



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

de la Commission permanente  
de l'aménagement du territoire

Le mardi 16 avril 2019 — Vol. 45 N° 2

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et de  
l'Habitation (1) : volet Habitation, Régie du logement  
et Régie du bâtiment

Président de l'Assemblée nationale :  
M. François Paradis

---

2019

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](http://www.assnat.qc.ca)**

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

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

**Le mardi 16 avril 2019 — Vol. 45 N° 2**

**Table des matières**

Habitation, Régie du logement et Régie du bâtiment	1
Remarques préliminaires	1
Mme Andrée Laforest	1
Mme Lise Thériault	3
M. Andrés Fontecilla	3
Discussion générale	4
Adoption des crédits	22
Documents déposés	23

**Autres intervenants**

Mme Suzanne Dansereau, vice-présidente

M. Harold LeBel  
M. Louis-Charles Thouin  
Mme Nancy Guillemette  
Mme Agnès Grondin

- \* M. Patrick Simard, Régie du logement
- \* Témoin interrogé par les membres de la commission



Le mardi 16 avril 2019 — Vol. 45 N° 2

**Étude des crédits du ministère des Affaires municipales  
et de l'Habitation (1) : volet Habitation, Régie  
du logement et Régie du bâtiment**

*(Quinze heures quarante-neuf minutes)*

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Donc, ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre les sonneries et leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude du volet Habitation, Régie du logement, Régie du bâtiment des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation pour l'exercice financier 2019-2020. Une enveloppe de trois heures a été allouée pour l'étude de ce volet.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

• (15 h 50) •

**Le Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par Mme Picard (Soulanges); M. Provençal (Beauce-Nord) est remplacé par Mme Grondin (Argenteuil); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Fontecilla (Laurier-Dorion); Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. LeBel (Rimouski).

**Habitation, Régie du logement et Régie du bâtiment**

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Nous allons débiter par les remarques préliminaires, puis nous allons procéder à une discussion d'ordre général par blocs d'environ 20 minutes, incluant les questions et réponses. La mise aux voix des crédits de ce volet-là sera effectuée à la fin du temps qu'il leur est alloué cet après-midi, vers 18 heures.

**Remarques préliminaires**

Nous débutons donc avec les remarques préliminaires de Mme la ministre. Vous disposez maintenant de 12 minutes.

**Mme Andrée Laforest**

**Mme Laforest :** Alors, bonjour à vous tous. Mme Lise Thériault, députée d'Anjou—Louis-Riel, Mme Suzanne Dansereau, présidente de la Commission de l'aménagement du territoire, chers collègues de la Commission et de l'aménagement du territoire. Mes collègues députés, bonjour à vous tous. Le sous-ministre, Frédéric Guay; les sous-ministres adjoints, M. Michel Beaudoin, président-directeur général de la Régie du bâtiment du Québec, M. Patrick Simard, président de la Régie du bâtiment, Mme Guylaine Marcoux, présidente-directrice générale de la Société d'habitation du Québec, M. Francis Mathieu, vice-président de l'administration et de la planification de la Société d'habitation du Québec, M. Jean-Pascal Bernier, vice-président à l'amélioration et au développement de l'habitation de la Société d'habitation du Québec, ainsi que tous les gens du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation qui m'accompagnent, bonjour à vous tous. Je souhaite également la bienvenue à tous ceux et celles qui sont ici aujourd'hui pour l'étude des crédits budgétaires 2019-2020 en ce qui concerne le volet Habitation du ministère.

Pour commencer, j'aimerais d'abord remercier toutes les équipes, autant celles du ministère que des trois organismes dont je suis responsable, qui ont colligé l'information nécessaire pour mener à bien cet exercice. Votre entière collaboration et votre dévouement à la tâche ont permis de faciliter ce travail colossal.

Avant de vous faire part de nos réalisations, de nos projets et nos orientations en habitation, il est important de souligner que c'est une première dans l'histoire du ministère que l'habitation soit officiellement jumelée à sa dénomination. Le mandat que notre gouvernement m'a confié repose sur une vision renouvelée qui consiste à optimiser le rôle de l'État et à affirmer notre leadership en habitation.

