



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 26 avril 2017 — Vol. 44 N° 123

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales
et de l'Occupation du territoire (2) : volet Habitation et
Régie du logement

**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 mercredi 26 avril 2017 — Vol. 44 N° 123

Table des matières

Habitation et Régie du logement	
Remarques préliminaires	1
M. Martin Coiteux	1
Mme Catherine Fournier	2
M. Mario Laframboise	3
Discussion générale	3
Adoption des crédits	32
Documents déposés	32

Autres intervenants

M. Pierre Michel Auger, président

M. Norbert Morin

M. Marc Carrière

M. Guy Hardy

M. Jean Rousselle

M. Germain Chevarie

* Mme Anne Mailfait, Régie du logement

* Mme Guylaine Marcoux, Société d'habitation du Québec

* Témoins interrogés par les membres de la commission

Note de l'éditeur : La commission a aussi siégé en matinée pour l'étude des crédits du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur. Le compte rendu en est publié dans un fascicule distinct.

Le mercredi 26 avril 2017 — Vol. 44 N° 123

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (2) : volet Habitation et Régie du logement

(Dix-neuf heures trente minutes)

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.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude du volet Habitation et Régie du logement des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Occupation du territoire pour l'exercice financier 2017-2018. Une enveloppe de trois heures est allouée pour l'étude de ces crédits.

Mme la secrétaire, y a-t-il de nouveaux remplacements?

La Secrétaire : Oui, M. le Président. Mme Richard (Duplessis) est remplacée par Mme Fournier (Marie-Victorin).

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons débiter par des remarques préliminaires puis nous allons procéder à une discussion d'ordre général par blocs d'environ 20 minutes... 15 minutes, pardon, incluant les questions et les réponses. La mise aux voix des crédits sera effectuée à la fin de l'étude de ce volet.

Habitation et Régie du logement

Remarques préliminaires

Nous débutons donc avec les remarques préliminaires. M. le ministre, vous disposez de 12 minutes.

M. Martin Coiteux

M. Coiteux : Oui. Alors, merci, M. le Président. D'abord, j'aimerais commencer par saluer évidemment mes collègues du côté gouvernemental, également les députés des deux partis d'opposition, l'opposition officielle, la deuxième opposition.

Je suis accompagné par un certain nombre de personnes ce soir, je ne vais pas les nommer tous et toutes, mais, bien entendu, à mes côtés, Mme Guylaine Marcoux, qui est présidente-directrice générale par intérim de la Société d'habitation du Québec, et il y a M. Croteau, qui est sous-ministre en titre au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. On a avec nous aussi Mme Anne Mailfait, qui est présidente par intérim de la Régie du logement. Je sais qu'on a des gens du milieu de l'habitation qui sont des parties prenantes du milieu qui sont avec nous ce soir. J'aimerais souligner la présence de Mme Véronique Laflamme, du FRAPRU, de Mme Martine Lévesque, du réseau des offices d'habitation, et de Hans Brouillette, de la CORPIQ, qui sont ici ce soir.

Évidemment, ça me fait plaisir de discuter d'habitation, puisque l'habitation, évidemment, comme on le sait tous, c'est beaucoup plus que de la brique et du mortier, l'habitation, c'est un vecteur de progrès social. Et d'ailleurs plusieurs défis sont devant nous. Ce sont justement des défis que nous sommes en train de relever ensemble.

Je vais commencer par vous parler brièvement de la Régie du logement. Au Québec, comme on le sait, c'est la Régie du logement qui est responsable d'entendre les litiges entre locataires et locateurs et d'assurer la conservation du parc de logements locatifs au Québec. Le Québec compte environ 1,3 million de logements locatifs, dont 65 % des logements de la province se trouvent dans la région de Montréal, dont je suis ministre responsable. Comme j'ai eu l'occasion de le dire par le passé, la Régie du logement fait face à des défis de modernisation qui doivent être analysés comme un tout et non à la pièce. D'ailleurs, la régie travaille actuellement sur des pistes de solution globales qui me seront proposées afin d'améliorer son efficacité tout en s'assurant de conserver un équilibre entre les droits des principales parties concernées : les locataires et les propriétaires.

Si je passe maintenant au volet Habitation, dès mon arrivée en poste, j'ai souhaité moderniser notre approche en la matière. Depuis notre arrivée au pouvoir, d'ailleurs, nous avons constaté que nos interventions et nos programmes en habitation... en particulier AccèsLogis avait besoin d'être revu, puisque le programme ne correspond pas, dans toutes les régions, aux nouvelles réalités et il faut améliorer la capacité de livrer rapidement les projets. Alors, évidemment, on est devant un certain nombre de défis, et nous avons l'intention d'agir, mais, avant d'agir, c'est important de connaître la réalité sur le terrain et d'entendre les premiers concernés. Pour obtenir, donc, les bonnes réponses, nous avons fait le choix de consulter la population et nos partenaires en habitation, ceux et celles qui travaillent sur le terrain dans toutes les régions du Québec.

C'est justement là le mandat que j'ai confié, au printemps dernier, à mon adjoint parlementaire, le député de Côte-du-Sud, qui est avec nous ce soir. Lundi dernier, d'ailleurs, celui-ci a tenu une conférence de presse où il a dressé le bilan de ces consultations, des consultations auxquelles ont pris part 1 500 élus, partenaires et citoyens dans toutes les régions du Québec.

De cette consultation ont émergé plusieurs constats, d'abord le fait que les programmes sont tellement normés que certains projets prennent parfois des années à se réaliser. Les participants nous ont demandé de les revoir pour les

rendre plus souples et mieux adaptés aux réalités de leurs régions. Nous voulons effectivement donner les coudées franches aux régions et aux municipalités afin qu'elles jouent un rôle de premier plan dans ce domaine.

Deuxième constat, à savoir qu'il faut revoir le programme AccèsLogis, qui a maintenant 20 ans. Celui-ci doit s'adapter aux réalités actuelles et ainsi mieux répondre aux besoins des citoyens et aux réalités régionales notamment en procédant à une révision complète de son modèle financier. Les participants aux consultations ont été très clairs, ils veulent que les exigences du programme soient simplifiées.

Troisième constat, la nécessité de réviser les programmes de rénovation existants pour qu'ils correspondent mieux aux besoins et aux réalités régionales.

En bref, M. le Président, le mur-à-mur doit relever d'une époque révolue. Le gouvernement réaffirme clairement sa volonté de revoir AccèsLogis, son programme-phare, une pièce maîtresse dans le soutien en habitation aux personnes les plus vulnérables. Nous en faisons une priorité, et la machine gouvernementale est déjà en marche. D'ailleurs, la SHQ là-dessus est déjà en pleine action.

Également, une autre initiative qui a débuté en 2016 et qui progresse à grands pas, c'est la restructuration du réseau des offices d'habitation. À ce jour, M. le Président, 92 % des offices d'habitation ont entamé des démarches de regroupement. Plusieurs projets ont été présentés à la SHQ, dont celui créant l'Office d'habitation Saguenay-Le Fjord. Il deviendra, celui-ci, d'ailleurs le cinquième en importance au Québec. La consultation a démontré que nos partenaires voyaient d'un bon oeil la démarche de regroupement volontaire, qui est déjà maintenant solidement amorcée.

Par ailleurs, le dernier budget démontre notre volonté de placer l'habitation au coeur de l'action gouvernementale. Le gouvernement a, en effet, annoncé des investissements de 328 millions de dollars dans la construction et la rénovation de logements destinés aux personnes les plus vulnérables. Pour le programme AccèsLogis seulement, c'est 255 millions, le double des sommes annoncées l'an dernier, qui seront investis pour la réalisation de 3 000 nouveaux logements communautaires et abordables. Nous nous permettons ce réinvestissement, car nous sommes confiants que les réformes que nous allons réaliser dans ce secteur nous permettront de réaliser nos engagements. En même temps, le programme Supplément au loyer est maintenu. Dans le budget 2015-2016, nous avons annoncé le financement de 5 800 unités pour cinq ans, dont 1 200 pour 2017-2018. Le gouvernement dépensera également 73 millions dans des programmes d'amélioration de l'habitat, particulièrement 25 millions dans le programme Rénovation Québec — d'ailleurs, la relance du programme Rénovation Québec était l'une des demandes importantes formulées lors des consultations, eh bien, M. le Président, c'est reparti — également 20 millions dans RénoRégion et 28 millions dans le Programme d'adaptation de domicile.

Je dois souligner que nous avons déjà donné suite, dans ce budget, aussi à une demande formulée lors des consultations, et, je viens de le dire, c'était celle de relancer le programme Rénovation Québec. Nous avons aussi annoncé une initiative novatrice d'accès à la propriété pour les ménages à revenus modestes, en collaboration avec le réseau des coopératives d'habitation. Pour développer ce nouveau concept, une subvention de 1 million de dollars est octroyée à la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la CQCH. Cette aide est accompagnée d'un prêt sans intérêt de 5 millions de dollars sur 10 ans.

Outre les investissements que je viens d'énumérer, il ne faut pas oublier les sommes considérables qui sont consenties chaque année pour l'entretien et la rénovation de nos HLM.

En 2016-2017, ce sont plus de 343 millions de dollars qui ont été dépensés pour assurer la pérennité de notre parc immobilier. En plus de ces 343 millions, nous avons pu compter, en 2016-2017, sur un budget spécial de 94,5 millions de dollars pour la réalisation de travaux majeurs dans notre parc de logements sociaux. Ces sommes proviennent du gouvernement fédéral, en vertu de l'entente 2016 concernant le Fonds consacré à l'infrastructure sociale. C'est grâce à ce fonds notamment qu'est financée la reconstruction de 124 logements sociaux pour des familles et des personnes seules aux Immeubles Val-Martin, à Laval.

En terminant — et je pense que beaucoup de questions lui seront adressées ce soir — j'en profite pour souligner que nous ne célébrons pas seulement le 50e anniversaire d'Expo 67 cette année, mais nous célébrons également le 50e anniversaire de la SHQ et qu'il s'agit donc d'un moment propice pour moderniser son action.

Comme dans toutes les sphères, donc, le gouvernement opère des changements importants, des changements pour améliorer le bien-être de la population, particulièrement des couches les plus vulnérables de notre société, et, bien entendu, M. le Président, ça va être le cas également en habitation. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le ministre. Nous allons maintenant poursuivre avec la porte-parole de l'opposition officielle. Mme la députée de Marie-Victorin, pour vos remarques préliminaires, pour sept minutes.

Mme Catherine Fournier

Mme Fournier : Merci, M. le Président. Permettez-moi d'abord de vous saluer, saluer M. le ministre, Mmes les présidentes par intérim, tous les fonctionnaires qui sont présents ce soir, évidemment mes différents collègues députés, les recherchistes aussi qui sont sur place, et les différents groupes qui sont sur place, et les différents groupes qui sont venus observer la séance de ce soir.

C'est spécial pour moi, parce qu'il s'agit de mes tout premiers crédits. Donc, je serai ici pour refléter un peu l'inquiétude qu'on constate sur le terrain, malgré qu'on ait entendu que le ministre avait une bonne volonté. Donc, ça, ça a été remarqué également par le milieu de l'habitation. C'est une bonne nouvelle, sauf qu'il y a beaucoup de questions qui restent en suspens. Donc, je vais reporter mon temps pour les différents blocs.

• (19 h 40) •

Le Président (M. Auger) : Avec plaisir. Merci beaucoup. Donc, pour les cinq prochaines minutes, M. le député de Blainville, porte-parole de la deuxième opposition.

M. Mario Laframboise

M. Laframboise : Oui. Merci beaucoup, M. le Président. M. le ministre, mesdames messieurs du milieu, autant de la Régie du logement que de la Société d'habitation du Québec... Bon, évidemment, moi, j'ai deux blocs, donc, que je diviserai : le premier sera sur la Régie du logement; le deuxième, sur la Société d'habitation.

Évidemment, par rapport au logement, je vais juste citer un article de *La Presse* de novembre 2016, là, c'est sous la plume de Maxime Bergeron, qui disait que la crise du logement est bel et bien résolue au Québec, le taux d'inoccupation était de 4,4 % au Québec en novembre 2016. Donc, ça, ça veut dire quoi? Ça veut dire évidemment qu'il y a plus de logements disponibles. Pour l'industrie du logement c'est plus difficile, et mon intervention, ce sera de voir qu'est-ce que la Régie du logement a comme efficacité pour s'assurer au moins que ceux dans ce milieu-là... parce qu'on a un parc immobilier, au Québec, qui est vieillissant, et, évidemment, avec un taux d'inoccupation que ça faisait plusieurs années qu'on n'avait pas vu, il y a effectivement un problème pour l'industrie du logement locatif. Donc, juste voir comment la Régie du logement compense ou si elle a toujours ces mêmes problèmes de traitement des demandes puis que ça n'évolue pas. Donc, on va voir ça dans un premier bloc.

Le deuxième bloc, ce sera le volet Habitation. Je l'ai dit au ministre hier dans les crédits sur la métropole, juste Montréal, quand on parle de l'île de Montréal, depuis 2009 à 2016, les citoyens entrants ont été de 273 000, alors que les citoyens sortants ont été de 403 000. Donc, il y a 130 000 citoyens qui ont quitté l'île de Montréal. Une des raisons, c'est évidemment le logement. Le ministre l'a avoué hier, les coûts de logement, d'habitation à Montréal sont plus élevés. Évidemment, c'est une réalité. Il y a eu deux nouvelles circonscriptions électorales qui se sont ajoutées sur la Rive-Nord de Montréal, il y en a une qui s'est perdue sur l'île. Donc, à quelque part, est-ce que le gouvernement est conscient, là, des problèmes d'habitation sur l'île de Montréal et dans tout le Québec, évidemment? Donc, on aura la chance, dans le deuxième bloc, de discuter, évidemment, des problèmes de l'habitation au Québec.

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

Discussion générale

Donc, premier bloc d'échange, Mme la députée de Marie-Victorin, pour 18 minutes.

Mme Fournier : Merci, M. le Président. On sait qu'actuellement on connaît un grave problème d'insalubrité du parc de logements au Québec. Seulement à Montréal, on parle d'environ 57 000 logements qui sont déclarés insalubres. Au Québec, en contrepartie, on a près de 300 000 propriétaires d'immeuble locatif pour qui souvent la possession d'un immeuble, bien, ça constitue en quelque sorte leurs fonds de retraite. Et, pour ces propriétaires-là, actuellement, les investissements qu'ils doivent réaliser dans leurs immeubles, ils sont incapables de les rentabiliser rapidement. On parle d'échéance d'environ 40 ans pour des travaux majeurs, alors que c'était environ huit ans dans les années 80. Donc, on comprend qu'il n'y a pas beaucoup d'incitatifs pour que les propriétaires procèdent à des rénovations importantes de leurs immeubles, qui sont, dans certains cas, jugés insalubres.

Donc, moi, je me demandais si le ministre a une évaluation précise de l'état de santé du parc de logements au Québec.

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

M. Coiteux : Bien, beaucoup d'éléments là-dedans. D'abord, en ce qui concerne les incitatifs, il y a le crédit d'impôt rénove qui a été annoncé dans le dernier budget, qui est quelque chose qui va certainement aider.

Lorsqu'on parle aussi de la salubrité des logements, bon, ça interpelle la nécessité de faire des investissements. Bien entendu, la nécessité de faire de l'investissement implique aussi qu'il faut qu'il y ait une certaine rentabilité quant à ces investissements, et on entre au coeur, là, d'un débat classique, là, entre, d'un côté, la capacité des propriétaires de répercuter les coûts des investissements dans les loyers mais en même temps la défense aussi des locataires, qu'ils puissent avoir accès à des logements bon marché. Donc, ces équilibres-là sont toujours des équilibres importants mais délicats en même temps. Donc, on a des politiques qui sont en place qui essaient d'équilibrer les choses entre les différentes parties, mais aussi, puis, je pense, c'est important de le dire, on a un projet de loi qui est le projet de loi n° 121, qui, dans le cas spécifique de Montréal, donne à Montréal des nouveaux pouvoirs d'intervenir pour assurer la salubrité des logements.

Et donc il faut agir à la fois sur le plan de la régulation, sur le plan des règles qui s'appliquent, il faut agir du côté des incitatifs, mais on agit aussi du côté des pouvoirs législatifs notamment à l'égard des villes, et Montréal est un cas tout à fait pertinent ici.

Le Président (M. Auger) : Mme la députée de Marie-Victorin.

Mme Fournier : Oui. Bien, dans ce cas-là, est-ce que le ministre a un plan concret pour répondre aux besoins des petits propriétaires? Parce que, quand on regarde le plan stratégique, on voit que le nombre de logements privés rénovés avait une cible de 43 000 au départ, et ensuite il y a eu une cible révisée de 27 500 d'ici 2016. Donc, pourquoi une telle baisse? Est-ce qu'il y a vraiment un plan d'action qui est mis en place?

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

M. Coiteux : Bien, on discute avec tous les partenaires. On a des gens de la CORPIQ qui sont ici ce soir, notamment; ils apportent des idées, là, par rapport à ces questions-là. Mais, comme je le disais, d'un autre côté, il faut éviter, là, qu'il y ait rapidement des hausses des loyers qui sont très importantes qui pourraient mettre des ménages vulnérables à risque. Donc, on est attentifs aussi aux besoins des locataires. On travaille avec tout le monde sur le terrain, on travaille avec absolument tout le monde sur le terrain pour améliorer les choses, mais, en matière de salubrité des logements, lorsqu'il y a un conflit entre les parties, bien, ça, c'est un rôle important d'arbitrage et de décision qui est confié à la Régie du logement.

Donc, c'est un écosystème, là, dans lequel le gouvernement a un rôle à jouer, mais le gouvernement ne peut pas à lui seul régler tous les problèmes.

Mme Fournier : Évidemment, nous partageons les mêmes constats, il faut effectivement protéger également les locataires, mais, quand même, est-ce que vous avez un échéancier précis? Est-ce que c'est seulement des volontés vagues ou il y a vraiment un plan qui est en place?

M. Coiteux : Bien, il y a des choses qui vont peut-être être... On a déjà des mesures en place. J'ai parlé, par exemple, du crédit d'impôt tout à l'heure. Ça, c'est un exemple typique d'incitatif qu'on met de l'avant. On a des changements législatifs que nous proposons qui vont doter les villes, en particulier Montréal, ici de nouveaux pouvoirs pour assurer la salubrité des logements, mais ça ne veut pas dire qu'il n'y aura pas d'autre initiative. Alors, on travaille dans le domaine de l'habitation de façon plurielle. J'ai parlé d'AccèsLogis tout à l'heure, mais il y aura des travaux qui vont être faits avec la Régie du logement. On va convier aussi à d'autres discussions.

Je ne peux pas tout dévoiler aujourd'hui, parce qu'on fait un travail continu avec les partenaires, mais on aura certainement d'autres choses à annoncer en cours d'année.

Mme Fournier : Tant mieux. On a hâte de voir les annonces qui seront faites.

Maintenant, je vais passer à un autre sujet, celui de la Régie du logement, parce que ça fait neuf fois que le Protecteur du citoyen a dénoncé les délais de traitement à la régie. Donc, évidemment, c'est extrêmement préoccupant, parce que, dans cette situation-là, tout le monde y perd, hein? Pensez à tout le temps et l'argent qui est perdu. Pensez au stress vécu par les propriétaires qui doivent souvent allonger de quelques mois des loyers en attendant que leurs causes se règlent, puis ça, c'est quand ça se règle et quand ils ont leurs réparations, parce qu'il faut savoir que c'est rare que les propriétaires ont des réparations qui sont complètes. Aussi, on peut penser à tout le stress qui est vécu par les locataires qui, eux, sont aux prises avec des logements insalubres. Parfois, les délais peuvent aller jusqu'à deux ans. Comment est-ce qu'on peut tolérer qu'une telle situation se poursuive?

Donc, moi, j'aimerais savoir quel est le plan, concrètement, pour diminuer les délais d'attente à la Régie du logement, parce que c'est une situation qui est néfaste tant pour les locataires que pour les propriétaires, très préoccupante.

M. Coiteux : Écoutez, d'entrée de jeu, je dirais qu'on ne va pas nier qu'il y a des problèmes de délai, là. Je veux dire, il ne faut pas se cacher, il ne faut pas se boucher les yeux, il ne faut pas se bander les yeux, il y a effectivement des questions de délai. On est en train de les réduire, tout de même. On est en train de les réduire dans certains cas. Par exemple, notamment dans le cas des causes civiles urgentes, il y a eu une diminution, au cours des dernières années, du temps... Ici, c'est en mois, hein, qu'est-ce qu'on a ici? C'est en années, ça, ici?

Une voix : ...

M. Coiteux : Ça, c'est en mois. Alors, les causes civiles urgentes, on était à 2,2 mois en moyenne en 2014-2015, on était, en 2015-2016, à 1,8, il y avait eu une diminution, et, en 2016-2017, on était rendu à 1,7. Alors, je ne dis pas que c'est idéal, mais on est quand même en diminution. La cible, d'ailleurs, du plan stratégique de la Régie du logement, c'est 1,3 dans le cas des causes civiles urgentes. Donc, on est quand même en train petit à petit de l'atteindre.

Dans le cas des causes civiles prioritaires, on était à 16,6 mois. Ça, c'est des délais qui sont très, très longs mais qui ont été réduits à 15,8 en 2016-2017. On a encore du chemin à faire, parce que la cible du plan stratégique, c'est neuf mois. Également, des baisses du côté des causes civiles générales. Il y a eu par contre une légère augmentation, par exemple, pour les cas de non-paiement : c'était 1,4 mois, c'est passé à 1,6 mois plus récemment. Et, en fixation et révision, il y a eu également une augmentation.

