dans le projet de loi de la députée.

Alors, je dis tout cela pourquoi? Parce qu'on a passé de longues heures ensemble, on a passé de longues heures ensemble. On a parfois suspendu nos travaux pour faire des séances de travail, pour qu'on puisse éclaircir un certain nombre de points. Et, ces longues heures ensemble, je dirais qu'elles ont été très productives, hein, finalement. On réussit à avoir un projet de loi qui, dans sa forme finale, réussit à régler un nombre important de problématiques, là, qui étaient identifiées dans le secteur municipal.

• (17 h 50) •

Alors, c'était la première expérience du député de René-Lévesque. Je dois souligner qu'il a fait ça avec aplomb, je tiens à le dire, il a fait un bon travail. Il a suppléé au travail de celui qui est devenu le leader intérimaire... le chef intérimaire de l'opposition officielle, quelqu'un qui s'y connaissait beaucoup dans le secteur municipal, le député de Blainville également qui est issu du secteur municipal avant d'être en politique provinciale. Et puis il a fait ça avec aplomb, puis ça a été agréable de travailler avec lui puis avec le député de Blainville, bien qu'on a eu des différends sur certains articles, certaines sections, puis c'est un peu normal. Même chose pour la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, particulièrement au cours des dernières heures.

Ceci étant, je tiens à remercier tout le monde, mes collègues du côté ministériel, qui ont été constamment en appui, et puis je les en remercie. Je remercie évidemment les gens du ministère des Affaires municipales. Puis là on est allés chercher les expertises de différentes sections chez nous puis les gens de la Société d'habitation aussi, donc je les en remercie. Beaucoup de travail a été effectué, beaucoup d'amendements ont été rédigés en fonction des débats qu'on avait, les gens étaient toujours prêts, et puis je tiens à souligner leur grand dévouement, leur expertise inestimable. Et sans eux et elles ce serait difficile de faire des lois, voire même, je dirais, ce serait impossible, puisqu'en tout cas en ce qui me concerne, puis je pense qu'on est nombreux ici autour de la table, nous ne sommes pas des juristes, puis parfois on regarde les textes puis on se dit : Mais qu'est-ce qu'il en est exactement?, puis on peut traduire ça en principe.

Je remercie évidemment mon attaché politique, Marc-Antoine Trudel, fidèle compagnon de ces longues heures passées pour l'étude du projet de loi, l'étude détaillée.

Alors, voilà. J'aimerais remercier tout le monde. Et puis on va aller aux étapes suivantes au cours des prochaines heures et des prochains jours. Je vous remercie.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le ministre. À mon tour de vous remercier pour votre collaboration, effectivement, M. le député de René-Lévesque, pour votre premier projet de loi, mais vous n'êtes pas le seul, et je tiens à souligner également le travail de la secrétaire, Mme Larochelle, qui également a eu la chance de procéder à l'étude détaillée de ce projet de loi là, qui est quand même assez intéressant, avec quelques amendements seulement, que nous avons eu la chance...

Sur ce, merci à vous tous. Merci également à votre équipe, M. le ministre.

Et la commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 17 h 52)