Afin de concrétiser cette vision, j'ai demandé à ce que le ministère, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec, la Régie du bâtiment du Québec et la Régie du logement, me propose une démarche visant à terme le dépôt d'un plan d'action en habitation. Ce plan permettrait, entre autres, de faciliter la coordination des actions et des interventions du gouvernement, de mettre en oeuvre des mesures mieux adaptées aux besoins des citoyennes et des citoyens, d'améliorer la qualité de l'habitation, l'accès à la propriété et la disponibilité des logements. Des consultations sont déjà en cours avec les divers organismes concernés par le domaine de l'habitation, sans compter que la tournée des régions que j'ai entamée en février est également l'occasion de recueillir les préoccupations des acteurs municipaux et régionaux à propos de l'habitation.

Hormis cette démarche, j'aimerais mettre l'accent sur un dossier prioritaire pour notre gouvernement. Le 3 avril dernier, j'ai déposé à l'Assemblée nationale le projet de loi n° 16, loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Régie du logement, la Loi sur la Société d'habitation du Québec et

diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. D'ailleurs, des échanges sur ce projet de loi auront lieu prochainement en commission parlementaire avec les divers acteurs du milieu concernés.

Ce projet touche en bonne partie le domaine de l'habitation. Il comprend notamment des mesures qui permettraient de préserver les copropriétés de façon durable. Il obligerait, entre autres, les administrateurs de copropriétés à faire effectuer une étude afin d'évaluer la somme nécessaire à investir dans leur fonds de prévoyance. L'étude de ce fonds serait constituée à l'aide d'un carnet d'entretien qui dresserait un portrait à jour des besoins des immeubles. Des dispositions visent également à améliorer le fonctionnement de l'administration des copropriétés et à mieux protéger les acheteurs d'unités de copropriété neuves ou existantes.

Un autre volet prévoit des mesures pour permettre à la Régie du bâtiment d'encadrer la profession d'inspecteur en bâtiment. Au Québec, rappelons que la formation n'est pas obligatoire, qu'aucun permis n'est requis et qu'il n'est pas rare qu'un inspecteur ne soit pas assuré.

De plus, des dispositions du projet de loi ont pour but d'assurer un meilleur accès aux services de la Régie du logement, tant pour les locataires que pour les locateurs. Elles visent aussi à diminuer le délai de traitement des demandes.

Puis il est prévu que le nom de la Régie du logement soit remplacé par celui de Tribunal administratif du logement. Cette nouvelle désignation serait plus conforme à la fonction qu'elle exerce réellement en tant que tribunal spécialisé, dont le mandat principal est de trancher les litiges entre les locataires et les locateurs.

Maintenant, en ce qui concerne plus spécifiquement la Société d'habitation du Québec, les mesures annoncées lors du budget 2019-2020 nous aideront à mieux anticiper l'avenir dans le domaine de l'habitation pour l'ensemble des régions du Québec. Ainsi, nous prévoyons des investissements de 454 millions pour les prochaines années. Plus précisément, 294 millions seront réservés pour l'aide au logement social et communautaire et 151 millions pour l'adaptation et la rénovation du domicile.

Je veux également mentionner que le budget annoncé pour la SHQ a été augmenté de plus de 23 millions par rapport à l'année dernière. Cela nous permettra de pallier le manque de financement du passé. Concrètement, nous pourrions donc mieux soutenir les familles et les personnes qui ont besoin d'un logement abordable. Ainsi, les sommes annoncées permettront d'accélérer la livraison des unités du programme AccèsLogis du Québec. Une fois que toutes les unités annoncées par le passé seront enfin livrées, le nombre de logements communautaires et abordables sera porté de 40 703 à 56 174 unités.

De plus, nous pourrions mieux soutenir à long terme nos partenaires et mandataires en assurant la récurrence des budgets de nos programmes de rénovation et d'adaptation de domiciles sur une période de trois ans, et ce, en plus d'assurer un financement stable à la clientèle, sans compter que nous reconnaissons l'important travail réalisé par les organismes communautaires qui veillent à l'amélioration des conditions d'habitation des ménages en augmentant de 6 millions par année l'enveloppe destinée au volet Mission globale du Programme d'aide aux organismes communautaires.

Aussi, ce sont 150 personnes en situation d'itinérance de plus qu'auparavant qui pourront bénéficier du Programme de supplément au loyer. Nous les aiderons donc à reprendre leur vie en main en soutenant leur intégration, en leur facilitant l'accès au logement. Les personnes victimes de violence familiale pourront également avoir un accès à de l'hébergement sécuritaire.