Maintenant, en 2016-2017, on ne peut pas ignorer le fait, là, que les statistiques sont aussi affectées par la grève des juristes de l'État, hein, parce qu'il y a beaucoup de ces choses-là, lorsque ça ne demande pas nécessairement des causes complexes, qui peuvent être directement réglées par les juristes de l'État. Malheureusement, ça a eu un certain impact, mais on va essayer de récupérer le temps qui a été perdu à cause de ça pour qu'on continue dans l'atteinte de la cible du plan stratégique.

• (19 h 50) •

Mme Fournier : D'abord, ces chiffres-là, on les connaissait déjà, mais on voit quand même que les actions qui sont prises, elles ne sont pas suffisantes. Pour ce qui est de la grève des juristes de l'État, c'est le présent gouvernement qui a fait durer cette crise-là, donc je pense que ce n'est pas une excuse. En fait, moi, j'aimerais interpeller la présidente par intérim pour nous dire combien de postes de régisseur sont actuellement à combler à la régie.

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

M. Coiteux : Si vous me permettez, je vais peut-être commencer la réponse puis ensuite je vais demander à Mme Mailfait de peut-être, oui, répondre à certaines questions.

Mais j'aimerais quand même corriger peut-être une impression qui aurait été créée, que le gouvernement était responsable des délais dans le règlement de la grève des juristes. Il y a deux parties là-dedans, hein? C'est facile à dire que c'est une seule des deux parties qui explique tout ça, mais ça s'est réglé plus récemment. Au moins, les négociations se poursuivent mais à l'intérieur d'un cadre où les gens sont revenus au travail. Maintenant, effectivement, on a l'intention d'améliorer... Je sais que la régie travaille sur différents scénarios. Ils ont déjà des mesures qu'ils ont mises en place pour réduire les délais, et on a l'intention de travailler au-delà.

La question des effectifs est une question importante, bien sûr, mais, juste des effectifs sans changer les manières de faire, je suis loin d'être convaincu que c'est ce qui va nous permettre d'atteindre des résultats à la fin. Sur ce, peut-être que je pourrais demander à Mme Mailfait de compléter.

Le Président (M. Auger) : Oui.

Mme Fournier : ...une question qui était quand même assez précise : Combien de postes à combler?

Le Président (M. Auger) : Juste un instant. Ça me prend un consentement pour avoir une intervention autre que celle du ministre. Donc, est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Auger) : Consentement. Donc, dans un premier temps, bien vouloir vous identifier. Par la suite, vous pourrez répondre à la question.

Mme Mailfait (Anne) : Alors, bonjour, Mme la députée. Oui, effectivement, en date d'aujourd'hui, nous avons deux...

Le Président (M. Auger) : Un instant. Votre nom et votre titre, et par la suite répondre à la question.

Mme Mailfait (Anne) : Pardon. Excusez-moi. C'est, moi aussi, ma première expérience. Alors, je suis Me Mailfait, donc, je suis présidente suppléante de la Régie du logement.

Effectivement, en date d'aujourd'hui, nous avons deux remplacements de régisseur à faire, un à Québec et un à Montréal. Actuellement, nous avons 39 régisseurs actifs, c'est-à-dire qui siègent, et normalement il faut compter en plus la vice-présidente et la présidente.

Mme Fournier : Merci. Moi, je pense que, pour régler la situation, bien, une des solutions, bien, c'est d'avoir plus de régisseurs.

Selon vous, combien faudrait-il de régisseurs pour régler le problème des délais?

Le Président (M. Auger) : M. le ministre ou madame? Madame, allez-y.

Mme Mailfait (Anne) : Alors, la base, c'est 44 régisseurs que nous avons d'habitude. Nous fonctionnons actuellement, donc, avec 39 qui sont actifs. Mais il faut vous dire qu'il y a, parmi de ces régisseurs-là, des régisseurs qui sont en congé de maladie depuis longtemps. Ça aussi, ça affecte, en fait, la productivité de la régie, parce que, même si on avait un petit peu plus de régisseurs, nous constatons, année après année, une perte de productivité, du fait même que nous avons beaucoup de congés de maladie. Donc, ça, c'est un facteur dont il faut tenir compte.

Ceci étant, quel que soit le nombre de régisseurs, et, comme je vous dis, la base, c'est 44, nous faisons aussi un travail à l'interne pour optimiser nos processus, parce que, comme l'a dit M. le ministre, la productivité de la régie, globalement entendue, c'est un ensemble de mesures. Ce n'est pas seulement les régisseurs, mais c'est aussi la mise au rôle, la capacité de la régie à supporter 65 000 dossiers par année pour mettre au rôle. Donc, au niveau de la mise au rôle, il faut qu'on ait aussi des effectifs, mais c'est aussi beaucoup rationaliser nos processus.

Mme Fournier : Merci. On comprend qu'effectivement il faut chercher des solutions à long terme. Par contre, dans le réel, aujourd'hui même, à l'heure où on se parle, il y a des gens qui attendent, il y a des vraies personnes qui sont touchées par les problèmes d'attente, des problèmes qui leur causent un stress incommensurable.

Donc, est-ce que le ministre serait d'accord avec la proposition d'augmenter le nombre de régisseurs à la régie à très brève échéance, de façon à diminuer les délais?

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

M. Coiteux : Bien, d'abord, en ce qui concerne la question de combler les postes vacants, évidemment, on travaille là-dessus pour le faire dans les meilleurs délais. Maintenant, ce qu'on veut faire pour considérer la question des effectifs qui vont être optimaux pour la régie, c'est qu'on veut faire la révision des processus. On veut compléter l'exercice de révision des processus, parce que c'est à ce moment-là qu'on va avoir l'efficacité maximale. Il est possible aussi que la révision

des processus doit exiger certains changements législatifs, et ça, on est en train d'analyser quels sont ces changements législatifs possibles qui pourraient permettre d'améliorer la question des délais.

Maintenant, notre collègue a raison de dire que c'est des vraies personnes, là, qui ont des causes qui demandent une attention. On entend souvent, par exemple, que les questions de non-paiement se règlent très rapidement, alors que les questions d'insalubrité, de plainte en insalubrité prennent plus de temps. Ce n'est pas tout à fait exact de voir les choses sous cet angle-là. Les causes de non-paiement, actuellement, la moyenne, c'est 1,6 mois, puis ce qu'on appelle les causes civiles urgentes, bien, c'est justement, typiquement, des cas d'insalubrité, de personnes qui demandent une intervention rapide, et là le délai est à peu près identique à celui du non-paiement, à 1,7 mois.

Mme Fournier : M. le Président, on aimerait seulement avoir une réponse. Est-ce que vous êtes d'accord, oui ou non, avec le fait d'augmenter les effectifs de régisseurs à la Régie?

M. Coiteux : Je suis d'accord de l'augmenter, si nécessaire, dans un contexte où on fait une révision des processus et qu'on envisage peut-être les changements législatifs qui vont les rendre possibles.

Mme Fournier : Parfait. Dans le dernier rapport de la Vérificatrice générale, on a appris que le premier constat des vérificateurs est qu'aucune procédure n'a été mise en place pour réduire le délai de traitement. On peut aussi lire textuellement dans le rapport, et je cite : «D'abord, on observe qu'à un an de l'échéance de sa planification stratégique la Régie n'atteint aucun des objectifs qu'elle s'était fixés.»

Les huit recommandations de la Vérificatrice générale ont été adoptées par la présidente de la Régie. Une des recommandations était de faire davantage appel aux conciliateurs pour régler certains conflits. Donc, quand est-ce que le ministre a l'intention de procéder à la modification de la Loi sur la Régie du logement pour permettre l'embauche de professionnels de la conciliation?

M. Coiteux : Bon, d'abord, face aux recommandations de la Vérificatrice générale, la Régie du logement, comme vous le savez, a présenté un plan d'action, un plan d'action pour répondre à ces recommandations. C'est un plan d'action, d'ailleurs, qui a été présenté à la Commission de l'administration publique le 9 novembre 2016. C'est un plan d'action qui s'échelonne jusqu'au 31 décembre 2018. Et, puisque la question revient notamment sur les changements législatifs possibles, j'y ai fait référence il y a un instant, on est en train de le regarder, parce que qui dit changement législatif dit projet de loi, qui dit projet de loi dit travail en commission, qui dit travail en commission dit collaboration des oppositions aussi. Il y a du temps dans tout cela.

Donc, on est en train d'évaluer quelles sont les choses qui pourraient donner un impact positif, rapide, et, si on peut, dans un délai raisonnable, proposer de tels changements législatifs, qui vont nous donner un impact rapide, c'est mon intention qu'on puisse procéder puis que je propose d'ailleurs aussi aux collègues de l'opposition, qui auront l'occasion de participer à ce moment-là, à ce qu'on examine de tels changements législatifs.

Le Président (M. Auger) : ...deux minutes.

Mme Fournier : Parfait. Donc, dans les recommandations du rapport de la CAP, on peut aussi lire que la Régie doit déposer un nouveau plan stratégique et qu'il soit déposé à l'Assemblée nationale d'ici la fin du mois d'avril 2017. Ça, c'était en décembre 2016. On est maintenant le 26 avril, et le mois se termine dimanche.

Donc, est-ce que le rapport a été déposé? Si oui, est-ce que c'est possible de l'obtenir? Sinon, est-ce que vous pensez le faire avant la fin de la présente semaine?

Mme Mailfait (Anne) : Le plan stratégique est en cours. Nous ne pensons pas pouvoir le déposer avant le 30 avril, mais nous avons déjà finalisé le tout. Il est en processus, donc, d'envoi, et donc on va respecter la recommandation de la CAP.

Mme Fournier : Vous allez être capable de l'envoyer d'ici le 30 avril?

• (20 heures) •

Mme Mailfait (Anne) : Non, c'est ça que je vous dis, on ne pourra pas respecter ce délai-là, mais, d'ici un mois à peu près, on devrait pouvoir le déposer et le remettre aussi à M. le ministre.

Il faut comprendre qu'avec tous les changements et toutes les demandes du Vérificateur général il fallait arrimer le tout pour s'assurer que nous réfléchissions de façon réaliste à certaines cibles dans l'attente aussi de certaines décisions et de processus que nous mettons en place. Alors, pour moi, c'était important que les cibles du nouveau plan stratégique reflètent notre capacité organisationnelle mais tout en restant quand même ambitieux, évidemment. Alors, il y avait une réflexion plus approfondie à faire, et c'est ce que nous avons fait.

Mme Fournier : Parfait. Donc, on peut s'attendre, là, à ce que ça soit déposé en bonne et due forme avant le 31 mai dans ce cas-ci?

Mme Mailfait (Anne) : C'est notre objectif, oui.

Le Président (M. Auger) : Merci beaucoup. Il reste 15 secondes. On pourra les reporter. Donc, nous allons procéder au premier bloc du gouvernement. M. le député de Côte-du-Sud, 16 minutes. M. le député.

M. Morin : Merci, M. le Président. Bonsoir, tout le monde. Bonsoir, M. le ministre, les gens de la Société d'habitation et de la régie, les gens de la deuxième opposition, l'opposition. Mes collègues surtout, salut bien.

On vient de terminer une tournée provinciale sur l'habitation. Ça a été une expérience très enrichissante. J'aimerais au départ saluer tous les gens, les intervenants du milieu, les coops, les fédérations. Ils ont participé de façon exemplaire. Je voudrais aussi saluer les gens de la Société d'habitation. On a fait ensemble une équipe du tonnerre. Ça a été un plaisir de parcourir le Québec avec ces gens-là. Et je voudrais aussi faire un clin d'oeil à notre ami Gilles Descôteaux, qui a participé à la tournée pendant tout le temps et qui est décédé dernièrement. Donc, un petit clin d'oeil à Gilles. Gilles, on continue le travail commencé.

La façon qu'on procédait, c'est qu'on arrivait dans une région, il y avait trois grands thèmes de consultation, la particularité de leur région. Ils nous parlaient de ce que c'était, leur différence. Il y en a que c'étaient les distances; d'autres, c'est la décontamination; d'autres, les stationnements; d'autres, les coûts de matériaux. Il y avait des particularités très spéciales. On avait la mise en oeuvre aussi de programmes plus efficaces et efficients, et il y avait la consolidation du réseau des partenaires de la Société d'habitation, l'OMH. Il a fallu, M. le ministre, enlever la perception, dans chaque région, des intervenants de l'habitation à AccèsLogis. Tout le monde m'assomait avec cette idée qu'AccèsLogis allait disparaître. Il y a même une certaine fois que j'ai été obligé d'élever la voix puis dire : Coudon, on est ici, AccèsLogis est là depuis 20 ans, il a fait des bonnes choses, on veut le revoir, rénover, le revamper pour faire en sorte que, les locataires, les gens qui bénéficient de ce programme-là, on fasse en sorte qu'il y ait des logements abordables.

Ici, on parle de logement social, et c'est rendu des logements sociaux inabordables. Les coûts de construction sont élevés, et c'est ça qui fait qu'on était devant un fait accompli, que le programme AccèsLogis de 20 ans avait fait des bonnes choses, en faisait encore, mais il y avait des longueurs extrêmement pénibles pour les gens, les projets que les gens mettaient en place, la participation des municipalités dans certains coins de pays ou dans les petites municipalités comme en Côte-du-Sud, des problématiques à mettre le fonds de la municipalité, la participation de la municipalité, en fait, une série de problèmes qu'on a reçus, et, comme le ministre a dit, la conclusion de tout ça, c'est qu'il n'y en aura plus, de mur-à-mur.

Mais on parle aussi de réviser le modèle de financement. Donc, il y a eu plein, plein de suggestions. J'ai ici la création de plans uniques et de projets types dont les étapes seraient sensiblement les mêmes. Ici, on parle d'architectes, d'ingénieurs. On fait un projet dans une rue, on s'en va dans l'autre rue et on recommence le processus d'architecte. On a demandé : Est-ce possible d'avoir un projet type? Plusieurs intervenants ont suggéré que le financement accordé par le gouvernement soit révisé. On parle de, j'en ai parlé, l'augmentation des coûts maximaux admissibles, et de nombreux acteurs ont proposé aussi que le modèle de financement soit revu, qu'il prenne davantage en considérable le loyer médian. C'est revenu plusieurs fois. Il a également été proposé à maintes reprises que le financement soit accordé selon certaines réalités des territoires spécifiés des projets, j'en ai parlé, le coût de décontamination. Plusieurs ont également exprimé le souhait que le nombre d'unités subventionnées par les PSL admissibles dans le cadre des projets AccèsLogis soit relevé, il y en a qui ont parlé de jusqu'à 100 %.

Donc, on a eu vraiment des idées vraiment pour optimiser le processus de réalisation des projets, assouplir les normes et les exigences de construction, préciser et accentuer le rôle de certains acteurs. Ce que j'ai retenu, c'est que les gens croient au logement social. Les fédérations, les organismes, ils sont amoureux de ce qu'ils font. Ce qu'ils cherchent, c'est le bien-être des gens qui sont dédiés, nos personnes les plus vulnérables, et le but commun, c'est faire en sorte que l'AccèsLogis soit vraiment un programme revampé mais qui serve à l'objectif visé : nos commettants.

J'aimerais, avant de poser la question au ministre... J'ai écrit un petit texte ici, là, que je veux absolument rendre. M. le Président, il ne fait aucun doute que le succès de toute démarche en matière de logement social et abordable repose en majeure partie sur la concertation et sur une franche collaboration entre toutes les instances et tous les intervenants du secteur de l'habitation au Québec. Ce constat me réjouit. Le but de cette tournée aura été atteint, et vraiment je l'ai senti. J'étais un petit peu sceptique en partant, je me suis demandé : Est-ce qu'on va être capables de mettre tout le monde autour de cette idée du programme AccèsLogis?, et c'est réussi. Je peux vous dire aussi qu'il y a eu une déclaration à Radio-Canada. Si je peux trouver ma note... J'étais vraiment enchanté. Si je ne la trouve pas, bien, on passera à côté. Radio-Canada a dit que la province de Québec était une des meilleures provinces pour le logement social. Et il y a un autre monsieur qui a fait aussi la même déclaration à Ottawa.

Donc, M. le ministre, après tout ce que je viens de vous dire, le succès de cette tournée, les consensus que vous avez parlé, et qui se retrouvent dans ce beau bilan de consultation, qui a été fait avec amour par tout le monde... Tout le monde a fait ça... vraiment, j'ai été épaté de voir les gens qui sont bénéficiaires, même les gens bénéficiaires au niveau des HLM. M. Pilon, que l'admire beaucoup, a fait des choses quasiment pas possibles. Ces gens venaient dans chaque région prendre la parole pour des locataires, et je sais très bien que parfois ce n'était pas facile de venir dire au micro leurs appréhensions du projet de regroupement des offices municipaux d'habitation.

Donc, M. le ministre, après tout ça, est-ce qu'il y aura des suites à ce beau rapport que j'ai fait tant avec amour?

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

M. Coiteux : Bien, d'abord, M. le Président, parce que, le rapport que le député de Côte-du-Sud a fait avec amour, je l'ai avec moi — ça fait partie de mes lectures préférées depuis qu'il a été déposé — je tiens à saluer le travail de notre collègue député de Côte-du-Sud, là, parce que ça a été un travail colossal, puis c'est vrai qu'il l'a fait avec une implication assez exemplaire, parce que c'est un sujet qui l'intéresse beaucoup, puis je pense qu'on le sent dans son intervention puis dans sa question. C'est un sujet qui lui tient à coeur, et la mobilisation que cette tournée a permise de tous les acteurs concernés, les informations qui ont pu être recueillies partout, partout, partout au Québec à cette occasion, pour nous, ce sont deux choses, là, qui sont absolument extraordinaires pour la suite des choses. Alors, suite des choses il y aura. D'ailleurs, on la sent déjà, la suite des choses, on la sent déjà.

Le député de Côte-du-Sud disait qu'il y avait une inquiétude au départ. Oui, mais, si vous posez des questions sur AccèsLogis, est-ce que ça veut dire, en quelque part, que vous n'aimez pas AccèsLogis? C'est le contraire. C'était la première fois qu'on lançait une consultation sur le terrain autour d'un programme qui a maintenant 20 ans. Je pense que c'était tout à fait approprié qu'on aille poser des questions, pas pour dire qu'AccèsLogis, ce n'était pas un bon programme, ou qu'on ne devait plus faire AccèsLogis. Au contraire, ce n'est pas ça qui est l'idée. L'idée, c'est : Comment on peut faire mieux que ce qu'on a fait jusqu'à maintenant? Comment on peut améliorer le programme pour qu'il réponde encore davantage aux besoins de nos gens partout, dans toutes les communautés au Québec? Comment faire en sorte qu'il reste actuel, qu'il soit branché sur des besoins? C'est ça, l'objectif. Et ça, ça veut dire d'être capable de le revoir, pas le remettre en question, mais, comme a dit le député de Côte-du-Sud, le revamper, le réformer, l'organiser d'une manière pour que ça marche encore mieux et que ça corresponde le plus près possible des besoins.

• (20 h 10) •

Mais un des constats, quand je lis le rapport, quand je regarde l'ensemble des informations qui nous sont présentées, c'est qu'il y a peut-être des besoins communs, il y a des traits communs qu'on retrouve partout, mais les besoins parfois sont différents d'une région à l'autre, les clientèles visées ne sont pas nécessairement les mêmes toujours, les besoins particuliers. Il y a de l'AccèsLogis pour des personnes autonomes puis il y a de l'AccèsLogis pour des personnes qui ont besoin de services spécialisés — ça ne se décline pas de la même façon sur le territoire — les clientèles aussi en termes d'âge : personnes âgées, les personnes plus jeunes, des personnes seules, des familles. Les réalités territoriales du point de vue des coûts de construction ne sont pas les mêmes partout non plus. La capacité des milieux de lever leurs propres contributions, ce n'est pas la même chose partout.

Donc, l'objectif qu'on vise, c'est justement d'améliorer le programme AccèsLogis et d'en arriver d'avoir un programme AccèsLogis qui se décline différemment selon les besoins et selon les régions pour que non seulement on fasse plus de logements sociaux et abordables, mais qu'on réussisse à le faire aussi plus rapidement pour répondre plus rapidement aux besoins. Alors, le travail, M. le Président, puis je tiens à rassurer le député de Côte-du-Sud puis tous ceux qui s'intéressent au programme AccèsLogis, le travail, on est en train de le faire. On est en train de travailler avec la SHQ à apporter des réponses concrètes à ce que ça va vouloir dire, la rénovation du programme. Et puis il y a des suites qui sont déjà là. Les gens voulaient effectivement qu'on priorise ce programme-là. On maintient le Programme de supplément au loyer. On le maintient, ce programme-là, c'est une bonne chose. Ça fait partie des outils dont on a besoin pour aider les gens qui ont besoin d'un accès à un logement de qualité à un prix qu'ils sont capables de payer, ça fait partie des outils, mais on a bien senti, là, le désir d'en faire davantage du côté de la construction de nouveaux AccèsLogis, et, cet impact-là, on l'a vu tout de suite dans le budget, puisqu'on a repris à un rythme de 3 000 nouvelles unités, alors qu'on était à 1 500 auparavant. Ce n'est pas parce que les décisions qu'on a prises au cours des dernières années n'étaient pas des décisions appropriées, mais on a travaillé aussi pour se donner un petit peu d'oxygène financier, comme gouvernement, pour être capable de mettre l'argent là où il y a des besoins, là où il y a des priorités.

Ce que signale le budget qu'on a déposé au mois de mars, c'est que l'habitation et le programme AccèsLogis sont dans les priorités gouvernementales, sont dans les axes dans lesquels on veut justement utiliser les marges de manoeuvre financières du gouvernement. On veut investir dans ce secteur-là, donc on veut faire mieux et plus. On ne veut pas juste faire mieux et pareil, on veut faire mieux et plus. C'est ça qu'est notre intention.

Le Président (M. Auger) : Quatre minutes, M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Oui. Souvent, les intervenants nous ont parlé qu'ils aimeraient avoir des ententes avec les autres ministères, tels que la Santé, des ententes non pas annuelles, mais pluriannuelles. Il y a aussi certaines personnes, certains intervenants qui aimeraient avoir des annonces, au niveau des logements, pluriannuelles, à savoir trois ans, quatre ans, cinq ans, qu'est-ce qui va se passer chez nous, pour qu'ils puissent planifier.

Est-ce que vous pensez que ça peut être possible d'avoir des ententes, avec le ministère de la Santé, pluriannuelles — je crois que ce n'est plus possible — mais, à l'autre niveau, qu'on connaisse dans nos régions les habitations, les projets AccèsLogis qui pourraient être mis en place? Est-ce que, dans l'appareil gouvernemental, c'est possible... ou au niveau du gouvernement, au niveau des budgets?

M. Coiteux : Bien, moi, je crois à ça, là, je crois à ça. On ne peut pas penser le logement social indépendamment des services qui doivent accompagner, dans plusieurs cas, le logement social pour des personnes qui ont des besoins particuliers. J'en ai visité, moi, des AccèsLogis qui étaient pour des personnes qu'on a sorties de la rue, là, qui étaient des personnes itinérantes, puis on ne peut pas juste leur donner un toit puis dire : Maintenant que vous avez un toit, débrouillez-vous, on ne veut plus vous parler, on n'a plus rien à faire avec vous. Non, parce qu'ils vont se retrouver à la rue le temps de le dire.

Donc, c'est clair qu'il faut développer, c'est déjà le cas, mais il faut développer des partenariats avec le ministère de la Santé et des Services sociaux à long terme. Alors, moi aussi, je crois à ça, absolument. Mais, quand on pense à faire mieux, aussi ça veut dire d'arrimer le programme AccèsLogis sur d'autres programmes gouvernementaux qui vont faciliter la réalisation des projets. Le ministère de l'Environnement puis les sommes qui sont mises à la disposition des communautés pour la décontamination des sols, c'est un autre exemple qui est patent, qui est un exemple qui est important. Donc, c'est notre intention, puis c'est certainement mon intention, comme ministre, dans ce qu'on va faire comme développement, au cours des prochains mois, des prochaines années, dans le secteur de l'habitation, de travailler étroitement avec les collègues des autres ministères qui sont concernés, puis c'est la même chose avec la SHQ, qui est en lien constant avec les partenaires gouvernementaux des autres ministères, et on va les solliciter peut-être plus que jamais pour qu'ils participent avec nous à la réforme des programmes.

Le Président (M. Auger) : 1 min 30 s, M. le député.

M. Morin : Oui, simplement que j'ai retrouvé ma feuille. Dans ma nervosité, je l'avais perdue. Mais c'est Steve Pomeroy — je ne sais pas si c'est de même qu'on le dit, là — de l'Université de Carleton à Ottawa, écoutez bien ce qu'il dit, là : «Le Québec est une des provinces les plus proactives en matière de logement abordable.» Merveilleux! Donc, on continue, M. le ministre. Il faut prendre en compte que l'habitation, c'est la qualité de nos commettants, de ceux qui sont plus vulnérables, la qualité et la santé. L'habitation fait partie de ce que doit être notre société.

M. Coiteux : Bien, tant mieux si on nous donne une bonne note, mais moi, je souhaite qu'on ait encore une meilleure note. Alors, je ne sais pas quelle note on nous a donnée en pourcentage, mais il faut aspirer à l'avoir encore plus élevée les prochaines années.

Le Président (M. Auger) : 45 secondes. On peut les reporter sur le prochain bloc.

M. Morin : Ça va.

Le Président (M. Auger) : Ça va. On va les reporter.

M. Morin : Merci à tout le monde, merci aux gens de la Société d'habitation.

Le Président (M. Auger) : Nous allons poursuivre avec le premier bloc du deuxième groupe d'opposition. M. le député de Blainville, pour 16 minutes.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. Bon, mon premier bloc sera sur la Régie du logement.

M. le ministre, avant vous, quand je suis arrivé en 2014, il y avait un ministre qui est aujourd'hui président du Conseil du trésor. Vous étiez au Trésor. Aujourd'hui, vous êtes maintenant le ministre responsable. M. le ministre, la Régie du logement, elle est malade, elle est malade, puis je vais vous expliquer pourquoi. Vous nous avez dit tantôt... le délai, pour obtenir une première audience, en mois, vous nous avez dit : Bon, ça a diminué, pour les non-paiements, à 1,6 mois. Mais le problème, c'est qu'il y a une progression du pourcentage des causes qui font l'objet d'une remise d'audience ou d'ajournement, un record en 2015-2016, là. Puis là on n'est pas dans la grève, là, je veux qu'on le sache, là, puis qu'on se le dise, M. le ministre, on n'est pas dans la grève des juristes de l'État, là, c'est un record. En 2008-2009, il y avait 14,4 % des demandes, bon, qui nécessitaient une remise d'audience ou pour lesquelles il y avait une remise d'audience. Maintenant, c'est 18,9 %, en 2015-2016, 13 848 demandes de report, et pour toutes sortes de raisons, M. le ministre, et c'est toujours à l'avantage des défendeurs, jamais à l'avantage du demandeur, puis, vous avez compris, les demandeurs dans ces cas-là sont les propriétaires, toujours à l'avantage... C'est demandé par des avocats. Évidemment, ils facturent des heures. Là, les juges ont peur d'aller en appel, tu sais, permettent les changements d'avocat, les absences de témoin, les documents manquants, les disponibilités, permettent les longues plaidoiries.

La régie veut accommoder les avocats. M. le ministre, il faut que ça change. Il faut que les juges administratifs soient plus rapides, quitte à ce qu'il y en ait qui aillent en appel, puis qu'on les conteste, puis qu'on y aille. Est-ce qu'on s'est penché là-dessus à la Régie du logement? Parce que, dans le fond, M. le ministre, si vous êtes pour nous dire : On réduit les délais pour entendre la première audience, mais qu'en fin de compte on en profite pour demander des ajournements puis des reports d'audience, bien, le système est malade. Est-ce qu'on s'est attaqué à ce problème-là?

M. Coiteux : Bon. Je vais peut-être commencer, et puis peut-être qu'un complément d'information sera donné par Mme Mailfait.

D'abord, il faut savoir que c'est un tribunal administratif, donc il faut considérer comment fonctionne la justice. Elle fonctionne avec l'indépendance qui est la sienne. Donc, lorsqu'on dit : Se pencher là-dessus, ce n'est pas de jouer le rôle du tribunal administratif nous-mêmes comme personnes politiques. Par contre, on est là pour aider. Moi, je suis certainement là pour aider la Régie du logement à améliorer sa performance dans le meilleur intérêt des locataires et des propriétaires qui sont concernés par ces processus.

Alors, je l'ai dit tout à l'heure, il y a un certain nombre d'enjeux qui causent des délais, un certain nombre d'enjeux qui causent des délais qui pourraient sans doute être améliorés par des modifications législatives. Et puis c'est ce type de travail que nous sommes en train de faire avec la Régie du logement, c'est de voir quels sont ces changements législatifs qui pourraient être proposés relativement rapidement et qui pourraient être adoptés relativement rapidement, qui pourraient faire une belle différence le plus rapidement possible. Alors, ce travail-là, c'est ce qu'on a l'intention de faire. Ça n'exempte pas la possibilité de travailler sur des changements de processus qui ne nécessitent pas des changements législatifs, parce qu'on voit déjà une amélioration de délai pour certains types de cause. 1,7 mois dans des cas de cause civile urgente, ce n'est quand même pas des années, là. C'est pour prendre un exemple.

• (20 h 20) •

M. Laframboise : Mais, M. le ministre, on améliore le délai pour entendre la première demande, mais les délais de report augmentent, donc, au net, ça revient au même.

Puis, M. le ministre — parce que votre collègue qui était avant vous, c'était un éminent avocat, puis il voulait s'attaquer à ça — force est de constater qu'avec une augmentation des causes de remise puis d'ajournement, un record en 2015-2016, bien, finalement, on n'a rien réglé, là. Puis, M. le ministre, on a d'autres défis de société qui s'en viennent,

là. Il y a le défi du cannabis qui va arriver, là, pelleté par le fédéral. Il y a aussi la sous-location à court terme à des touristes. On l'a vu, c'est dans l'actualité. Il y a les chiens dangereux, pour lesquels il y a un projet de loi qui a été déposé. Les propriétaires vont être pris avec ça, les locataires vont déposer des plaintes.

Est-ce que la Régie du logement est prête à ça? Est-ce que la régie est prête à ces nouveaux défis de société alors qu'elle est embourbée dans ses anciens défis, qu'elle n'a jamais réglés?

M. Coiteux : Il ne faut pas exagérer le pessimisme, là, il y a des choses qui sont en train de s'améliorer. Mais, à savoir si elle est préparée à ces nouveaux défis, on va peut-être demander à Mme Mailfait de peut-être répondre, avec l'assentiment de tous et de toutes, répondre à certaines questions.

Le Président (M. Auger) : Donc, effectivement, ça prend un consentement pour Mme Maltais.

M. Laframboise : Consentement.

Le Président (M. Auger) : Ah! je pensais que c'était l'autre dame qui devait répondre. Vous avez déjà eu un consentement. Allez-y.

Mme Mailfait (Anne) : Merci, M. le Président. M. le député, effectivement, nous travaillons, à l'interne, dans nos processus pour améliorer tout ce qui entoure le délai de traitement, parce qu'au fond ce dont vous nous parlez, c'est d'un délai de traitement.

Et je dois d'abord vous dire que ce délai de traitement là n'a jamais été chiffré, et c'est ce pourquoi le Vérificateur général nous a demandé de le mettre en place comme indicateur de performance. Donc, nous commençons donc à regarder les délais de traitement, mais pour vous dire que nous ne l'avons pas encore chiffré, et ça nous amène donc à effectivement porter toute notre attention sur à la fois la procédure, parce que c'est aussi une question de procédure... et, comme l'a dit M. le ministre, il y a aussi des questions d'indépendance. Quand vous parlez de remise... évidemment, je n'interviens pas, moi, comme gestionnaire, sur les questions de remise, parce que c'est l'indépendance des régisseurs. Par contre, en termes de processus, c'est-à-dire comment on va mettre au rôle, comment on va instaurer des règles d'instance, comment on va demander aux avocats de nous aviser plus rapidement des remises, ou des désistements, ou des ententes, tous ces vecteurs-là, jusqu'à présent, sur lesquels nous n'avons pas de contrôle quand même, bien, on va leur demander des efforts pour nous aviser préalablement.

Et je vous donne aussi un autre exemple : les changements d'adresse. Alors, lorsqu'on met un dossier au rôle et qu'une des parties, quoiqu'elle ait été signifiée, change d'adresse, déménagement et qu'elle ne nous donne pas sa nouvelle adresse, eh bien, nous sommes incapables de la contacter et de lui envoyer un avis de convocation en temps utile, et ça, ça occasionne aussi des délais, des reports d'audience.

Donc, il y a un ensemble de considérations qu'il faut mettre sur la table, qu'il faut arrimer ensemble pour avoir une action cohérente et qui se situe à différents niveaux, autant au niveau de la gestion par des règles d'instance qu'on va mettre en place qu'effectivement des modifications législatives dont on parle actuellement.

M. Laframboise : Sauf que vous êtes à colliger les informations, alors que, depuis 2014, là, c'est le même discours qu'on entend ici, là, la même chose, là, puis on n'a rien, absolument rien réglé. Puis là je n'arrive pas au jugement, parce qu'une fois que le jugement a été rendu il y a des demandes de rétractation. En 2016-2017, c'est 1 965 demandes de rétractation de jugement. Pendant qu'on demande une rétractation de jugement, ça suspend l'exécution du jugement puis ça entraîne une nouvelle mise au rôle.

Il y en a un qui est spécialiste. De 2013 à 2017, il a eu recours huit fois à la demande de rétractation avec sept propriétaires différents. Donc, il y en a qui sont des spécialistes, là. M. le ministre, qu'est-ce qu'on fait pour régler ça?

M. Coiteux : Je vais être obligé de répéter ce que j'ai dit tout à l'heure. D'abord, peut-être... non, une nouvelle chose, tiens, une nouvelle chose. Lorsque le député de Blainville dit que rien n'a été fait depuis 2014, bien, il ignore tout le travail d'analyse législative qu'on a accompli et qui pourrait donner lieu, je le répète encore une fois, dans des délais qui, ceux-là, certainement seront raisonnables, à un certain nombre de propositions de changement législatif qui vont améliorer les choses. Mais, dans le contexte des lois actuel, bien, les régisseurs appliquent les lois avec toute la discrétion et l'indépendance qui est la leur. Alors, on peut dire : Bien, un tel a pris telle décision, il y a eu tel report, il y a eu telle chose, telle chose, mais ils exercent ça, dans le cadre législatif actuel, en vertu de l'indépendance qui est la leur.

Il est possible que nous proposons des changements législatifs. Si on n'avait pas fait tout le travail d'analyse, ce qu'on fait depuis notamment 2014 et au cours de la dernière année aussi, si on n'avait pas fait tout ce travail-là, on ne serait pas capables d'envisager, à relativement court et moyen terme, de proposer des changements législatifs. C'est complexe, là, cette question, ce n'est pas quelque chose qui se fait comme ça, mais on travaille là-dessus. Donc, il est faux de dire que nous ne faisons rien. Il est tout à fait faux de dire ça.

M. Laframboise : M. le ministre, oui, il y a eu un changement, il y a eu un changement de ministre responsable, ça, il y a eu un changement. Puis il y a un autre changement important, c'est que l'industrie est plus malade en 2017 qu'elle ne l'était en 2014. Je vous l'ai dit tantôt, 4,4 % de taux d'inoccupation, c'est vraiment un problème pour l'industrie, là. On a une industrie qui vit des difficultés financières. On a, en plus de ça, un parc immobilier qui vieillit. Vous le savez, j'ai eu la chance de le dire assez souvent, quand la Régie du logement, pour amortir une dépense d'immobilisations, est à

42 ans puis que, le créancier hypothécaire, c'est maximum 25 ans, à toutes les fois que le propriétaire investit, il perd de l'argent. Donc, on a un parc immobilier qui vieillit.

Puis la CORPIQ a déposé à l'Assemblée nationale une pétition pour demander un dépôt de garantie qui pourrait désengorger le système, le dépôt de garantie pour lequel le gouvernement... Je l'ai demandé l'an passé, je le redemande encore. On est la seule province au Canada qui n'a pas de dépôt de garantie. Ça pourrait désengorger le système, évidemment, par rapport aux loyers non payés, parce que la moyenne des causes de loyer non payé, c'est trois mois de loyer, là, donc, et, dans toutes les autres provinces où on a installé le dépôt de garantie, ça a comme effet que les gens veulent conserver puis veulent récupérer leur dépôt qu'ils ont donné. À ce moment-là, ils sont plus sujets à payer leurs loyers pour être capables d'avoir cette somme-là puis réinvestir dans un autre logement, et tout ça. Et le gouvernement n'a rien fait, là, absolument rien, là.

Vous n'avez pas donné de réponse à la CORPIQ. Vous ne nous avez pas donné de réponse. Est-ce que vous êtes en train de regarder, d'envisager le dépôt de garantie?

M. Coiteux : Je vais dire une chose. D'abord, il arrive dans différentes sphères d'activité du gouvernement qu'il y ait des changements de ministre, mais, depuis 2014, il n'y a pas eu de changement de gouvernement, d'accord? Donc, le travail qui se fait du point de vue des changements qui pourraient être envisagés à la Régie du logement, il n'a pas commencé il y a un an, il a commencé, du point de vue de notre gouvernement, à partir d'avril 2014. Alors, tout s'inscrit dans la continuité. C'est la première chose que je voulais dire.

La deuxième chose, et je l'ai dit tout à l'heure, ce sont des équilibres délicats que nous devons considérer dans l'ensemble et non pas prendre les choses de façon spécifique. Alors, effectivement, les propriétaires ont un certain nombre d'enjeux qu'ils nous présentent et qu'ils nous soulèvent puis ils ont certainement des propositions extrêmement légitimes à faire au gouvernement, mais les associations qui représentent les droits des locataires, également, et nous, lorsqu'on va apporter des changements, on va apporter des changements qui vont tenir compte de l'intérêt de tous et de toutes. Alors, on ne va pas y aller à la pièce, on ne va pas y aller à la pièce.

Donc, je ne veux pas me prononcer, ce soir, sur une mesure particulière proposée par quelque groupe particulier que ce soit. Ce que j'ai dit, c'est que, lorsque nous allons envisager des changements, on va le faire avec un souci d'équilibre, dans le souci d'améliorer le marché dans son ensemble pour toutes les parties impliquées. Alors, je ne me prononcerais pas sur une mesure spécifique ce soir. On est à l'écoute de tous les groupes concernés et on va procéder d'une manière équilibrée pour s'assurer des droits de tous.

Le Président (M. Auger) : Trois minutes, M. le député.

M. Laframboise : C'est vrai que vous avez fait un changement législatif, vous avez donné votre aval au projet de loi qui a été déposé par la députée de Gouin, Françoise David, qui a eu comme impact... puis, vous l'avez vu, en Estrie, là, il y a des propriétaires qui refusent de louer parce que c'était la protection du logement pour les personnes qui sont près de 70 ans, et là l'effet sur le marché... puis ce qu'on vous avait dit ici, là, en commission parlementaire : Faites attention, parce que, quelque part, il va y avoir un ressac. Et là il y a des propriétaires qui commencent à refuser ou trouvent toutes sortes de raisons pour ne pas louer à des personnes qui approchent les 70 ans, et ça, c'est la mesure législative que votre gouvernement a adoptée, là. Puis, vous m'ouvrez la porte, M. le ministre, il n'y a pas eu grand-chose, puis c'est la continuité du Parti libéral, ça va, puis ça prendrait probablement un changement de gouvernement de la CAQ, avec l'arrivée d'un gouvernement de CAQ, pour faire du changement, là.

M. le ministre, là, vous m'ouvrez la porte grande ouverte, là. Mais, moi, mon problème, c'est que j'aimerais que ça se fasse avant. Savez-vous pourquoi? Parce que le marché immobilier présentement est en crise. On a un taux d'occupation trop important. On a une vétusté du parc locatif immobilier qui est inquiétante, puis ça, plus on va retarder, plus cette problématique-là va augmenter, puis ça, c'est pour tous les locataires du Québec, qu'ils aient un logement de qualité. Et une des façons, c'est de s'assurer que les propriétaires d'abord récupèrent leurs loyers, se fassent payer leurs loyers, on offre un logement de qualité puis qu'on soit capable de récupérer les sous lorsqu'on offre un logement de qualité.

Donc, encore une fois, M. le ministre, si vous parlez d'un projet de loi, est-ce qu'on peut savoir la date où vous avez l'intention de déposer un projet de loi pour remédier aux problèmes de la Régie du logement?

• (20 h 30) •

Le Président (M. Auger) : Une minute à l'échange.

M. Coiteux : J'aimerais quand même parler d'un autre projet de loi qui, lui, a été adopté, parce que mon collègue de la deuxième opposition, le député de Blainville, y a fait allusion, qui est le projet de loi n° 492. Je voulais juste m'assurer que mon souvenir était conforme à la réalité des votes à l'Assemblée nationale, mais, d'une part, je me souviens que le député de Blainville était en commission, lorsqu'on l'a étudié, et qu'il ne s'y était pas personnellement opposé, hein? C'est un projet de loi qui protège les aînés les plus vulnérables de notre société, puis on a pris soin, d'ailleurs, de préciser cela dans les différents articles. Et, lorsque l'Assemblée a voté là-dessus... 109 pour; contre, 0; quatre abstentions, je pense qu'il y avait un large, large, large consensus à l'Assemblée nationale que c'était un bon projet de loi.

En ce qui concerne maintenant des mesures qu'on a prises, qui...

Le Président (M. Auger) : C'est tout le temps que nous avons pour ce bloc.

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Oui, avec plaisir. Donc, vous pouvez continuer votre réponse sur le temps du gouvernement, M. le ministre.

M. Coiteux : Parce qu'on a dit qu'on ne fait rien pour le marché privé. Bien, notamment, le budget 2015-2016, qui a introduit 5 800 unités de supplément au loyer justement pour le marché privé. Donc, encore là, il est faux de dire qu'on n'a rien fait du côté du marché privé.

Le Président (M. Auger) : Donc, prochain bloc du gouvernement pour 16 minutes, M. le député de Chapeau.

M. Carrière : Merci beaucoup, M. le Président. Permettez-moi à mon tour de saluer les gens qui sont ici, M. le ministre et les collègues députés, les gens de la Société d'habitation, les gens de la Régie du logement, le député de Blainville, de la deuxième opposition, et également la députée de Marie-Victorin. Bravo et bonne chance pour vos premiers crédits! Ça s'est super bien passé, votre premier bloc, donc bravo!

Je suis content d'intervenir, à mon tour, sur l'étude des crédits en matière d'habitation. L'habitation, c'est un des besoins fondamentaux. Puis la question de l'habitation est un enjeu dans toutes les régions du Québec. Qu'on soit dans un milieu urbain, dans un milieu rural, les enjeux sont différents, et, au niveau de l'habitation ou avec la SHQ, bien, il y a toute la question, là, on en parlait un petit peu tantôt, vous en parliez, de la capacité de lever l'apport du milieu, parce que souvent, dans un milieu rural, dans un plus petit milieu, c'est plus difficile. Dans le milieu urbain, il y a toute la question de l'itinérance également. Donc, les enjeux sont quelque peu différents, qu'on soit à Montréal, qu'on soit en Outaouais, où qu'on soit au Québec.

Ma région, la région de l'Outaouais, Gatineau, bien, notre réalité, c'est des coûts de logement qui sont effectivement très, très élevés. Moi, les organismes en habitation viennent me voir régulièrement, me parler de cette réalité-là, combien c'est difficile de pouvoir compléter le montage financier. Notre réalité frontalière avec l'Ontario, avec Ottawa fait en sorte que ça fait une pression sur les coûts, et, comme je disais, ça fait que des coûts de logement, c'est vraiment élevé en Outaouais. C'est probablement une des régions les plus élevées, sinon la plus élevée, avec Montréal. Il y a eu longtemps le taux d'occupation aussi en Outaouais qui posait un grand, grand problème. Donc, notre réalité fait en sorte, à Gatineau, qu'il a fallu regarder pour des alternatives ou, en tout cas, trouver une façon avec nos organismes communautaires, qui font un travail formidable, chez nous... Il y en a quelques-uns dans mon comté, de ces organismes-là, comme Logemen'occupe, Les Oeuvres Isidore-Ostiguy, les Habitations de l'Outaouais métropolitain, et j'en passe, qui font un travail phénoménal.

J'ai d'ailleurs eu le plaisir, avec mes collègues de l'Outaouais, en décembre dernier, de faire l'annonce de 150 nouveaux logements abordables communautaires pour un montant de 12,8 millions de dollars. Donc, c'est des sommes vraiment importantes qui sont dédiées au logement dans la région de Gatineau, qui est une ville mandataire, une des trois seules villes mandataires au Québec, avec Montréal et Québec. Et, de ces 150 logements là, 15 logements, 10 %, ont été réservés à des personnes vivant avec un problème d'itinérance ou à risque de l'être. Et donc notre réalité avec Ottawa fait en sorte aussi qu'il y a une pression additionnelle au niveau de l'itinérance. Et vous aviez raison tantôt, M. le ministre, quand vous disiez dans une intervention précédente qu'effectivement moi, avec les organismes chez nous, je les rencontre régulièrement, je les visite sur le terrain. Et il y a des ententes qu'ils ont avec le centre intégré de services de santé pour accompagner ces gens-là, parce qu'on a beau leur donner un logement, mais, si on les laisse à eux-mêmes, la réalité de l'itinérance va sûrement les rattraper rapidement. Donc, je félicite encore une fois les organismes pour tout le travail qu'ils font.

Le dernier budget, c'est 3 000 nouveaux logements sociaux, 255 millions que notre collègue a annoncés, c'est 5 800 PSL pour les cinq prochaines années, le soutien au logement, qui fait en sorte qu'effectivement les gens peuvent aller au privé et ne paieront pas plus que 25 % de leurs revenus. Il y a également le programme Rénovation Québec, 25 millions de dollars, dans les régions rurales. Dans une autre vie, j'étais préfet d'une MRC. Je peux vous dire que ce programme-là était très populaire pour rénover les résidences dans ma MRC. Il y a également le Programme d'adaptation de domicile, le programme PAD, 28 millions. Quand on parle de maintien à domicile, de vieillissement de la population, les gens veulent demeurer le plus longtemps possible à domicile, donc je pense que c'est un programme qui est tout à fait approprié pour aider les gens à pouvoir demeurer plus longtemps à la maison.

Dans le contexte, M. le ministre, où notre gouvernement a souhaité, depuis déjà plusieurs années, depuis 2014 à tout le moins, accorder plus d'autonomie aux villes, aux municipalités, il y a eu le projet de loi sur la capitale nationale, il y a le projet de loi sur la métropole également et le projet de loi n° 122 sur l'autonomie municipale. Vous avez des gens ici que le monde municipal a intéressés, intéresse toujours depuis de nombreuses années, donc, et, pour ma part, j'ai commencé dans le monde municipal il y a près de 25 ans, et il y a longtemps qu'on parlait de cette autonomie municipale là et que les municipalités ne soient plus des créatures du gouvernement. Donc, je pense qu'on est dans la bonne direction.

Mais, au niveau du logement, j'aimerais savoir comment ces nouveaux pouvoirs dans les municipalités, que ce soit la métropole, la capitale nationale ou le projet de loi n° 122, les trois villes mandataires... comment ça va se refléter, les mesures en habitation pour ces municipalités-là, ou quels nouveaux pouvoirs que ces municipalités-là ou ces villes-là pourront avoir.

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

M. Coiteux : Bien, il y a beaucoup de choses. On a discuté, dans le cadre des crédits de la métropole, hier, beaucoup du cas spécifique de Montréal, mais ça vaut la peine de le rappeler ici.

Dans le cas de Montréal, lorsqu'on dit s'assurer que le programme AccèsLogis corresponde aux besoins, lorsqu'on dit qu'il faut modifier le programme pour l'adapter aux nouvelles réalités pour faire en sorte que les projets se réalisent

plus facilement, plus rapidement, on pourrait théoriquement décider de faire ça tout seul, là, comme gouvernement, c'est-à-dire qu'on travaille avec la SHQ puis on fait nos programmes, n'est-ce pas? Puis c'est ce qu'on fait à l'heure actuelle, d'ailleurs, c'est le travail qu'on est en train de faire, mais, dans le cas spécifique de Montréal, Montréal est volontaire pour assumer cette responsabilité. Montréal veut assumer cette responsabilité parce qu'elle veut arrimer ce qu'elle va faire dans le domaine de l'habitation à ses autres grandes priorités sociales et économiques, bien sûr.

Alors, ce qu'on a fait avec Montréal, c'est qu'on a arrimé une série de changements législatifs proposés. Il y en a une bonne partie qui sont dans le projet de loi n° 121, certains sont dans le projet de loi n° 122. On les a arrimés avec une entente qui s'appelle l'entente Réflexe Montréal, à l'intérieur de laquelle nous nous engageons, comme gouvernement, à transférer les budgets tout en maintenant les grands principes du programme et que Montréal puisse par la suite assumer la responsabilité d'adapter le programme à sa réalité. Puis, quand je parle d'arrimer des changements législatifs à ça, c'est, par exemple, la possibilité d'exiger que certains projets de développement immobilier à Montréal incluent du logement social. C'est un exemple parmi d'autres.

• (20 h 40) •

Bon. Pourquoi Montréal? Parce qu'ils sont volontaires, parce qu'ils veulent intégrer ça dans leur politique. Dans d'autres endroits du Québec, pour toutes sortes de raisons, ils préfèrent qu'on soit là pour les appuyer dans la réalisation des projets sans qu'on leur transfère le même type de responsabilité qu'on fait à Montréal. Et c'est là que nous, on va faire le travail avec les partenaires sur le terrain pour adapter les programmes, mais pas nous tout seuls dans notre coin sans tenir compte de ce que nos partenaires sur le terrain vont nous dire, et c'était là l'un des aspects importants de la tournée de notre collègue député de Côte-du-Sud, mais ce n'est qu'un point de départ fort important, bien sûr, mais la suite, c'est la continuité de cette collaboration avec les partenaires du terrain.

Puis la question du regroupement des offices municipaux d'habitation, c'est intimement lié évidemment au monde municipal, encore une fois. On a initié une démarche de regroupement volontaire. Volontaire, ça veut dire totalement respectueuse de l'autonomie municipale, mais en même temps on ne reste pas les bras croisés. On est là, sur le terrain, pour appuyer et aider directement les municipalités, les MRC qui veulent faire de tels regroupements, on est là pour les appuyer, les outiller, les aider pour que ça puisse se réaliser sur le terrain. Là encore, il y a des changements législatifs qui vont venir faciliter les choses, parce que, dans le projet de loi n° 122, il y a certaines dispositions qui donnent des pouvoirs aux MRC, il y a certaines dispositions ou même parfois des éclaircissements législatifs qu'on apporte qui vont permettre des regroupements volontaires d'une façon beaucoup plus simple que c'était peut-être le cas ou c'était perçu être le cas dans le passé.

Alors, le résultat, encore là, c'est que ça fonctionne, c'est que cette approche-là de partenariat puis de respect de l'autonomie fonctionne. Cette approche volontaire fonctionne, parce que, comme je le disais dans mes remarques au tout début mais en introduction, il y a pratiquement...

Une voix : ...

M. Coiteux : Sur les 500 et quelques offices municipaux d'habitation, il y en a plus de 490 qui ont initié une démarche de regroupement. C'est quand même assez extraordinaire, là, c'est quand même assez extraordinaire. Et puis tout ça, ça a commencé quand? Ça a commencé lorsqu'à la Commission de l'aménagement du territoire, on a discuté de certains articles qui touchaient les pouvoirs de la Société d'habitation du Québec, de certains pouvoirs qui touchaient le ministre responsable de l'Habitation au Québec, on a discuté de ces pouvoirs-là et puis qu'on a rassuré tous les partenaires sur le terrain que ce n'étaient pas des pouvoirs pour les contraindre, mais plutôt, dans le fond, une question de volonté gouvernementale d'accompagner des regroupements volontaires. Alors, c'est ça qu'on est en train de faire.

Maintenant, en plus de ça, bien, il y a des mesures budgétaires qui ont été annoncées par le ministre des Finances Carlos Leitão dans son dernier budget. Il y a des mesures qui viennent appuyer directement un grand nombre de ces initiatives-là, qui favorisent la rénovation, qui vont favoriser la construction de nouveaux logements. On a parlé du programme Rénovation Québec, très important dans les régions mais également très bien reçu — cette annonce-là — également dans les grandes villes.

Alors, c'est là qu'on est, le respect de l'autonomie, mais ce qui ne veut pas dire d'abandonner les villes, les MRC, les régions à elles-mêmes. Au contraire, on est en train de refonder la relation entre Québec et les municipalités, une relation qui était plutôt : On vous surveille puis on vous dit quoi faire, en grande partie, pas seulement... mais en grande partie, puis on est en train de la remplacer en disant : Vous êtes des gouvernements de proximité, puis on est un gouvernement partenaire, on est là pour travailler avec vous.

Le Président (M. Auger) : Il reste encore quatre minutes. M. le député de Chapleau ou M. le député de Saint-François?

M. Hardy : Saint-François. Est-ce que je peux le reporter sur le prochain bloc gouvernemental?

Le Président (M. Auger) : L'entière du 3 min 45 s?

M. Hardy : Oui, s'il vous plaît.

Le Président (M. Auger) : Bien sûr, on peut faire ça, sans aucun problème.

M. Hardy : Parfait. Merci.

Le Président (M. Auger) : Tout est possible, ou presque. Nous allons maintenant poursuivre, pour votre deuxième bloc, Mme la députée de Marie-Victorin, pour 17 minutes.

Mme Fournier : Merci, M. le Président. Je vais revenir très brièvement sur la question de la Régie du logement et j'aimerais vraiment avoir des réponses brèves.

Je veux revenir sur une situation qui a pris tout le monde par surprise le 20 janvier dernier, lorsque la régie a émis un communiqué pour dire qu'elle cessait de publier les indices d'augmentation de loyer. C'était surprenant, parce qu'il s'agit, bien souvent, là, du seul outil de négociation que peuvent avoir les locataires, notamment les locataires en situation de vulnérabilité, les locataires âgés, les gens qui sont issus de l'immigration récente. Heureusement, il y a eu une grande mobilisation des groupes de protection des locataires. J'ai aussi eu l'occasion de poser ma première question au salon bleu à ce sujet-là. La même journée, il y a même le Protecteur du citoyen qui s'en est mêlé. Et finalement, le 9 février, la régie a enfin décidé de republier l'indice.

M. le Président, par contre, dans toute cette situation-là, on n'a jamais fait la lumière, on n'a jamais su ce qui s'était passé pour que la régie, unilatéralement, décide de cesser la publication de cet indice. Est-ce que la présidente peut aujourd'hui nous expliquer pourquoi la régie a décidé de cesser la publication de l'indice?

M. Coiteux : Bien, je vais, à tout le moins, commencer la réponse. D'abord, je suis absolument convaincu que ça procédait...

Mme Fournier : Mais ma question s'adressait vraiment à la présidente de la régie.

Le Président (M. Auger) : C'est priorité au ministre, et le ministre peut décider ou non de demander que madame puisse répondre. Donc, M. le ministre.

M. Coiteux : Bien, d'autant plus que la présidente de l'époque, elle n'est pas ici ce soir.

Mais, en tout cas, ceci étant dit, je vais commencer la réponse ici. Je suis absolument convaincu que ça procédait d'une bonne intention, là. Ça procédait d'une bonne intention, parce que cette information, qui était publiée, résulte d'une série de paramètres. Et puis, dans le fond, ce qu'ils avaient l'intention de faire, c'était de donner les outils séparément pour que les gens puissent entrer les différentes données pour en arriver à un calcul global. Je pense que ça procédait d'une bonne intention. Et effectivement je me souviens très bien de la première question, à l'Assemblée nationale, de notre nouvelle collègue de l'opposition officielle, je m'en souviens très bien, mais, avant même que cette question me soit posée, moi-même, j'avais écrit à la présidente de la Régie du logement. C'était une lettre... la date devrait être en quelque part ici, je la cherche, enfin, mais je ne vois pas la date sur la feuille que j'ai ici, mais c'était bien avant ça. J'avais écrit et essentiellement je me posais la question : Pourquoi le faire maintenant, pourquoi le faire maintenant, d'autant plus que, bien que je reconnaissais que la régie a toute l'indépendance d'un tribunal administratif pour décider de ce type de question là et que c'est dans son mandat, de publier des informations, je m'interrogeais sur l'opportunité de le faire maintenant? Pourquoi? Parce qu'on avait à regarder l'ensemble de l'oeuvre. Et, plutôt que de faire des changements à la pièce qui étaient partiels, pourquoi ne pas s'asseoir pour regarder l'ensemble de l'oeuvre? Puis, en regardant l'ensemble de l'oeuvre, comment on pourrait, dans ce contexte particulier, voir quel est le rôle de cet indice-là, qui est publié chaque année, quel est le rôle des autres indices?

Ça a été écrit le 1er février. Bon. Voilà. Donc, j'avais écrit ça le 1er février, voyez-vous. Alors, j'avais écrit la lettre suivante... Je la lis. Parce qu'on dit : On voulait faire la lumière. Ça va nous permettre de faire la lumière.

«Mme la Présidente, la présente fait suite à la décision de la Régie du logement de ne plus diffuser les estimations moyennes d'augmentation de base pour l'année 2017, tel qu'on peut le constater dans votre communiqué du 20 janvier dernier. En tant que ministre responsable de la régie, et bien que reconnaissant votre indépendance, je me dois de vous souligner que j'ai été surpris d'une telle décision. Bien que je puisse comprendre le désir de la régie de mettre l'accent sur des outils de calcul afin que les locateurs et locataires puissent s'entendre sur une éventuelle hausse de loyer, je ne suis pas convaincu que l'arrêt de la diffusion de cette information fut opportun, puisqu'une réflexion sur le fonctionnement de la régie est prévue. En effet, j'ai l'intention, au cours des prochains mois, de travailler étroitement avec vous et les membres de votre équipe afin d'apporter des améliorations aux processus de la régie, qui, comme vous le savez mieux que quiconque, fait face à de nombreux défis. Dans ce contexte, nous pourrions discuter des enjeux touchant la régie et des solutions à apporter. Je compte donc sur votre collaboration afin que nous puissions ensemble améliorer l'efficacité de la régie tout en préservant son indépendance et l'équilibre entre les droits des propriétaires et des locataires. D'ici là, soyez assurée que mon cabinet demeure disponible pour discuter de toute assistance dont vous auriez besoin.»

Ça, c'était le 1er février. Alors, dans le fond, je disais, le 1er février, exactement ce que je dis ce soir, c'est-à-dire qu'on est en train de travailler ensemble avec la régie, qui a les meilleures intentions du monde, là, pour améliorer les processus, pour les appuyer, trouver les meilleures solutions, et, dans ce contexte-là, on va revoir les questions d'information diffusées.

Mme Fournier : M. le Président...

Le Président (M. Auger) : Oui. Juste avant, je vais offrir juste une petite précision, en fait, pour les personnes qui nous écoutent et pour vous aussi. En fonction de l'article 287, donc, c'est le ministre qui doit répondre de ses crédits, et au besoin on peut demander ou passer la parole à un ou des fonctionnaires. Donc, juste pour de l'information pour nous tous.

Mme Fournier : Merci beaucoup. De toute façon, je vais passer à l'autre question, parce que visiblement le ministre a choisi de faire du temps plutôt que de laisser la régie répondre là-dessus. Tantôt, le ministre a amené...

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Juste un instant. Effectivement. Oui, question de règlement.

Une voix : ...

• (20 h 50) •

Le Président (M. Auger) : «Faire du temps». Effectivement, on doit éviter ces propos. Donc, on peut poursuivre, Mme la députée de Marie-Victorin.

Mme Fournier : Merci. Donc, le ministre a évoqué tantôt une réforme législative de la régie. Donc, dans quel cas, je me demandais si, après cette réforme-là, on aurait l'assurance que l'indice continuerait d'être publié.

M. Coiteux : Bien, regardez, d'abord, je n'ai pas fait du temps tout à l'heure. Vous m'avez demandé de faire la lumière, j'ai fait la lumière là-dessus, et je pense que c'était ça qui était mon intention, essentiellement.

Maintenant — j'ai dit qu'on était en train de travailler sur de possibles changements législatifs — on est en train de travailler sur les processus et, simultanément, on va travailler aussi sur la question des informations à transmettre, et je conçois ça comme un ensemble. Alors, lorsqu'on va faire des propositions, on va les faire dans un ensemble, dans le souci, notamment... pas uniquement, mais en particulier dans le souci d'améliorer la question des délais et de contribuer au maximum à réduire ceux-ci.

Mme Fournier : D'abord, dans ce contexte-là, croyez-vous aussi que l'indice d'augmentation des loyers devrait être revu pour tenir compte des coûts de construction encourus par les propriétaires qui procèdent à des rénovations de leurs logements?

M. Coiteux : On va tout regarder, on va tout regarder. Mais ce soir on ne peut pas dire exactement quel va être le résultat de cette réflexion. Cette réflexion est en train de se faire. Mais notre intention, c'est d'apporter un certain nombre de propositions pour continuer d'améliorer la situation, parce qu'elle s'améliore, là, malgré ce qu'on dit. Mais on voudrait qu'elle s'améliore encore davantage et on voudrait qu'elle s'améliore encore plus rapidement.

Mme Fournier : M. le Président, je vais maintenant passer à un autre sujet, celui de la Société d'habitation du Québec.

Il y a quelques semaines, dans un article de Denis Lessard, on apprenait qu'il y avait actuellement un bras de fer entre le ministre et son collègue du Conseil du trésor. On nous dit que le président du Conseil du trésor a d'abord refusé la demande du ministre pour débloquer 12 millions de dollars pour les subventions des habitations à loyer modique pour les autochtones du Nunavik. On a su récemment, là, que le Conseil du trésor avait accepté un CT de 12 millions de dollars. On comprend donc que vous avez gagné le bras de fer avec votre collègue, donc bravo! mais par contre à quel prix est-ce que ça, ça s'est fait? On a vu que M. Gagnon est parti, à la SHQ. Deux membres du C.A. de la SHQ ont également quitté dans son sillage, dont Ivan Ménard, qui était pourtant là depuis seulement deux mois. Quand on quitte un C.A. après deux mois, c'est que visiblement les choses ne se passent pas très bien, elles se passent même mal.

Donc, est-ce qu'on doit comprendre que votre bras de fer avec le collègue a créé une crise à la SHQ?

M. Coiteux : Bien, d'abord, il n'y en a pas, de bras de fer, ça n'existe pas. Ce n'est pas parce qu'on lit un article dans le journal que la façon dont les choses sont présentées correspond à la réalité. Il n'y en a pas, de bras de fer. Il se trouve que tout ministre qui présente des dossiers au Conseil du trésor présente des dossiers qui nécessitent des crédits, puis il y a des discussions, puis c'est normal. J'ai déjà été président du Conseil du trésor, donc je sais de quoi de je parle ici. Et, si bras de fer il y eut, la preuve qu'il n'y eut pas bras de fer, c'est justement que les crédits en question pour financer le logement dans le Nord ont été approuvés.

Alors, ça n'existe pas, cette question de bras de fer. On est deux membres d'un gouvernement qui travaillent dans la même direction et qui souhaitent faire avancer le Québec à la fois sur le plan économique et social dans le Nord-du-Québec également. Alors, cet article-là ne correspond pas à la réalité, aucunement.

Mme Fournier : Visiblement, pourtant, il y a des impacts concrets à la SHQ, puis on voit qu'il y a une crise qui se passe de ce côté-là.

Dans un autre ordre d'idées, est-ce que vous reconnaissez que la SHQ, cette année, a fait un surplus... en fait, dans la dernière année, a fait un surplus de 24 millions de dollars?

M. Coiteux : Bon, alors, deux choses. D'abord, il n'y a pas une crise à la SHQ, puis ça arrive souvent dans la vie des organisations que, pour toutes sortes de raisons, il y a quelqu'un qui part, il y a quelqu'un qui arrive, il y a quelqu'un qui assume un intérim, il y a des décisions qui se prennent. Ça correspond à toutes sortes de... Il y a toutes sortes de raisons pour ça. Ça ne veut pas dire qu'il y a une crise, ça veut dire que c'est une organisation vivante et puis qui va de l'avant, qui allait de l'avant avant et qui continue d'aller de l'avant. Il n'y a pas de crise là-dessus.

En ce qui concerne la question des surplus et des déficits, je vais peut-être laisser Mme Marcoux peut-être dire quelques mots là-dessus. Dans le domaine de l'habitation, il y a un cycle, hein, forcément, parce que construire, ça se fait sur un certain laps de temps. Les dépenses d'immobilisations sont comptabilisées à différents moments dans ce cycle de vie. Donc, ça peut donner lieu à des fluctuations. On peut être en surplus une année, en déficit une autre année et fondamentalement en équilibre sur l'ensemble du cycle. Mais je vais laisser peut-être Mme Marcoux...

Le Président (M. Auger) : Mais juste avant je dois demander le consentement pour l'intervention de Mme Marcoux. Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Auger) : Consentement. Donc, dans un premier temps, bien vouloir vous identifier, votre nom, votre titre, et par la suite vous pourrez répondre ou compléter les propos du ministre.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, bonsoir. Guylaine Marcoux, présidente-directrice générale par intérim de la Société d'habitation. Alors, le 24 millions, M. le Président, que la députée vient de mentionner, c'est de la saine gestion, parce que c'est un 24 millions qui a été économisé en resserrant les dépenses de frais de déplacement, de toutes sortes de frais qui étaient à la société. Et ce 24 millions là, c'est vraiment une économie qui a été faite par une saine gestion, par les gestionnaires de la société.

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

Mme Fournier : Très bien. Est-ce qu'on peut savoir à quel moment vous avez atteint l'équilibre et que vous avez commencé à faire ces surplus-là?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement, c'est dans l'année 2015-2016 qu'il y a eu ce 24 millions-là qui a été économisé. Aussi, comme M. le ministre l'indiquait, effectivement, nous, on a une comptabilité particulière, comme société d'État, les normes comptables sont différentes que celles appliquées dans les ministères. Donc, il y a des revenus qui entrent, et, si vous regardez nos états financiers, ça fluctue d'une année à l'autre parce que les revenus que nous recevons de la Société canadienne d'hypothèques et de logement sont comptabilisés dans une année, mais la dépense peut arriver dans les années ultérieures.

Donc, ça fait en sorte que parfois on a des surplus, parfois on a des déficits, puis on a un excédent cumulé qui s'accumule.

Le Président (M. Auger) : Cinq minutes.

Mme Fournier : O.K. Ce qui est très inquiétant, M. le Président, c'est que la SHQ a fait un surplus de 24 millions de dollars dans la dernière année, alors qu'on voit pourtant que le budget d'aide à l'amélioration de l'habitat était de seulement 5 millions de dollars l'an dernier. Ça, c'est une coupe de 95 % depuis l'arrivée de votre gouvernement, M. le ministre. Donc, vous avez coupé 150 millions de dollars. Derrière ces chiffres-là, bien, ce sont des gens qui n'ont pas reçu de services, des personnes vulnérables, alors que, visiblement, et la présidente par intérim l'a reconnu, l'argent, il était là.

Donc, ça m'amène à la question des suppléments au loyer. En 2015, il y avait la création de 5 800 PSL sur cinq ans qui avaient été annoncés, dont 1 000 pour la première année et 1 200 par an pour les années subséquentes. Donc, ma question pour vous, M. le ministre, c'est : Combien de PSL privés ont été accordés depuis? Et quelle est la répartition de ce nombre par année?

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

M. Coiteux : Bon. Je vais demander à Mme Marcoux de donner les chiffres exacts, là, qu'elle doit avoir tout près dans les nombreuses fiches ici, mais le type de coupures qui ont été évoquées tout à l'heure ne correspond pas à la réalité, donc ça sera peut-être l'occasion aussi de rectifier certains chiffres.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, pour les coupures, je voudrais vous mentionner que ce n'est pas des coupures de 24 millions, mais bien une économie sur nos crédits. Et, si vous regardez l'évolution du budget de la Société d'habitation dans les dernières années, on a un budget de 1,2 milliard. Alors, c'est loin d'être des coupures. Effectivement, dans les crédits qui sont déposés, on peut voir qu'il y a des programmes qui n'ont pas eu de crédits accordés par le gouvernement, mais soyez assurée que la société a continué son programme d'adaptation de domicile, a continué ses autres programmes. Et, si vous regardez dans nos états financiers, vous allez voir que ces programmes-là ont bénéficié de crédits.

Pour ce qui est des PSL, qu'on appelle dans notre jargon le supplément au loyer, volet marché privé, alors je peux vous dire que, d'ici le 1er juillet, toutes les unités seront utilisées par les gens, et, dans les 1 200 unités qui avaient été

annoncées en 2016-2017, il y en a 1 152 en juin 2016 qui avaient déjà été attribuées. Puis, dans celles de 2017-2018, il y en aura qui seront attribuées d'ici la fin avril pour qu'au 1er juillet toutes les unités soient utilisées par les gens. Donc, il y a 1 989 unités qui seront, au 1er juillet, certainement utilisées, et les autres seront comblées durant l'année. Déjà au 1er mars, on avait 1 743 unités qui avaient été attribuées et que les ménages en bénéficiaient.

• (21 heures) •

Mme Fournier : Merci. D'abord, vous me permettez de dire que je n'ai pas parlé de 24 millions de coupures, j'ai plutôt parlé de 150 millions de coupures, dans l'aide à l'amélioration de l'habitat, qu'on constate très clairement.

Maintenant, le 12 octobre 2016, sur les 2 200 PSL qui devaient être distribués pour les deux premières années, il y a seulement 852 ménages qui en ont bénéficié. Il y a un retard important, puis c'est pour ça qu'on s'inquiète.

Aujourd'hui, sur les 2 200, est-ce que vous pouvez nous dire combien de ménages en ont réellement bénéficié?

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

M. Coiteux : Je vais demander à Mme Marcoux de répéter les chiffres qu'elle a déjà donnés, parce que les chiffres ne correspondent pas à ce type de constat. Mais elle va le reconfirmer.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, effectivement, je ne sais pas où vous avez pris le 150 millions de coupures, parce que ce que je vous ai dit précédemment, c'est que notre budget, à la Société d'habitation, n'a cessé d'augmenter.

Donc, si on regarde notre budget, depuis 2005, il y a eu une augmentation. On avait un budget de 626 millions et on est rendu à 1,2 milliard en 2017. Pour nos programmes dans les HLM, on a eu une augmentation de plus de 115 millions depuis 2005. Alors, je ne comprends pas d'où vient votre 150 millions. Pour ce qui est des unités de supplément au loyer, ce que je vous ai dit tantôt, c'est qu'au 1er mars on avait 1 743 unités qui avaient été attribuées à des ménages. Donc, il y avait des personnes qui les utilisaient, ces PSL là, sur les 2 200. Et on a aussi, d'ici le 1er juillet 2017, plus de 1 989 unités qui vont être subventionnées. Alors, votre 800, je ne sais pas d'où il sort.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous devons poursuivre avec le troisième bloc du gouvernement pour 18 minutes. M. le député de Vimont.

M. Rousselle : Ah! oui. Bien, merci, M. le Président, collègue de Marie-Victorin, collègue de Blainville, collègues de Chapleau, de Saint-François et puis de Côte-du-Sud, mais surtout M. le ministre et toute votre équipe. Et, tous les gens, justement, de la Régie du logement, de la SHQ, merci d'être ici, surtout à une heure si tardive. Ça change beaucoup de choses, hein, dans une vie. Mais je voudrais aussi remercier toutes les associations de logements sociaux qui sont ici aussi et notre représentant de la CORPIQ, qui est toujours présent, puis merci, parce qu'on sait tous qu'est-ce qui est important pour la population, hein, c'est, de un, se loger et de se nourrir. Je pense que c'est des éléments très importants pour la population. Eh bien, en tout cas, je veux juste vous dire que c'est tout à votre honneur d'être ici encore à cette heure-là.

Je voudrais commencer, premièrement, parce que moi, je vais vous parler d'AccèsLogis, mais je veux justement parler de la tournée de mon collègue de Côte-du-Sud, parce qu'il a fait la tournée. Il est venu à Laval aussi. Donc, il était chez nous, à Laval. Les gens qui pensent justement qu'à Laval on n'a pas besoin de logements sociaux, bien, vous êtes dans l'erreur, parce qu'à Laval, même si c'est une belle grande ville avec des beaux bâtiments, malheureusement, il y a des gens qui ont besoin de ces logements-là. Et vraiment, merci, cher collègue, d'avoir passé. Mais, avec une approche tellement humaine qu'il a, avec une approche semblable, les gens, ils ont vraiment apprécié sa présence à Laval. Et je pense que c'est avec une approche de même qu'on peut justement grandir. C'est avec une approche comme ça qu'on peut vraiment s'organiser, que tous les gens puissent s'établir alentour de la table pour avoir des discussions. Vraiment, merci, mon cher collègue.

Le programme AccèsLogis, vous le savez tous, mais les gens qui nous écoutent, ils ne le savent pas nécessairement, ça favorise justement le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées afin de réaliser justement des logements communautaires et abordables pour les ménages à faibles revenus, ou modestes, et pour les personnes ayant des besoins particuliers en habitation. Et je vais y venir, parce qu'il y a plusieurs volets qu'il touche. Le ministre, tout à l'heure, il en a parlé, mais je veux en parler plus profondément. L'aide financière accordée justement par l'entreprise de ce programme prend forme lors d'une subvention de la Société d'habitation du Québec, correspond à la moitié des coûts admissibles. La contribution minimale du milieu varie entre 5 % et 15 %. De plus, la Société d'habitation du Québec garantit justement le prêt hypothécaire que l'organisme promoteur contracte auprès d'une institution financière agréée pour compléter le financement. Il s'agit d'un emprunt sur 35 ans.

Le programme AccèsLogis Québec permet à des offices d'habitation, à des coopératives d'habitation, à des organismes à but non lucratif ainsi qu'à des sociétés acheteuses à but lucratif de créer et d'offrir en location des logements en qualité et abordables.

Il y a trois volets, comme je vous parlais tantôt. Le programme touche à trois volets. Le projet vise le logement permanent pour les ménages à faibles revenus ou modestes, des personnes seules, des personnes âgées autonomes, des personnes handicapées. Des fois, il y a même un mélange de ces gens-là, et j'en ai vu, d'ailleurs, à Laval, chez nous, dans la circonscription de Vimont, où il y a des personnes plus âgées, et justement il y a un bel échange que je vois, à ce moment-là, avec des jeunes familles et des gens justement plus âgés. Donc, bien souvent, ces jeunes familles là n'ont pas la chance d'avoir de grands-parents ou de parents, et les gens plus âgés, justement, viennent compléter ce manque-là. Donc,

je pense, c'est des beaux échanges qui existent à ce moment-là. Le volet II, il vise les projets de logement permanent, avec, exemple, des repas, maintenant, à domicile, entretien ménager, donc, pour des personnes âgées légèrement à perte d'autonomie. Le volet III, il vise les projets de logement temporaire ou permanent avec des services ou des personnes ayant des besoins particuliers en habitation comme des logements temporaires ou de transition pour les personnes qui effectuent une démarche de réintégration sociale et d'autonomie en logement, des lieux d'hébergement d'urgence comme des chambres, des refuges pour les itinérants, les femmes victimes de violence conjugale ou les personnes en difficulté, des logements temporaires pour des femmes ou des jeunes victimes de violence familiale.

M. le ministre, on sait qu'il y a des besoins justement pour poursuivre les investissements en logement abordable au Québec, mais pourquoi il semble aussi difficile de réaliser des projets à l'intérieur du cadre actuel d'AccèsLogis Québec?

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

M. Coiteux : Il y a plusieurs raisons. Il y a plusieurs raisons, puis c'est pour ça qu'on veut revoir le cadre. Notamment, les gens nous signalent l'actualisation des coûts de construction comme étant une des choses qu'il faut regarder attentivement, mais il peut y avoir d'autres facteurs. Dans certains cas, c'est des coûts de décontamination des sols. Il peut y avoir plusieurs raisons. Donc, il va falloir travailler effectivement à l'actualisation des normes.

Il faut travailler pour être capable de réaliser des projets dans des meilleurs délais de façon générale, mais, si on le faisait avec les mêmes budgets qu'on avait consacrés auparavant, on ne serait pas capables de faire davantage d'unités, forcément, et c'est là que prend tout son sens le 255 millions de dollars qui a été annoncé dans le dernier budget pour faire 3 000 unités, d'accord, pas 1 500. Donc, c'est deux fois plus d'unités que ce qui avait été prévu dans le budget précédent, et c'est ça. C'est-à-dire, la capacité d'en faire plus et de les faire mieux et plus rapidement, c'est ces deux objectifs-là qu'on veut conjuguer.

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

M. Rousselle : Merci, M. le Président. Qu'est-ce qui rend la modification du programme AccèsLogis un exercice complexe?

M. Coiteux : Bien, oui, c'est complexe, mais en même temps ce n'est pas hors de notre portée, là. Surtout, ce qu'il faut qu'on fasse, c'est qu'on ne le fasse pas tout seuls dans notre coin, comme je l'expliquais tout à l'heure. Ce qui est important, c'est de faire comme on a fait dans le cadre de la tournée du député de Côte-du-Sud puis continuer dans cet esprit-là, de travailler directement avec les partenaires, parce qu'eux, ils nous identifient des problèmes qui sont plus difficiles à identifier à partir de Québec. Puis ce n'est pas parce que les gens de la Société d'habitation du Québec ne sont pas sur place, mais il n'y a rien de tel qu'entendre directement, de la part des promoteurs des projets, des groupes qui sont concernés, des organismes qui sont concernés, des GRT qui sont concernés, des coopératives qui sont concernées, entendre directement de leur bouche : Regardez, le programme, il y a tel problème pour telle raison. Si on apporte tel changement, on va être capables de mieux réaliser le projet. J'en rencontre, là, depuis un certain nombre de mois, de ces groupes-là, puis ils n'arrivent pas juste en disant : On veut de l'argent, on veut de l'argent. Ils n'arrivent pas juste comme ça, ils arrivent avec des propositions très concrètes : M. le ministre, si on faisait telle affaire, on serait capables de faire ça à la place. Ça, je trouve ça drôlement intéressant.

Et donc, oui, c'est complexe de travailler avec les partenaires, en ce sens que ça nécessite beaucoup de consultations, mais je ne vois pas comment on va y arriver autrement. Je pense que c'est la meilleure recette. La meilleure recette, c'est travailler avec les partenaires.

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

• (21 h 10) •

M. Rousselle : Merci. Vous venez de parler du budget 2017-2018, justement, pour 3 000 nouvelles unités de logement, et je rappelle aussi que c'est près de 14 000 logements qui seront livrés au cours des prochaines années. Mais, quand vous dites «prendre le temps», parce que vous avez dit : Prendre le temps de bien faire les choses, est-ce que ça a un impact sur le nombre d'unités de logement annoncé? Parce que c'est bien beau, prendre le temps, mais, même les collègues de l'opposition en parlaient tantôt, ces unités-là, on en a besoin actuellement.

Donc, j'aimerais ça que vous m'expliquiez ça un petit peu, là, prendre le temps de bien faire les choses.

(Consultation)

M. Coiteux : Depuis le début du programme, là, ça vaut la peine de le dire, depuis le début du programme, AccèsLogis a livré 30 448 logements à des ménages à revenus modestes au Québec, depuis le début. Ça, c'est jusqu'en 2016-2017. Mais, lorsqu'on tient compte des nouvelles annonces — je les ai toutes ici — quand je tiens compte des nouvelles annonces, là, et des annonces du budget, d'accord, en sus des unités déjà livrées, mettons, on va arrondir les chiffres, 30 500 unités qui ont déjà été livrées depuis le début du programme, il y a actuellement 5 300 unités qui sont en voie de réalisation, il y a 5 000 unités qui sont en développement puis il y a 3 000 nouvelles unités qu'on a annoncées dans le budget. Et donc, à terme, on sera rendus à 44 000 unités AccèsLogis qui auront été livrées.

Alors, c'est un programme important, c'est une des pièces maîtresses du secteur de l'habitation au Québec. C'est vraiment important, ça fait une grosse différence. Puis ce n'est pas pour rien que les gens y sont si attachés, à ce

programme-là, ils voient autant de bénéficiaires à ce programme-là. Puis il suffit juste de visiter certains des AccèsLogis, puis les gens qui les habitent, puis les groupes qui ont contribué à les réaliser pour comprendre à quel point c'est un immense vecteur de progrès économique et social pour des milliers et des milliers de Québécois partout. Alors, c'est pour ça qu'on y accorde l'importance qu'on y accorde puis c'est pour ça qu'on veut travailler sur l'amélioration du programme pour continuer dans cette voie-là.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Vimont, en vous rappelant qu'il vous reste à peu près sept minutes.

M. Rousselle : Oui. Merci. Je vais changer dans... parce que tantôt je parlais justement qu'on avait besoin des logements sociaux aussi à Laval, comme vous disiez d'ailleurs mon collègue, comme je vous disais tantôt, il en a fait mention dans sa tournée, et je veux vous amener à Val-Martin. Mon collègue de Chomedey serait content de m'entendre. Il n'est pas ici, mais il serait content de m'entendre sur le sujet.

On sait tous que le complexe immobilier Val-Martin, il est situé justement dans Chomedey, dans le secteur de mon collègue. Il est composé de 235 bâtiments totalisant 534 logements servant principalement une clientèle familiale. Donc, c'est vraiment des familles qui se retrouvent là-dedans. Cet ensemble immobilier, ça a été construit en 1954, donc ça fait déjà un bon bout. Et je sais que la Société d'habitation du Québec est propriétaire depuis 1977. Il est subventionné par la Société canadienne d'hypothèques, mais est subventionné aussi par la Société d'habitation du Québec. Immeubles Val-Martin connaît de graves problèmes, comme vous le savez, et ça fait longtemps justement qu'on le décrit, mais effectivement c'est un problème qui perdure, et ce, depuis bien des années. Et ça, on a fait des investissements en rénovation, mais je pense que ces rénovations-là n'étaient pas suffisantes. De 2007 à 2016, plus de 17 millions ont été investis par la Société d'habitation et la société canadienne du logement dans ce parc immobilier pour la réalisation de travaux. Actuellement, ville Laval et la Société d'habitation travaillent, justement, étroitement pour un projet de nouveaux logements sociaux. D'une part, la société d'hypothèques et de logement a confirmé à la Société d'habitation du Québec qu'elle acceptait le projet de régénération de Val-Martin. Les travaux seraient complétés pour le 31 mars, il semblerait, 2019.

Moi, qu'est-ce que je veux savoir là-dedans — et on parle de 18,2 millions, là, financés, là, en vertu de l'entente 2016 : Combien d'unités seront réalisées? Parce que, comme je vous l'ai dit tantôt, on en a grandement besoin à Laval. Combien de logements seront réalisés dans le cadre de l'entente concernant l'investissement de logements abordables?

M. Coiteux : Avant de donner ces chiffres-là, vous me permettez, M. le Président, de dire que l'un des premiers dossiers auxquels on m'a sensibilisé quand je suis devenu ministre des Affaires municipales et, en même temps, donc responsable du secteur de l'habitation, c'était le dossier de Val-Martin. Et c'était un dossier dans lequel il était absolument incontournable qu'on travaille avec le gouvernement fédéral parce que le gouvernement fédéral était un joueur majeur ici.

Or, il se trouve que, je pense que je peux le dire, les relations entre la Société d'habitation du Québec et la SCHL, qui sont des relations qui existent depuis longtemps, sont de bonnes relations. Ça fonctionne bien, en général. Et, comme vous le savez sans doute, le gouvernement fédéral, après un certain nombre d'années pendant lesquelles il n'y a pas eu d'investissements nouveaux, voire même un... non seulement il n'y a pas eu d'investissements nouveaux dans le secteur de l'habitation, sinon qu'il y avait un certain désengagement par rapport à certains aspects du logement de leur côté, a décidé de consacrer des sommes importantes au logement. Alors, depuis mon arrivée en poste, je suis souvent, régulièrement, en contact avec le ministre fédéral responsable de l'habitation, Jean-Yves Duclos. On a eu l'occasion de se rencontrer à différentes reprises. On a eu l'occasion de discuter à différentes reprises. Et autant la SHQ et la SCHL, comme les contacts qu'on avait entre ministres aussi, a permis assez rapidement de s'entendre sur une nouvelle entente qu'on appelle une entente entre la SHQ et la SCHL qui permet d'aller chercher des sommes en vertu de ce qu'ils appellent au gouvernement fédéral le FIS, là, le Fonds consacré à l'infrastructure sociale, qui est un nouveau fonds.

Alors, on a réussi à dégager de cette enveloppe-là, suite aux discussions, 18,2 millions de dollars — vous y faisiez allusion tout à l'heure — qui va servir essentiellement à rénover 124 unités, hein, parce que c'est un complexe où il y a vraiment des besoins de rénovation importants. Mais on ne va pas s'arrêter là. Ça, c'est le projet, là, Val-Martin immédiat, là, avec la SCHL. Mais on a l'intention également de construire, via le programme AccèsLogis, 233 nouveaux logements également dans ce contexte-là. Donc, lorsque tout ce projet-là va être terminé, ce n'est pas seulement 124 logements rénovés, mais c'est aussi plus de 200 logements supplémentaires qui vont être ajoutés. Donc, c'est un projet qui va être important. C'est un projet qui est important et qui va faire une grosse différence à Laval. C'est ça, le projet Val-Martin. Donc, pour moi, de voir qu'on soit capables de réaliser ça en faisant travailler les deux ordres de gouvernement et les deux sociétés ensemble en l'espace de, finalement, très peu de temps, c'est de bon augure pour la suite des choses, parce qu'on a l'intention de continuer de travailler étroitement avec le gouvernement fédéral pour aller chercher le maximum de fonds disponibles, là, dans leurs intentions de réinvestir dans le secteur de l'habitation au bénéfice de notre population.

Le Président (M. Auger) : 1 min 30 s, M. le député de Vimont.

M. Rousselle : Merci. Écoutez, juste pour vous dire que je suis content de voir qu'on travaille aussi en collaboration avec ville Laval, parce que, ville Laval, justement, ça fait longtemps aussi qu'ils en parlent, parce que ville Laval connaît son territoire, connaît justement son monde, et puis c'est un besoin, comme vous l'avez dit. Mais je suis content parce que vous l'avez pris justement dès votre début comme ministre au niveau du MAMOT, du ministère des Affaires municipales, et puis vraiment je pense que les gens de Laval sont très contents. En tout cas, c'est les mots que j'ai entendus des élus lavallois.

Donc, je vous en remercie beaucoup puis je pense que travailler en équipe comme ça, justement, bien, c'est ça qui amène des beaux projets comme ça. Merci à vous.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons maintenant poursuivre avec le deuxième groupe d'opposition pour son deuxième bloc pour 16 min 30 s. M. le député de Blainville.

M. Laframboise : Merci beaucoup, M. le Président. Bon, M. le ministre, mon deuxième bloc sera sur la Société d'habitation du Québec.

Comme je vous le disais tantôt, on a un taux d'inoccupation de 4,4 % dans le locatif présentement, environ 1,3 million de logements disponibles au Québec. Si on applique le 4,4 %, c'est à peu près 57 000 unités qui sont vacantes au moment où on se parle. Vous avez annoncé 3 000 nouveaux logements sociaux supplémentaires à construire, dans le dernier budget. M. Gagnon, le P.D.G. de la SHQ, nous a mentionné qu'en 2015 il en coûtait 187 000 \$ par unité pour construire, puis, par la suite, bien, on s'aperçoit, là, que les coops, parce qu'il y a des coops puis des OSBL qui font de la publicité pour attirer les locataires... Donc, évidemment, ça a comme objectif qu'on prend des locataires qui sont dans le privé puis on les amène dans un réseau, disons, plus public.

En 2015, le gouvernement avait choisi de bonifier de 5 800, disons, unités, en tout cas, ou familles, là, le programme de supplément au logement, le PSL, sur cinq ans. Puis, dans le programme de supplément au logement, bien, évidemment, le privé peut être utilisé. Donc là, en 2015, pour aller chercher des sous, vous aviez réduit de moitié la construction d'unités dans le public, vous êtes passés de 3 000 à 1 500. Là, vous êtes revenus à 3 000, mais est-ce que vous avez regardé la possibilité d'utiliser le Programme du supplément au loyer, qui, lui, peut être utilisé par le privé, parce que, bon, c'est géré par les OMH puis ils font affaire avec le privé? Puis on en a 57 000, unités qui sont vacantes présentement dans le marché. Est-ce que vous avez regardé la possibilité de...

• (21 h 20) •

M. Coiteux : Oui, bien entendu. Et moi, je suis absolument convaincu que le programme de supplément de logement, appliqué au marché privé, parce qu'il y en a une partie aussi qui est appliquée... il y a un autre volet qui va dans du logement social, mais appliqué au marché privé est un instrument important. Puis c'est pour ça qu'il est maintenu, qu'on continue sur la lancée qu'on a déjà commencée avec la bonification qui a été annoncée en 2015-2016, on continue là-dessus.

Mais je pense que ce n'est pas le seul instrument qu'on doit utiliser pour permettre à des gens à revenus modestes, d'une part, mais aussi, souvent, des gens qui ont des besoins particuliers... que ça ne peut pas être le seul outil qu'on va utiliser. C'est un outil qui vient en complément avec le programme AccèsLogis et ses différents volets. Il y a des personnes qui sont en perte d'autonomie, il y a des personnes qui sont en faible perte d'autonomie, mais il y a des gens qui sont en grave perte d'autonomie. Il y a des personnes qui ont des besoins particuliers. J'ai parlé, tout à l'heure, des personnes itinérantes. Ça peut être des femmes victimes de violence conjugale. Et on ne peut pas compter dans tous les cas strictement sur le Programme de supplément de loyer, mais c'est vrai que le Programme de supplément de loyer, souvent, à court terme, là, peut faire une grande différence, hein, pour loger plus rapidement, là, certains ménages à faibles revenus. Mais je pense que ça prend les deux et je pense qu'il était nécessaire de donner à la fois le signal qu'on continuait avec le PSL mais qu'on était prêts à aller de l'avant aussi avec un effort plus soutenu dans le domaine de la construction d'AccèsLogis.

M. Laframboise : Mais vous êtes conscient, M. le ministre, que vous avez décidé de seulement maintenir le programme existant, là, vous n'avez pas bonifié... comme vous l'avez fait avec les nouvelles constructions, vous avez décidé de passer de 1 500 unités à 3 000 unités. Y a-tu une raison, là? Parce qu'à quelque part, théoriquement, là, moi, là, tu sais, quand on est dans une période où on a autant de logements privés de disponibles, on a un taux d'inoccupation parmi les plus importants qui permet à des journalistes de dire que la crise du logement, c'est fini, y a-tu une raison pourquoi vous n'avez pas décidé de le bonifier en même temps? Parce que, là, vous êtes passé de 1 500 à 3 000 unités pour les nouvelles constructions.

Pourquoi vous n'avez pas décidé de bonifier aussi le programme de supplément au logement? Y a-tu des raisons? C'est-à-dire parce qu'il n'est pas efficace, il est mal géré? Quelles sont les raisons, là, qu'on peut...

M. Coiteux : Bien, de un, c'est un nouveau programme, hein, c'est un nouveau programme, puis ce n'est pas parce qu'il est mal géré, ce n'est pas parce qu'il n'est peut-être pas efficace, ce n'est pas parce qu'il ne répond pas à des besoins. Il répond à des besoins, mais on vient juste de le mettre en place. Il n'est pas exclu que dans le futur, à un moment donné, on sente le besoin de le bonifier. Ce n'est pas exclu du tout. Mais c'est un nouveau programme. C'est un programme qui n'existait pas en 2014-2015, qu'on a mis sur pied, et il fonctionne bien, il fonctionne bien. Ce n'est pas exclu pour l'avenir qu'un jour on décide d'en faire plus, des PSL sur le marché privé, ce n'est pas exclu du tout, mais on a besoin de ce programme-là, puis effectivement il est d'autant plus facile à utiliser comme outil complémentaire à AccèsLogis, qui a quand même une disponibilité de logement sur le marché privé. S'il n'y avait aucune disponibilité de logement sur le marché privé, ce ne serait pas un bon outil, on ne serait pas capables de s'en servir.

Donc, tant mieux, du point de vue de la capacité d'utiliser le PSL, qu'il y ait une certaine disponibilité de logement, mais, en même temps, il y a des gens qui ont des besoins particuliers, puis ce ne serait pas le programme adapté pour ces personnes-là dans plusieurs cas.

M. Laframboise : Est-ce qu'on peut savoir combien, parce qu'il y avait 5 800 PSL, combien de PSL, à date, on a de réalisés, là, sur les 5 800 qui avaient été annoncés en 2015?

M. Coiteux : Je pense que Mme Marcoux, encore une fois, va pouvoir nous donner les éclaircissements nécessaires là-dessus.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, c'est 1 743 unités qui ont été attribuées à des ménages déjà au 1er mars puis, d'ici le 1er juillet, c'est 1 989 qui vont être utilisées par des ménages. Puis les offices d'habitation continuent aussi à chercher des logements dans le privé pour les restants d'unités qui sont disponibles sur les 2 200, parce que ce n'est pas les 5 800 qui sont disponibles. L'annonce, c'était 1 000 la première année, 1 200 les années suivantes. Donc, à date, il y a 2 200 unités qui ont été distribuées aux offices d'habitation puis, à partir du 1er avril, il y en a 1 200 de disponibles aussi qui vont être attribuées.

M. Laframboise : ...respecter ce que vous vous étiez fixé comme objectif, là?

Mme Marcoux (Guylaine) : Tout à fait.

M. Laframboise : On va tous les avoir, là, tel que prévu, les 2 200, puis après ça 3 200, puis après ça...

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement.

M. Laframboise : O.K. Donc, ça veut dire qu'il pourrait y avoir de la place pour des nouveaux, là, mais ça, ce sera une décision gouvernementale.

J'ai une autre question sur les logements adaptés pour aînés autonomes. Depuis 2013, le Programme de logements adaptés pour aînés autonomes a été suspendu pour procéder à son évaluation. Ça accordait une aide financière aux personnes à faibles revenus de 65 ans et plus afin d'apporter des adaptations mineures à leurs logements pour y vivre de façon plus autonome et plus sécuritaire.

Quatre ans après, disons, la suspension, est-ce que le ministre peut nous dire où on en est dans l'évaluation?

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, effectivement, le programme pour aînés a été suspendu parce qu'on devait l'évaluer et il y avait des irritants. Ce qu'on a fait, c'est qu'il y a une portion du Programme d'adaptation de domicile qui a été utilisée à la place de ce programme-là, et, dans la révision de nos programmes, présentement, nous sommes à regarder la possibilité de recentrer le Programme d'adaptation de domicile pour les personnes vraiment qui ont un handicap et de repartir le programme aînés autonomes mais peut-être sous une autre forme pour vraiment venir aider les citoyens.

M. Laframboise : Mais là vous me dites qu'il y a une partie du Programme d'adaptation à domicile... mais à une question demandée par l'opposition, là, pour savoir combien d'argent avait été dépensé dans le Programme d'adaptation à domicile, c'était dit qu'il n'y en avait pas : aucune somme qui a été... C'est à 8.G, là, la question, à la page 9. Subventions, adaptation à domicile du 1er avril 2016 au 28 avril 2017, c'est zéro, là. Il n'y a pas un sou qui a été dépensé là-dedans.

Mme Marcoux (Guylaine) : Ça a été dépensé, parce qu'on a... Il n'y a pas eu de crédits, effectivement, mais on a utilisé des sommes qui étaient disponibles à la Société d'habitation et on en a fait pour 27 millions dans une année et, une autre année, 25 millions sur les crédits de la société.

M. Laframboise : Oui. Donc, peut-être nous fournir les documents, M. le Président, pour nous indiquer les sommes qui ont été pour l'adaptation à domicile, si ça vous va.

Mme Marcoux (Guylaine) : On vous transmettra les données.

M. Coiteux : Oui. Puis j'aimerais ajouter à ça que le budget 2017-2018 prévoit 28 millions pour ce programme, hein, aussi.

M. Laframboise : Sauf que, comme je vous dis, aux renseignements particuliers de l'opposition officielle, là, à la page 9, là, il y a zéro, là, sur les subventions d'adaptation à domicile, de dépensé, là. Donc, c'est peut-être une omission, mais tout ce que je veux, c'est avoir les détails, tout simplement, là, O.K.?

Le Président (M. Auger) : ...les informations au secrétariat. Merci.

M. Laframboise : C'est beau.

La mэрule pleureuse. M. le ministre, évidemment, vous êtes conscient qu'il y a plusieurs familles du Québec sont prises avec ce type de champignon, qui est très destructeur pour les bâtiments. Donc, à une des questions qui avaient été demandées, encore une fois, par l'opposition officielle, il y a une somme de 5 757 \$ qui a été accordée à Sogémap pour la recherche, l'expertise, le conseil sur la mэрule. Pourtant, il y avait eu un comité interministériel créé le 8 juillet l'an passé. Donc, on présume qu'en tout cas Sogémap a fait une analyse, une étude qui a peut-être été remise au comité interministériel.

Pouvez-vous nous dire, M. le ministre, quand est-ce que votre gouvernement entend rendre les recommandations, là, au...
• (21 h 30) •

M. Coiteux : Bien, j'ai pris ça, moi, très au sérieux, et d'ailleurs, déjà le 8 juillet 2016, la Société d'habitation avait annoncé, à ma demande, la mise sur pied d'un comité interministériel justement chargé de documenter les

problématiques, là, et le rapport et les recommandations devraient être transmis au gouvernement d'ici le 30 juin prochain. Donc, ça s'en vient très bientôt. On me dit que les travaux progressent très bien. Je vais peut-être même avoir un rapport d'étape incessamment là-dessus. C'est une autre chose que j'ai demandée. Dans le comité de travail, il y a le MAMOT, il y a le MSP, il y a le ministère de la Santé et des Services sociaux, il y a le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques puis il y a aussi la Régie du bâtiment du Québec, hein? Alors, il y a beaucoup de choses que j'ai demandées là-dedans. On va aussi utiliser les conclusions du projet pilote, là, qu'on a conduit dans la municipalité de Saint-Marcellin. Alors, on est sur le point, là, d'avoir des recommandations et des conclusions de cet exercice.

C'est un exercice important, là. Je voulais notamment voir les politiques publiques qui sont appliquées pas seulement ici, au Québec, mais ailleurs au Canada, ailleurs dans le monde, je voulais des évaluations des impacts sur la santé, sur l'environnement. Beaucoup de questions qui sont posées dans le cadre de ce comité de travail. Donc, on devrait avoir des choses prochainement.

M. Laframboise : Prochainement. Est-ce que c'est d'ici la fin de la session?

M. Coiteux : Bien, d'ici le 30 juin, ils doivent remettre le rapport final. Mais j'ai voulu être informé par un rapport d'étape que je devrais recevoir avant le 30 juin.

Le Président (M. Auger) : Un peu moins de quatre minutes, M. le député.

M. Laframboise : Quatre minutes. M. le ministre, ça va m'amener sur le projet de loi sur la métropole, qui va donner plus de pouvoirs à Montréal, en tout cas, par rapport à l'habitation, au logement, à une entente avec la SHQ. Le projet de loi n'est pas encore appelé, mais est-ce que la SHQ y travaille, là? Est-ce que la SHQ travaille présentement, là, pour qu'une fois que le projet de loi soit... Je ne comprends toujours pas pourquoi qu'on n'a pas appelé 121 avant 122, là. Ça, c'est votre choix politique, là.

Mais il reste quand même, là... Est-ce qu'on travaille pour que ce soit applicable, là, le plus rapidement possible?

M. Coiteux : Bien, deux choses. On veut adopter les deux, hein, 122 et 121. Vous savez, on veut adopter les deux. Des fois, on dit : «It takes two to tango», mais là je pense que c'est : «It takes three to tango», dans ce cas-ci. Donc, on va faire ça ensemble, le gouvernement et les deux oppositions. Si on veut aller vite, on peut aller vite, bien sûr, mais on peut aller vite.

Ceci étant dit, en ce qui concerne le transfert des budgets à Montréal concernant l'habitation, on peut le faire avant que le projet de loi soit adopté. Et effectivement, les négociations quant au transfert des budgets, comment ça va se faire, toutes ces ententes-là, la SHQ est déjà en négociation avec Montréal, il y a des rencontres régulièrement...

Mme Marcoux (Guylaine) : Tous les vendredis.

M. Coiteux : ...tous les vendredis, me dit Mme Marcoux. Et je pose beaucoup de questions et «comment ça fonctionne?», puis je pose des questions aux deux bouts, là. Je pose la question évidemment à Mme Marcoux, mais, comme je suis en contact assez souvent, comme ministre de la métropole, avec Montréal, je veux m'assurer que, l'autre bout aussi, ça va bien, là, ces choses-là. Et on me rassure que ça va très bien, là, les négociations. Mais ce sont des négociations, parce qu'il faut s'entendre : Bon, bien, comment on va le faire, à quelle date, c'est quoi, les budgets, ça vaut combien?, mais ça se passe bien, ça se fait bien.

M. Laframboise : Pour revenir sur 121 et 122, votre entêtement est plus important sur 122 que 121, M. le ministre. Ça fait que, oui, je veux bien qu'on soit deux ou trois pour danser le tango, là, mais le problème, c'est que vous êtes assez entêté sur 122.

Donc, c'est un choix, là, que vous avez fait, puis c'est vous qui avez fait ce choix-là, on vous a écouté attentivement sur l'étude de principe, mais il reste quand même que pour Montréal une des façons importantes qui impliquent le privé... Puis pourquoi je vous dis ça? Parce qu'il y a des sociétés à travers le monde qui ont réglé le problème de logements abordables à... 80 % du règlement du problème passent par l'entreprise privée. On n'est pas ici, là. Ici, on est surtout dans le public, mais il y a des façons importantes d'inclure le privé. Je vous parlais du PSL tantôt, qui peut permettre au privé de le faire. À Montréal, Montréal pourrait exiger, dans des nouvelles constructions, une partie des bâtiments qui pourrait être du logement abordable. Mais on n'est pas allé aussi loin que dire : Présentement, dans des logements, dans des édifices vacants, pourquoi on ne ferait pas la même chose? Puis on pourrait le faire aussi dans des édifices où il y a des logements vacants, on pourrait faire la même chose.

Là, je sais que vous n'êtes pas rendu là, mais il reste quand même que c'est une bonne façon d'être capable de régler un problème de logements abordables, parce que ce n'est pas vrai que les entreprises privées ne peuvent pas faire partie de la solution, alors qu'elles font partie de la solution dans d'autres pays dans le monde. Donc, inévitablement, peut-être que ça prendra un changement de gouvernement pour arriver à ça, là, mais il reste quand même que c'est important, et une des bonnes façons dans 121, c'est de dire : Le privé aura la chance, lorsqu'il voudra construire des unités d'habitation, évidemment, de faire...

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

M. Laframboise : Merci.

Le Président (M. Auger) : Nous allons poursuivre avec le quatrième bloc du gouvernement pour 17 min 30 s. M. le député de Saint-François.

M. Coiteux : Je ne sais pas si mon collègue me laisserait juste dire un petit mot avant.

Le Président (M. Auger) : Bien, c'est tout à fait possible.

M. Coiteux : J'empiète légèrement sur le temps de mon collègue, mais je vais demander la permission.

M. Hardy : Allez, M. le ministre, il n'y a pas de problème.

Le Président (M. Auger) : Allez-y, M. le ministre, allez-y.

M. Coiteux : Simplement pour dire que je suis tout à fait d'accord que le privé a un rôle à jouer, je suis totalement d'accord. Je ne vois pas pourquoi on m'imputait une disposition contraire à cet effet. Je suis tout à fait d'accord. Mais évidemment ça sera à Montréal à décider des meilleurs moyens à mettre en oeuvre pour favoriser le secteur de l'habitation. Puis c'est ça, l'esprit du projet de loi n° 121, c'est de donner à Montréal l'autonomie de choisir son modèle.

Et puis bien sûr que le secteur privé a un rôle à jouer, mais ça ne sera pas à nous, comme législateurs, à dire à Montréal, si on est dans un contexte de transfert des responsabilités en matière d'habitation : Regarde, c'est le modèle que tu dois appliquer, puis tu ne peux pas appliquer celui-là, mais tu peux appliquer celui-là. C'est de laisser à Montréal toutes les coudees franches. Puis c'est exactement ça qui est le travail qu'on fait avec Montréal. Puis, dans les négociations, à l'heure actuelle, entre la SHQ et Montréal sur le transfert en habitation, c'est de trouver la meilleure façon de donner à Montréal son autonomie tout en respectant les grands principes, là, des programmes. Voilà. Je voulais juste dire ça.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Saint-François.

M. Hardy : Bien, merci, M. le Président. Permettez-moi de saluer M. le ministre, les gens qui l'accompagnent, les collègues du côté gouvernemental, l'opposition officielle, la deuxième opposition et tous les gens qui sont ici et à la maison.

Je vais vous parler du regroupement des offices d'habitation. Au début des années 2000, il y a eu des regroupements de plus d'une centaine d'offices d'habitation. Leur nombre est ainsi passé de 657 à 552. Depuis, très peu de regroupements d'offices d'habitation sont survenus. On compte parmi ceux-ci la création de l'Office régional d'habitation du Lac-des-Deux-Montagnes.

Au Québec, on compte actuellement 538 offices d'habitation. Ils assurent la gestion de plus de 65 800 logements et disposent d'un peu plus de 2 000 employés, dont environ la moitié travaille à temps partiel. Certains constats ont été observés relativement au réseau des offices. Le réseau est majoritairement constitué de petits organismes. En effet, 355 offices sont responsables de la gestion de cinq à 25 logements, pour un total d'un peu plus de 4 800 logements. Ainsi, 66 % des offices d'habitation gèrent 8 % du parc. Le réseau actuel comporte certaines limites en termes d'efficacité, de gestion et de performance, compte tenu de l'éparpillement important des ressources. Le projet de loi n° 83, adopté en juin dernier, prévoit, entre autres, le regroupement des offices d'habitation au Québec. Cette initiative a été discutée à plusieurs reprises au fil des ans, mais c'est la première fois qu'il y a une réelle intention d'y parvenir. Il s'agit d'un changement majeur qui aura des incidences importantes dans le milieu de l'habitation, particulièrement sur la gestion des HLM. Le projet de regroupement permettra de créer des organisations disposant de ressources en nombre suffisant, ce qui se traduira par des gains d'efficacité, d'efficience opérationnelles et par une plus grande uniformité des services pour les locataires des habitations à loyer modique. Dans certaines régions, il y a même plus d'offices qui souhaitent se regrouper que ce que l'on prévoyait au départ. Concrètement, en chiffres, ce que ça donne actuellement : les offices d'un peu plus de 80 % des MRC, soit plus de 90 % des offices, ont entamé volontairement des démarches de concertation en vue de présenter un projet de regroupement au gouvernement; 496 offices d'habitation, soit 92 % du total; 84 MRC; 45 MRC rencontrées par la SHQ et 39 MRC qui travaillent de façon autonome; neuf projets de regroupement ont été déposés officiellement à la SHQ, et d'autres sont actuellement en préparation.

• (21 h 40) •

Au total, 65 offices se sont regroupés pour en former neuf : Maskoutains—Acton, Pontiac, Lanaudière-Sud, Cap-Chat—Les Méchins, Le Domaine-du-Roy, Vaudreuil-Soulanges, Portneuf, Roussillon-Ouest, Saguenay—Le Fjord. Une annonce officielle a été faite déjà à Saguenay pour le projet de regroupement des offices de la MRC du Fjord-du-Saguenay avec celui de la ville de Saguenay. Il s'agit d'un beau projet collectif qui permettra d'améliorer les services offerts à la population.

Le gouvernement souhaite que cette restructuration soit une réussite. C'est pourquoi la SHQ a développé divers guides et outils d'accompagnement qui sont mis à la disposition des différents acteurs du milieu. Ils ont sorti le *Guide d'accompagnement*, le guide sur les mesures relatives à l'intégration des effectifs des offices regroupés, et aussi il ne faut pas oublier le personnel d'accompagnement de la SHQ, l'équipe de la SHQ disponibles sur le terrain pour rencontrer et accompagner les intervenants locaux dans le développement des propositions. Des rencontres ont eu lieu dans 45 MRC, et d'autres sont à prévoir.

Ma question. M. le ministre, j'aimerais que vous me disiez qu'est-ce qui explique le succès, jusqu'à maintenant, des regroupements.

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

M. Coiteux : Bien, je pense qu'il y a plusieurs raisons qui expliquent ça. Des fois, les gens pensent que c'est en obligeant qu'on obtient des résultats. Ce n'est pas ça qu'on a fait.

C'est vrai que le gouvernement a le pouvoir d'accélérer les choses s'il le veut, mais ce n'est pas ça qu'on veut faire puis ce n'est pas ça qu'on fait. On a décidé d'y aller sur une base volontaire mais en allant sur le terrain pour accompagner puis travailler directement pour aider les offices municipaux d'habitation qui souhaitent se regrouper à trouver la meilleure façon de le faire, parce que tout le monde sur le terrain réalise bien, là, qu'il y a des tout, tout, tout petits offices municipaux d'habitation qui ont très peu de logements et qui ne sont pas capables d'offrir des services comparables à d'autres offices municipaux d'habitation qui ont un plus grand nombre de logements, donc plus de ressources, donc plus de capacité d'offrir des services. Alors, l'approche volontaire avec l'accompagnement, je pense que c'est ça qui est important, puis c'est important de le faire en tenant compte des réalités de chacune des régions, de chacune des MRC qui sont concernées, là, dans ces regroupements-là.

L'autre chose, c'est qu'on ne l'a pas fait seuls, hein, on a décidé de travailler directement avec des partenaires importants. On a travaillé et on travaille avec l'UMQ et la FQM partout sur le territoire. Ce sont des partenaires là-dedans. On travaille en toute... je veux dire, les échanges d'information, les discussions, on fournit tout. Même chose avec le regroupement des offices d'habitation du Québec, qui est un partenaire majeur — majeur — dans cette démarche-là, également la Fédération des locataires d'HLM du Québec, qui est un autre partenaire extrêmement important. Alors, on travaille avec tous ces partenaires-là puis, en général, on s'aperçoit qu'on s'entend tous sur les objectifs. Mais ensuite c'est qu'on donne de l'accompagnement. Alors, tout à l'heure, vous parlez des guides qui sont fournis, du *Guide d'accompagnement*. Bien, un guide, ça comprend, par exemple, les principaux objectifs des regroupements, ça va présenter des balises à l'intérieur desquelles les regroupements pourraient se faire. Les guides, ça fournit les modèles et les outils nécessaires, ça répond aux interrogations du milieu, notamment ça donne des précisions quant aux mesures de stabilité d'emploi. Il y a d'ailleurs un guide spécifique sur les mesures relatives à l'intégration des effectifs des offices qui explique les éléments à considérer dans la démarche d'intégration des effectifs, qui présente les règles entourant le versement des indemnités de départ. Il y a un personnel d'accompagnement à la SHQ qui travaille directement avec les gens sur le terrain.

Donc, oui, c'est volontaire, mais ce n'est pas volontaire avec indifférence de notre part, c'est volontaire avec une participation active de notre part avec les partenaires sur le terrain. Je pense que c'est ça qui fait la différence.

M. Hardy : Merci.

Le Président (M. Auger) : M. le député de Saint-François, il reste huit minutes au bloc.

M. Hardy : Avant de passer la parole à mon collègue, j'aimerais informer M. le député de Côte-du-Sud et M. le député de Vimont que, dans le comté de Saint-François, dans l'arrondissement de Fleurimont, à Sherbrooke, il y a eu des beaux projets d'AccèsLogis que nous avons inaugurés et puis qu'il va y en avoir d'autres. Et puis je tiens à souligner que M. le ministre, ici présent ce soir, avait fait une belle levée de pelletée de terre ou de sable où est-ce qu'on était, et puis aujourd'hui, là, il y a vraiment des beaux logements de faits, et les familles qui sont dedans sont très heureuses. Merci.

Le Président (M. Auger) : Merci. M. le député de Côte-du-Sud.

M. Morin : Oui. Merci, M. le Président. M. le ministre, dans nos regroupements d'offices municipaux d'habitation, dans certaines régions, on a une problématique de gouvernance. Je vous en ai parlé. Je vous ai senti très à l'écoute de cette demande. Où en êtes-vous dans votre réflexion?

M. Coiteux : Oui, c'est-à-dire sur la taille des conseils d'administration en particulier?

M. Morin : Oui.

M. Coiteux : Oui. La législation actuelle limite un peu les choses. Je ne ferai pas de cachette à personne, j'ai l'intention d'introduire des changements qui vont permettre d'assouplir tout ça, parce que, si c'est pour un membre ou deux membres de plus qu'un regroupement va se faire ou il ne se fera pas, là on ne va pas lésiner sur les moyens.

M. Morin : Merci. Parce que, M. le Président, c'était vraiment un handicap pour clore des associations puis des regroupements. Merci, M. le ministre. Je pense que ça va rassurer bien des gens dans tout notre Québec au grand complet.

Le Président (M. Auger) : Pour la suite, il reste 6 min 15 s. M. le député de Chapleau.

M. Carrière : Merci beaucoup, M. le Président. Moi, j'aimerais, M. le ministre, vous entretenir sur un dossier qui a fait couler beaucoup d'encre, en Mauricie surtout, dans *Le Nouvelliste*, un peu partout, c'est le dossier de la pyrrhotite, là, qui a affecté, là, beaucoup de citoyens, beaucoup de résidences, de résidents. Quand on sait qu'une résidence, c'est souvent l'investissement d'une vie, je pense qu'on pouvait comprendre le drame humain, là, que ces gens-là vivaient. La présence de pyrrhotite dans le béton, bien, ça a comme conséquence la formation de graves fissures dans les fondations, donc les fondations sont à refaire.

Notre gouvernement, en juin 2011, a mis sur pied un programme, là, pour les résidences endommagées par la pyrrhotite. Moi, je veux souligner le travail formidable des députés de la Mauricie, les députés de Maskinongé, de Trois-Rivières, de Saint-Maurice, de Laviolette, sans oublier le député de Champlain, également pour le travail qu'ils ont fait pour venir en aide et répondre aux besoins de leurs citoyens. Je pense que c'est remarquable. Il y a eu des investissements du gouvernement du Québec, de la Société d'habitation. Alors, je pense qu'il y a eu un premier versement de 30 millions de dollars par le gouvernement du Québec. Le gouvernement fédéral a également annoncé dans son budget de 2016 10 millions de dollars par année pour trois ans à partir de 2016-2017, et ce, jusqu'en 2018-2019. L'année dernière, notre gouvernement ajoutait une aide d'urgence de 5 millions pour l'année 2016-2017. Il y a également le taux minimal de pyrrhotite dans le béton, dans le programme, qui a été revu, il a passé à 0,3 % à 0,23 % pour que le taux... Ça, c'est le taux qui a été reconnu par la Cour supérieure. Donc, il y a beaucoup de démarches qui ont été faites pour venir en aide à ces citoyens-là. Il y a également une aide, en 2014, qui a été mise sur pied pour aider à accompagner les propriétaires, la Coalition d'aide aux victimes de la pyrrhotite, un 135 000 \$.

Donc, quelques années plus tard, cinq, six ans plus tard, j'aimerais avoir, au bénéfice des citoyens surtout de la Mauricie, un peu, là, un portrait général de la situation actuelle : Où on en est, combien de gens ont été aidés, combien de maisons ont été rénovées... ou de fondations? Donc, j'aimerais vous entendre là-dessus.

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

• (21 h 50) •

M. Coiteux : Alors, évidemment, pour les gens touchés, c'est un problème qui est très, très grave, là, qui enlève toute valeur à la maison. On est obligé de quitter pour faire les travaux. Il y a des gens qui ont des hypothèques, et puis l'hypothèque vaut plus que la valeur de la maison jusqu'à tant que les travaux soient faits. Donc, on peut imaginer le stress, là, vécu par les gens qui sont directement touchés. Puis c'est vrai que la région de la Mauricie concentre un nombre de cas, là, uniques assez particuliers, donc la concentration du nombre de cas en Mauricie aussi nous a interpellés énormément. Et donc, comme il a été dit tout à l'heure, on s'est mobilisés assez tôt, là, pour essayer de venir en aide directement aux propriétaires qui sont touchés.

On a aussi sensibilisé le gouvernement fédéral à cet effet puis à la nécessité pour le gouvernement fédéral également de participer financièrement aux efforts. Alors, à ce jour, les sommes consacrées aux subventions pour les travaux à réaliser pour faire face au problème de la pyrrhotite totalisent 82 millions de dollars. Il y en a 52, millions de dollars, qui viennent du gouvernement du Québec, dont une partie est directement administrée par la SHQ, là, dans un programme spécifique; une autre partie, c'est le MAMOT qui, dans ses programmes réguliers, l'a financée; et, le fédéral, 30 millions de dollars. Donc, ça fait 82 en tout. Si on prend ce qui a été annoncé en 2016 et 2017, la portion 2016-2017 du 82, c'est 52 millions. Il y a les 52 millions additionnels qu'on a ajoutés par rapport à la première mouture, là, du programme. Ça devrait normalement couvrir les besoins qui sont connus à ce jour.

Alors là, j'ai des chiffres qui datent du 28 février, ça ne fait pas trop longtemps. Donc, en date du 28 février 2017, il y avait 42,9 millions de cette enveloppe-là qui avaient déjà été alloués à 775 propriétaires, donc 42,9 déjà alloués à 775 propriétaires, mais, en 2016-2017, on aura ajouté 224 résidences supplémentaires qui auront été réparées.

Le Président (M. Auger) : Il reste une minute, M. le député de Chapleau.

M. Carrière : Oui. Donc, est-ce que je comprends qu'il resterait un peu plus de 200 résidences à compléter? C'est-u ça? Est-ce que j'ai bien compris?

M. Coiteux : Non, c'est-à-dire, là — j'avais un certain nombre de données — donc, seulement en 2016-2017, là, seulement en 2016-2017, on en a fait 224, d'accord? À ce jour, on en fait 775. Il y en a encore d'autres à faire. Ce que je disais tout à l'heure, c'est que le soutien financier qu'on a annoncé, en conjuguant les différents efforts, devrait suffire pour faire les prochains, les besoins qui sont connus.

M. Carrière : Merci.

M. Coiteux : Je m'étais peut-être mal exprimé, là, sur les 224, j'en suis désolé.

M. Carrière : Non, c'est correct.

Le Président (M. Auger) : Merci. Nous allons maintenant poursuivre avec le troisième et dernier bloc de l'opposition officielle, Mme la députée de Marie-Victorin, pour 17 min 30 s.

Mme Fournier : Merci, M. le Président. Donc, on a entendu le ministre un peu se bomber le torse sur le réinvestissement dans AccèsLogis. C'est sûr que c'est une bonne nouvelle, mais, quand on regarde vraiment les chiffres sur les unités qui ont été livrées, on se rend compte que, depuis l'arrivée du gouvernement au pouvoir, bien, il n'y a pas une seule année où le gouvernement a atteint la cible pourtant définie par le plan stratégique de la SHQ. Donc, ça, ce sont des personnes en situation de vulnérabilité qui attendent un logement social. Moi-même, dans la circonscription de Marie-Victorin, actuellement il y a plus de 2 000 personnes qui sont sur les listes d'attente. Donc, ça, ça a un impact considérable dans la vie de familles et d'ainés québécois.

Donc, on sait que, si les unités sont actuellement bloquées, la raison, elle est sur les lèvres de tous les groupes qu'on peut rencontrer, c'est à cause des coûts maximaux admissibles, qui sont encore au niveau de 2009. On attend l'indexation

depuis très longtemps. Donc, moi, c'est ma question au ministre, je veux savoir s'il compte réviser les CMA. Oui ou non? Est-ce que ce soir il peut prendre un engagement, un engagement que réclament tous les groupes en habitation et qui permettrait d'enfin pouvoir débloquer la livraison d'unités d'AccèsLogis?

M. Coiteux : Bien, j'ai pris l'engagement de revoir le programme puis je l'ai dit à plusieurs reprises ce soir. Je l'ai pris, cet engagement de revoir le programme.

Mme Fournier : Allez-vous hausser les CMA? C'est ça, la question.

M. Coiteux : Bien, revoir le programme, ça veut dire regarder toutes les raisons pour lesquelles on ne réussit pas nécessairement à livrer les unités dans les temps qui seraient souhaitables.

Ceci dit, ce n'est pas qu'on n'en livre pas, des unités. On en livre. Mais on a l'intention de livrer toutes les unités qui ont été annoncées, y compris les nouvelles, les 3 000 qui ont été annoncées. Donc, on est en révision des programmes, parce que, je prends, là, les constats de la tournée, oui, il y a la question des coûts qui a été soulevée, mais a été soulevé également le manque d'adéquation entre les besoins du milieu et les projets. Ça aussi, il faut réviser ça. Ce n'est pas juste une question d'actualisation des coûts admissibles. Puis ça, récemment j'ai parlé avec des GRT qui m'ont dit ça aussi : La complexité des exigences mêmes du programme. Il y a toutes sortes de choses dans le programme que, si on les révisait sans même toucher à la question des coûts, ça améliorerait déjà les choses. Des fois, il y a la réalité du milieu. Des fois, il y a des raretés de terrain. Des fois, il y a des difficultés de réunir les fonds dans certaines régions. Donc, est-ce qu'on doit avoir exactement le même programme modulé de la même façon partout?

Donc, l'engagement que je prends ce soir, il n'est pas à la pièce, il est de revoir l'ensemble des conditions, y compris peut-être, bien entendu, là, cette question des coûts puis de l'actualisation des seuils. Mais ça ne peut pas être la seule mesure de révision, il faut regarder l'ensemble.

Mme Fournier : Écoutez, j'ai déjà demandé un échéancier au ministre, mais il est resté flou. Donc, je veux bien, mais, en même temps, c'est complètement irréaliste de croire que les unités peuvent être livrées dans leur ensemble avec des coûts de construction de 2009.

Donc, ma question, elle est très simple : Quand est-ce qu'il y aura cette révision-là? Quand est-ce que les CMA seront rehaussés au niveau de 2017? Il y a quand même plusieurs années d'écart.

M. Coiteux : Oui. Bien, la réponse est un peu la même. Mais, ceci dit, le rapport du collègue de Côte-du-Sud a été présenté lundi. Alors, pour moi, c'était une pièce importante, là, un input fondamental dans la révision du programme. Je ne voulais pas qu'on fasse la révision de programme sans tenir compte de ces constats. Les constats ont été présentés lundi dernier, et on travaille actuellement là-dessus.

Notre intention, c'est de procéder à la revue du programme dans les meilleurs délais. Et on vient d'annoncer 3 000 unités de plus. Alors, vous comprendrez qu'on veut à la fois agir sur les unités qui n'ont pas encore été livrées et agir sur celles à livrer. C'est notre intention de faire mieux, donc plus vite, et plus. Je le répète, c'est ce que j'ai dit, c'est vers ça qu'on s'en va.

Mme Fournier : Donc, j'en constate que, malheureusement, le ministre ne s'engage pas à relever les CMA.

Dans un autre ordre d'idées, le financement à l'unité d'AccèsLogis, ça incite les organismes à faire davantage des petits logements, comme des trois et demie ou des quatre et demie, plutôt que des cinq et demie pourtant nécessaires pour bien des familles. L'offre de grand logement est rare à Montréal, et, oui, les familles, elles écotent. Elles se retrouvent dans des logements qui sont surpeuplés.

Sachant que les programmes sont en révision, est-ce que le ministre peut s'engager à tenir compte de cette réalité et à garantir que des grands logements seront disponibles à très brève échéance pour les familles de Montréal?

M. Coiteux : Je m'engage à réviser le programme pour qu'on fasse plus et mieux dans le respect de la diversité des réalités de chacune des régions. C'est ce à quoi je m'engage. C'est ce sur quoi on travaille à l'heure actuelle. Alors, c'est certain qu'il va y avoir une telle révision du programme, et c'est ça, mon engagement. Alors, on peut le décliner à la pièce, mais ça va être un engagement plus ambitieux que des petits morceaux. On va tous les additionner, puis ça va être une grande révision.

Mme Fournier : Merci. M. le Président, il y a une autre situation qui est très préoccupante. Vous savez qu'il y a plus de 20 000 logements HLM qui n'auront plus de convention d'exploitation d'ici 2020. Je voudrais savoir c'est quoi, le plan du ministre à ce sujet-là. Planifiez-vous combler ce déficit sans que les locataires en fassent les frais?

M. Coiteux : C'est une situation qu'on prend très, très, très au sérieux. Le dernier budget fédéral laisse entrevoir d'ailleurs le désir du gouvernement fédéral de travailler avec nous, y compris financièrement, pour apporter une solution. Et ça fait déjà un bon moment qu'on en parle au gouvernement fédéral. On parlait de continuité plus tôt en soirée. On parle de ça au gouvernement fédéral au moins depuis avril 2014, et je continue à le faire. La bonne nouvelle, c'est qu'il semble y avoir des sommes qui semblent être réservées pour ça, là, dans le dernier budget fédéral, alors soyez assurée qu'on va s'assurer que la partie de ces sommes qui sont destinées au Québec va pouvoir être utilisée dans les meilleurs délais.

Ceci dit, il y a certaines conventions qui sont déjà venues à échéance et qui viennent à échéance, et on n'a abandonné personne. On a utilisé nos propres moyens pour justement pallier à une situation qu'on souhaite temporaire, là, pour que le gouvernement fédéral assume ses responsabilités aussi en la matière. Mais, je répète, là, la bonne nouvelle, c'est qu'il semble réserver des sommes à cet effet, et on va travailler étroitement avec eux.

Mme Fournier : Merci. Concernant le Regroupement des offices municipaux d'habitation dont a parlé notre collègue du gouvernement tout à l'heure, l'argument premier pour promouvoir le projet des regroupements des OMH, c'est d'offrir des meilleurs services pour les locataires. Une des préoccupations importantes des gens concernés toutefois, c'est de maintenir une proximité des services. Et, en ce sens-là, je me demandais si le ministre est d'accord avec la Fédération des locataires d'HLM du Québec concernant la revendication sur les concierges résidents.

M. Coiteux : Cette revendication-là précise, précise...

Une voix : ...

• (22 heures) •

M. Coiteux : Ah! c'est dans le rapport du député de Côte-du-Sud. C'est un des mémoires qui ont été proposés.

Alors, effectivement, on est en train de faire l'étude de tout ça. Mais, encore une fois, ce que je voudrais dire à cet effet, c'est qu'on ne force pas le modèle. Donc, c'est des regroupements volontaires qui sont faits en collaboration avec les partenaires du milieu, y compris, bien entendu, forcément, là, c'est fondamental, les locataires et leurs associations représentatives. Alors, on travaille pour accompagner les groupes concernés pour qu'ils aient des regroupements qui correspondent à leurs besoins.

Mme Fournier : Pour ma question très précise sur les concierges résidents, est-ce que vous pouvez m'apporter une réponse? Parce que c'est quelque chose qui préoccupe beaucoup les gens quant à la proximité des services.

M. Coiteux : Oui. C'est dans le rapport. Il y a un mémoire dans le rapport, effectivement, puis il va être analysé comme l'ensemble du rapport, certainement.

Mme Fournier : Puis vous parliez aussi du fait que c'était sur une base volontaire que les OMH allaient être appelés à se regrouper... et qu'ils étaient appelés, en fait, mais est-ce qu'un jour ça va devenir obligatoire pour les OMH? Et, si oui, à partir de quelle date?

M. Coiteux : Bien, c'est un pouvoir qui existe mais, bien honnêtement, je n'ai aucun horizon dans lequel je prévois utiliser un pouvoir de contrainte, parce que ça fonctionne bien de manière volontaire. Ça fonctionne bien mieux de manière volontaire, et, quand ça fonctionne bien, écoutez, on ne veut surtout pas entraver ce processus-là. Donc, je n'ai pas l'intention d'aller sur une autre base qu'une base volontaire.

Mme Fournier : D'accord. Sur la question des gicleurs pour les résidences de personnes âgées, vous savez, les 80 membres du Réseau québécois des OSBL d'habitation peuvent aller chercher 4,8 millions sur les 60 millions de dollars disponibles au total pour le Québec. Par contre, ils ont budgété que c'était un coût de 14,8 millions qu'ils doivent défrayer. Donc, pour eux, actuellement, il y a un manque à gagner de 10 millions de dollars. Pourtant, votre collègue M. Sam Hamad a dit que la sécurité n'avait pas de prix quand il a pris cette décision-là. Pourtant, actuellement, là, il y a un manque à gagner considérable, et là la situation à laquelle on fait face, c'est qu'on pense que ce sont les locataires, là, qui vont devoir payer pour défrayer ce manque à gagner. Ce sont des gens vulnérables.

Donc, qu'est-ce que le ministre entend faire? Est-ce que les montants alloués vont être rehaussés pour correspondre à la réalité des coûts qui vont devoir être défrayés pour l'installation de ces gicleurs-là?

M. Coiteux : De un, les nouvelles unités qui sont construites tiennent compte de cela. Donc, les gicleurs font partie des nouveaux projets. Ça, c'est une première chose. D'autre part, il y a un programme qui est géré au ministère de la Santé et des Services sociaux, là, qui permet aussi d'aider en ce sens. Donc, il y a déjà des sommes qui y sont consacrées mais par le biais des programmes du ministère de la Santé et des Services sociaux.

Mme Fournier : Parfait. Donc, pour revenir sur le programme AccèsLogis, vous l'avez vous-même mentionné un peu plus tôt, on sait que, dans des régions plus éloignées, les coûts de construction sont plus élevés. Le gouvernement Marois avait annoncé une aide supplémentaire de 56 millions de dollars qui avaient été mis en place comme aide supplémentaire, là, aux territoires, et ça devait être reconduit après l'échéance, en février 2015. Par contre, comme on sait, vous y avez mis un terme. Donc, je me demandais si vous comptiez rétablir l'aide aux territoires.

M. Coiteux : Bon. Vous me permettez de dire que le gouvernement Marois avait des petits problèmes d'arrimage entre les intentions et les crédits. Je pense que ça a été assez manifeste lors du déclenchement de la dernière élection, puisqu'il y avait un budget, mais pas de crédits, donc signe qu'on n'était pas capable d'expliquer comment on allait financer des promesses. Et on a réalisé par la suite qu'il y avait un trou béant dans les finances publiques, et donc les promesses n'auraient pas été financées. Et donc c'étaient des promesses qui reposaient beaucoup sur du vent, dans un bon nombre de cas, et c'est un euphémisme de ma part.

Alors, une bonne partie de notre travail, dans les deux premières années, a été de résorber ce trou béant et de s'assurer, tout en relançant l'économie du Québec, qu'on aurait les moyens de financer nos grandes priorités économiques et sociales. Et, dans nos priorités sociales, le secteur de l'habitation, comme je l'ai dit toute la soirée, est un secteur fondamental, un secteur extrêmement important. Et la question des coûts plus élevés dans certaines régions, ça fait partie de la réflexion sur la révision de ce programme justement parce qu'on veut tenir compte des réalités qui diffèrent selon les territoires et les régions du Québec. Je ne veux plus qu'ils disent, dans le fond, qu'on base le programme sur un Québec moyen, parce que ça n'existe pas, ça, dans aucune communauté, le Québec moyen, c'est juste une réalité statistique. Les Îles-de-la-Madeleine, c'est différent. La Gaspésie, c'est différent. La Mauricie, c'est différent. Et c'est vers ça qu'on s'en va, c'est des modèles qui tiennent compte des réalités de chaque région, mais avec des vrais crédits, avec des vraies marges de manoeuvre qui sont liées à une gestion rigoureuse des finances publiques puis une économie qui va beaucoup mieux.

Le Président (M. Auger) : Il vous reste une minute, Mme la députée.

Mme Fournier : Merci beaucoup, M. le Président. Sur la question des formations des gestionnaires dans les coops, on sait que le budget de formation des gestionnaires est normé et plafonné depuis 1995. Est-ce que le ministre peut s'engager à indexer les frais, donc, pour la formation des gestionnaires?

M. Coiteux : Autre constat du rapport Morin qu'on va analyser avec soin.

Mme Fournier : Toujours concernant la formation des gestionnaires, cette fois-ci du côté des copropriétés, on sait que c'est un dossier qui est bouillant actuellement. Il y a deux ans, il y avait la compagnie d'assurance Aviva qui avait décidé de ne plus assurer les syndicats de copropriété, et donc les groupes réclament qu'il y ait une législation pour faire en sorte que les gens qui siègent sur les conseils d'administration des condos puissent suivre une formation en gestion financière.

Donc, est-ce que le gouvernement peut s'engager à les accompagner en ce sens-là, parce qu'actuellement, là, la situation, elle est très, très préoccupante et elle est soulevée par plusieurs acteurs du milieu immobilier?

M. Coiteux : Mme Marcoux me fait remarquer que la SHQ participe à un comité qui est présidé par le ministère de la Justice. À cet effet, peut-être qu'elle pourrait nous éclairer là-dessus.

Le Président (M. Auger) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement, il y a un comité qui a été créé par le ministère de la Justice concernant les copropriétés et toute la question des réserves et de l'administration de ces copropriétés-là, et la Société d'habitation participe à ce comité pour se pencher sur ces questions.

Mme Fournier : Merci. Une autre question en rafale concernant la mérule pleureuse, un sujet qui a été également amené. On a constaté qu'il y a une étude qui a été commandée puis qui a coûté près de 6 000 \$. Est-ce que le ministre peut rendre publique cette étude-là?

M. Coiteux : Bien, tous les travaux qu'on fait sur la question de la mérule pleureuse... et on a mis sur pied un comité de travail. J'ai répondu à une question là-dessus tout à l'heure, que le rapport final est attendu pour le 30 juin de cette année. Et donc, dès qu'on aura en main ce rapport final, c'est certain que j'ai l'intention de ne rien cacher, là, de qu'est-ce que sont les constats, les recommandations, puis de donner les pistes quant à ce que le gouvernement entend faire pour la suite des choses. Donc, on va pouvoir s'en parler assez bientôt.

Mme Fournier : Excellent. Concernant le Programme d'aide aux organismes communautaires dans le secteur de l'habitation, est-ce que le ministre peut rendre publique la répartition des montants reçus par chaque organisation dans le cadre du volet global du programme?

M. Coiteux : Alors, on est en train de vérifier, là, la disponibilité immédiate ou non des chiffres. On les enverra à la commission, là. On est en train de s'assurer de...

Le Président (M. Auger) : Oui. On poursuit avec une autre question? Il reste 1 min 45 s.

Mme Fournier : Oui. Parfait. Bien, au fait, je vais faire une espèce de...

M. Coiteux : On les a ici, là. Donc, on pourra...

Mme Fournier : Allez-y, oui.

M. Coiteux : Ah! vous voulez...

Le Président (M. Auger) : Bien, voulez-vous avoir la réponse tout de suite ou...

Mme Fournier : Non, non, il peut nous les envoyer.

M. Coiteux : Bien, c'est parce qu'il y en a plusieurs. Est-ce que vous voulez une longue énumération ou simplement..

Mme Fournier : Vous pouvez nous les envoyer, ça va faire...

M. Coiteux : Donc, on va vous les envoyer, parce que sinon...

Le Président (M. Auger) : Donc, on fera suivre, effectivement, la réponse, donc...

Mme Fournier : Excellent.

M. Coiteux : Il y a plusieurs lignes, là.

Mme Fournier : Donc, on voit que les réponses du ministre sont tout de même floues. Je veux bien que le rapport Morin ait été déposé cette semaine, reprenne les constats des différents groupes...

M. Coiteux : Si vous voulez que je sois explicite, je peux les donner tous, et ce ne sera pas flou du tout, là. J'ai plusieurs lignes à dire, là.

Le Président (M. Auger) : Un instant!

Une voix : ...

Le Président (M. Auger) : Une personne à la fois. Est-ce que vous voulez la réponse?

M. Coiteux : Oui, mais c'est parce qu'on me dit que je suis flou parce que je n'ai pas donné les lignes. Je peux donner les lignes immédiatement.

Le Président (M. Auger) : Excusez-moi, là.

Mme Fournier : Non, je demande au ministre de déposer le document.

M. Coiteux : Bien alors, ne dites pas que j'ai des réponses floues.

Le Président (M. Auger) : Donc, vous allez faire parvenir la réponse au secrétariat. Est-ce qu'il y a une dernière question? Il reste une minute.

Mme Fournier : Oui. C'est ça. Donc, je disais qu'en fait, sur la globalité de nos échanges ce soir, il y a beaucoup de références au rapport Morin, qui reprend bien, effectivement, les revendications des différents groupes, nous le reconnaissons. Le problème, c'est que ce sont bien des belles paroles, mais on se demande quand il va y avoir des gestes concrets.

On aurait aimé, ce soir, pouvoir obtenir un échéancier de la part du ministre, parce que ces consultations-là, ça fait longtemps qu'elles se font. Les groupes se font entendre et ils espèrent des actions à très brève échéance du gouvernement. Vous l'avez dit vous-même, le secteur de l'habitation, c'est un secteur extrêmement important au Québec. Quand on pense au logement social, chaque dollar investi en logement social, ça rapporte 2,30 \$ à l'économie québécoise. Donc, on s'attendait à des réponses plus précises ce soir.

• (22 h 10) •

Le Président (M. Auger) : Merci. Malheureusement, c'est tout le temps que vous aviez. Par contre, je dois clarifier quelque chose. Est-ce que vous voulez que le document soit transmis aux membres de la commission ou vous voulez un dépôt public?

Mme Fournier : Membres de la commission.

Le Président (M. Auger) : Donc, vous allez faire parvenir au secrétariat la réponse, en fait, le document?

M. Coiteux : Oui, et ça va être extrêmement clair, M. le Président.

Le Président (M. Auger) : Merci. Donc, finalement, le dernier bloc de la soirée, le cinquième du gouvernement, pour 17 minutes, M. le député des Îles-de-la-Madeleine.

M. Chevarie : Merci, M. le Président. Considérez-vous salué, compte tenu que c'est ma première intervention ce soir à cette commission. Je salue M. le ministre également et toute son équipe du ministère et du cabinet, ma collègue de l'opposition officielle.

D'ailleurs — chère collègue, vous parliez d'information concrète — on va justement parler d'un programme très concret qui est le programme RénoRégion, hein, qui est un programme très important qui rend service à l'ensemble des populations des régions, et particulièrement pour des personnes à faibles revenus, et on peut réellement, je pense, considérer qu'il s'agit d'un programme qui a des qualités à plusieurs niveaux, et je vais les énumérer.

Premièrement, c'est un programme, comme je le mentionnais, qui touche les personnes qui sont un peu moins en moyens sur le plan financier et qui vivent à domicile. Donc, c'est un programme qui vise nécessairement le soutien aux personnes pour leur permettre de vivre plus longtemps à domicile, et là ça va carrément avec les objectifs du ministère de la Santé dans le cadre des grandes orientations du soutien à domicile. Et ça me rappelle, M. le Président puis M. le ministre, que j'ai passé 33 ans de ma vie professionnelle dans le réseau de la santé, dans les différents établissements, centres de réadaptation, CLSC, les hôpitaux. Et puis, à l'époque où j'étais au CLSC des Îles, on avait commandé une étude par un chercheur pour déterminer quelles étaient les conditions essentielles pour vivre le plus longtemps à domicile, et le chercheur en question avait choisi un titre vraiment... d'une expression colorée des Îles — peut-être que vous la connaissez — il avait inscrit : Vivre à domicile à toute reste. «À toute reste», aux Îles-de-la-Madeleine, ça signifie «la ferme intention, la ferme volonté de vivre à domicile». Parce qu'il avait rencontré, évidemment, beaucoup de personnes âgées, et ce qui ressortait souvent : J'aimerais rester chez nous à toute reste, donc j'ai la ferme intention de résider le plus longtemps possible à ma résidence, à mon domicile, mais évidemment il faut l'associer à des conditions qui permettent de vivre ou qui permettent à ces personnes-là d'atteindre leurs objectifs.

Et le programme RénoRégion est carrément dans ces objectifs-là, donc de soutenir des personnes à vivre à domicile le plus longtemps possible, améliorer leur qualité de vie par le soutien qu'on accorde pour des rénovations sur le plan de leurs résidences, que ça soit les murs extérieurs, la fenestration, la toiture, les portes, et c'est particulièrement important pour la qualité de vie de ces personnes-là et également en termes de retombées économiques directes, et, en même temps, fort probablement que ça a de l'impact sur, je dirais, le marché noir, compte tenu qu'évidemment, dans le cadre des conditions d'admissibilité et du processus, on oblige le propriétaire qui en fait une demande et qui y est admissible à recevoir trois soumissions d'entrepreneurs légalement qualifiés. Alors, c'est important sur le plan des retombées économiques. Puis il y a plusieurs entrepreneurs, autant du territoire des Îles-de-la-Madeleine, sur l'archipel des Îles qu'en Gaspésie, qui m'ont dit : Effectivement, le programme a permis de réaliser plusieurs travaux, plusieurs contrats dans ce cadre-là. Et l'aide financière est réellement intéressante, c'est 95 % des coûts admissibles, c'est un maximum de 12 000 \$, donc c'est une somme substantielle et très appréciable.

Le programme est réellement, M. le ministre, très apprécié par ces propriétaires. Les commentaires qu'on reçoit régulièrement, je pense, l'ensemble des députés des régions : C'est un programme qui a été accueilli avec un grand soulagement. Et c'est un programme qui a été amélioré, parce qu'on a passé d'une aide admissible de 10 000 \$ à 12 000 \$, donc c'est quand même intéressant. Et je pense que le budget va être majoré au cours des prochaines années, et fort probablement que vous serez en mesure de nous en parler. Donc, ce programme RénoRégion est réellement aidant, est réellement profitable et particulièrement pour nos résidents, nos personnes un peu plus âgées qui sont à faibles ou moyens revenus.

Alors, dans ce sens-là, j'aimerais connaître, M. le Président, si le ministre partage la même appréciation que moi sur les qualités du programme RénoRégion.

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

M. Coiteux : Oui, absolument, puis je connais bien l'importance qu'accorde le député des Îles-de-la-Madeleine à ce programme.

Vous savez, c'est un programme pour lequel il y a un certain nombre de territoires admissibles, hein, c'est les municipalités qui comptent moins de 15 000 habitants, ça, c'est partout, c'est les secteurs qui sont non desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout situé dans une municipalité de 15 000 habitants ou plus, donc il y a aussi des résidents de secteurs même dans des municipalités qui ont 15 000 habitants ou plus, et ce sont les municipalités situées dans la région de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Puis c'est une seule et même région administrative, mais, en vertu du principe de l'insularité, on tient compte aussi des conditions spécifiques des Îles-de-la-Madeleine. Donc, c'est un programme qui est très important.

C'est un programme qui est entré en vigueur le 24 décembre 2015, et, à l'origine, on y a consacré, dans la première année financière, 10 millions de dollars. Compte tenu des besoins puis de la popularité, on a rapidement compris que, si on avait des disponibilités financières, ce qui n'était pas le cas en 2015-2016 encore... mais que, si on avait des disponibilités financières, c'est un programme qu'on souhaitait bonifier, parce que justement on pense que c'est un programme qui est important, et je pense exactement comme le député des Îles-de-la-Madeleine. Alors, on l'a porté à 15 millions en 2016-2017 puis on l'a porté à 20 millions en 2017-2018. Donc, on a doublé l'enveloppe consacrée à ce programme depuis son entrée en vigueur. Donc, c'est un effort qui est important puis c'est un effort qui est apprécié dans toutes les régions. Ça permet de faire des travaux qui touchent la structure, la plomberie, le chauffage, l'isolation thermique, l'électricité, les murs extérieurs, la toiture, les ouvertures et ça permet donc aux résidents... Le député des Îles-de-la-Madeleine a utilisé une expression tout à l'heure qui était de...

M. Chevarie : À toute reste.

• (22 h 20) •

M. Coiteux : Oui. Bon. Alors, ça permet à un grand nombre de résidents, justement, de pouvoir rester le plus longtemps possible...

M. Chevarie : Merci, M. le ministre. Ce que vous n'avez pas mentionné puis qui est extrêmement important, puis c'est mon collègue à ma droite qui m'a passé l'information : le programme vise également les fosses septiques puis les champs d'épuration.

Et ça, ce n'est pas banal non plus, parce qu'aux Îles puis en Gaspésie, puis probablement dans d'autres régions, souvent, on se retrouve avec des résidences isolées ou encore dans des secteurs où c'est réellement plus difficile de se connecter aux réseaux municipaux d'égout. Et ça permet à ces résidents-là d'être admissibles en termes d'investissement sur les dépenses qu'ils ont à faire pour soit tout simplement bâtir un nouveau champ d'épuration ou encore d'améliorer ou de le mettre à niveau. Alors, peut-être que vous pourriez en glisser un mot également sur ce volet-là.

M. Coiteux : Bien, je sais que c'est un volet qui est très important notamment aux Îles-de-la-Madeleine, d'autant plus que, comme ministre des Affaires municipales, on gère des programmes aussi qui permettent de développer des infrastructures d'eau potable, des infrastructures de traitement des eaux usées, et, compte tenu de la faible densité de population sur certains territoires, ça devient extrêmement difficile, dans certaines communautés, de mettre sur pied, de financer en partie, parce qu'il y a des programmes gouvernementaux qui les aident de façon importante, notamment aux Îles-de-la-Madeleine... ça devient très difficile de rendre viables des projets, là, d'aqueduc, de traitement des eaux. Donc, souvent, on n'a pas le choix, on est obligés d'aller avec d'autres systèmes qui sont coûteux aussi pour les résidents, qui sont coûteux. Et un programme comme RénoRégion, en rendant admissibles certains travaux par rapport aux fosses septiques, va aider beaucoup de ménages qui ont des faibles revenus.

Alors, effectivement, c'est un ajout qui, je crois, est apprécié particulièrement dans certaines régions, comme celle du député des Îles-de-la-Madeleine.

Le Président (M. Auger) : ...

M. Chevarie : Six minutes. Merci. Je veux aborder le thème du plan d'action du... bien, en fait, le rapport du Vérificateur général du Québec et le plan d'action qui a été demandé à la Régie du logement.

On sait que le vérificateur a réalisé, entre le mois d'août 2015 et avril 2016, un mandat de vérification visant l'optimisation des ressources de la Régie du logement, et ce rapport-là a été rendu public le 25 mai 2016.

Au total, M. le ministre, et vous êtes sûrement très au courant, il y avait huit recommandations émises par le vérificateur, puis je vais les passer rapidement, entre autres, diminuer les délais de traitement, optimiser l'utilisation du temps d'audience, mettre en place des moyens pour minimiser les remises d'audience, déterminer les grandes lignes directrices favorisant le règlement de cause au moyen de la conciliation, effectuer une analyse sur les possibilités d'optimiser l'utilisation de la visioconférence, s'assurer du respect de la réglementation à l'égard de la rémunération et des autres conditions de travail des régisseurs, mettre en place des règles claires à l'égard, entre autres, de la disponibilité de travail des régisseurs, de la gestion des absences, ainsi de suite, et de mieux évaluer la performance des traitements des demandes.

Et, en réponse à ces recommandations-là, la Régie du logement a élaboré un plan d'action échelonné jusqu'au 31 décembre 2008. Et j'aimerais ça, M. le Président, que le ministre nous donne l'état d'avancement de ces travaux par la Régie du logement. Et, possiblement, aussi, s'il vous reste du temps, M. le ministre, votre vision sur la Régie du logement.

Le Président (M. Auger) : Quatre minutes.

M. Coiteux : Concernant le plan d'action, je pense que Mme Mailfait pourrait nous éclairer là-dessus directement.

Le Président (M. Auger) : Mme Mailfait.

Mme Mailfait (Anne) : Alors, bonjour, M. le député. Oui, nous avons effectivement amorcé énormément des recommandations du Vérificateur général. Le dossier le plus avancé, à l'heure actuelle, c'est celui de la conciliation. On nous a demandé de faire un cadre opérationnel, et il est quasiment fini.

En ce qui concerne la mise en place de certaines règles pour favoriser le délai de traitement puis l'inventaire, nous avons déjà constaté une amélioration dans les chiffres, mais nous poussons encore pour optimiser nos processus. Ça demande quand même, d'abord, un diagnostic organisationnel, où on en est. Donc, ce diagnostic organisationnel là est fait, et nous en sommes donc maintenant à voir quelles sont les solutions à l'interne pour optimiser ces processus-là. Et je dirais que cette optimisation-là, elle est générale, elle est dans tous les types de processus, les plaintes, la mise au rôle, la correspondance, tout ce qui peut, au fond, améliorer notre productivité, notre efficacité. Il y a effectivement des aspects qui vont requérir une réflexion approfondie avec le ministère quant aux modifications législatives qui vont supporter des changements de paradigme en termes procéduraux pour améliorer le temps d'audience, améliorer les temps de remise, le nombre de remises, le nombre de désistements. Donc, c'est une conjugaison d'actions autant au niveau interne qu'au niveau des modifications législatives. Nous avons déjà fait ce qu'il fallait en termes de directives et de politiques pour les régisseurs — donc, ça aussi, c'est fait — des directives sur les absences, sur les prolongations de délai, etc. Donc, ça, c'est fait.

Pour la visioconférence, c'est en cours, c'est M. le directeur des ressources informationnelles qui s'en occupe parce qu'il y a une partie technique à voir, mais la visioconférence va faire l'objet d'une politique que nous sommes déjà à travailler à l'interne. Et je vous dirais que pour la disponibilité des régisseurs au travail, qui est l'avant-dernière recommandation, là encore, à la fois il y a de la modification législative, il y a de l'encadrement de gestion de notre part comme gestionnaires, et nous allons mettre en place une façon de procéder dans la mise au rôle au quotidien qui va assurer

cette disponibilité et qui va donc permettre que tous les rôles mis dans une journée soient entendus, parce que justement nous allons demander à nos régisseurs d'être disponibles sur les heures de travail qui sont les leurs.

Le Président (M. Auger) : Une dernière minute, M. le député.

M. Chevarie : Oui. Merci. Je vais en profiter, pour cette dernière minute, pour saluer tout le travail que le ministre des Affaires municipales a fait dans le cadre du cheminement du dossier de la reconnaissance de l'insularité et du statut particulier des Îles-de-la-Madeleine, qui a été octroyé par le gouvernement du Québec le 4 de mai 2016, un statut particulier qui est un levier extrêmement important, majeur autant pour maintenant que pour le futur de l'archipel.

Et, M. le ministre, vraiment, on a apprécié, aux Îles-de-la-Madeleine, tout le travail que vous avez fait pour arriver à ce décret qui reconnaît le statut insulaire aux Îles-de-la-Madeleine. Merci beaucoup. Merci au nom des 13 000 Madelinots.

Le Président (M. Auger) : Merci, M. le député des Îles-de-la-Madeleine.

Adoption des crédits

Le temps alloué à l'étude du volet Habitation et Régie de logement des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Occupation du territoire étant presque écoulé, nous allons maintenant procéder à la mise aux voix des crédits. Le programme 7, intitulé Habitation, est-il adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : Sur division.

Le Président (M. Auger) : Adopté sur division. Le programme 8, intitulé Régie du logement, est-il adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : Sur division.

Le Président (M. Auger) : Adopté sur division.

Documents déposés

En terminant, je dépose des réponses aux demandes de renseignements de l'opposition en vous remerciant pour votre collaboration.

La commission ajourne ses travaux au jeudi 27 avril 2017, à 15 heures, où elle entreprendra l'étude du volet Affaires municipales et Occupation du territoire des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Occupation du territoire. Bonne fin de soirée. Merci.

(Fin de la séance à 22 h 29)