Autre point, une exemption pouvant atteindre 4 200 \$ par année, par enfant des revenus liés aux pensions alimentaires sera accordée pour le calcul de l'aide financière accordée pour le logement. Ce sont ainsi 6,8 millions qui seront retournés aux familles monoparentales pour les aider à mieux se loger.

Enfin, nous continuons également à aider les victimes de la pyrrhotite grâce à un investissement de 2 millions de plus.

Par ailleurs, nous négocions actuellement avec le gouvernement du Canada afin d'en arriver à une entente nous permettant d'investir les sommes fédérales qui seront mises à la disposition de notre gouvernement. Nous croyons que nous sommes les mieux placés pour connaître les besoins et les priorités de la population, et nous possédons une grande expertise en habitation. En ce sens, le ministre fédéral de la Famille, des Enfants et du Développement social, Jean-Yves Duclos, a déjà confirmé que nous aurions notre propre entente pour le Québec. Nous souhaitons qu'un accord puisse être conclu dans les meilleurs délais.

• (16 heures) •

Poursuivons avec la Régie du logement. Au cours de la dernière année, l'organisme a continué son exercice de restructuration administrative et la mise en oeuvre des actions découlant des recommandations du Vérificateur général du Québec. En ce sens, il est important de souligner que la régie continue de mettre en place plusieurs politiques et orientations afin d'améliorer l'accessibilité à la justice, le délai de traitement des demandes et l'efficacité des activités du tribunal. Par exemple, la régie peut maintenant tenir des audiences par visioconférences dans 16 de ses 28 bureaux et points de service. D'ailleurs, le projet de loi n° 16 contribuerait à favoriser cette démarche.

Il faut assurer un meilleur accès aux services de la régie, tant pour les locataires que pour les locateurs, d'autant plus qu'environ 40 % des ménages résident dans une habitation en location. Ce n'est pas rien. Ce que nous proposons aujourd'hui, c'est la plus grande réforme de la Régie du logement depuis sa création en 1980.

Dans le même ordre d'idées, lors du budget, notre gouvernement a annoncé un rehaussement budgétaire de 23,8 millions sur cinq ans pour la Régie du logement. J'aimerais souligner que cette initiative vient en appui aux mesures proposées concernant la régie dans le projet de loi n° 16. En effet, ce soutien lui permettra de se doter de nouveaux effectifs et de diminuer ainsi le délai de traitement des demandes.

Un nouveau bureau verra aussi le jour sur l'île de Montréal. Concrètement, 30 nouveaux préposés aux renseignements et du personnel de soutien et d'encadrement seront embauchés. D'ailleurs, cette mesure permettra de consolider et d'améliorer l'offre de services dans les régions. De plus, neuf nouveaux régisseurs seront nommés afin que plus de causes soient entendues. Je rappelle que, depuis plusieurs années, le nombre de décideurs est demeuré le même en dépit de la complexification des dossiers.

Enfin, nous proposons d'élargir la compétence des greffiers spéciaux afin de réduire les délais qui s'allongent bien souvent pour différentes raisons. La régie reçoit annuellement environ 70 000 demandes. Avec l'ajout de ressources, le délai moyen d'une première audience devant la régie sera d'un peu plus de deux mois en 2021-2022.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** En terminant, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Nous avons également les mesures avec la Régie du bâtiment, qui comprend le programme pour la pyrrhotite. Ensuite, nous avons également le nouveau programme, que nous avons déposé ce matin, pour les personnes âgées avec la Régie du logement et leurs baux, que nous avons annoncé également.

Alors, nous avons quand même plusieurs mesures, et, si je dois terminer immédiatement, je peux vous dire que, notre programme en habitation, et avec le budget que nous avons reçu, nous sommes prêts à faire face au manque de logements ici, au Québec, au manque d'inspecteurs en bâtiment et également à l'encadrement de la copropriété à Québec.

Alors, comme vous avez pu le constater, les réalisations et les orientations que je viens de vous présenter démontrent bien notre volonté de travailler en ce sens.

Voilà, Mme la Présidente. Je suis maintenant prête à répondre aux questions.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. J'invite maintenant la porte-parole de l'opposition officielle à faire ses remarques préliminaires pour un maximum de huit minutes. Mme la députée Anjou—Louis-Riel.

#### **Mme Lise Thériault**

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Je ne prendrai pas tout le temps qui m'est alloué pour les remarques préliminaires. Je pense que c'est plus intéressant d'avoir le temps pour les questions. Mais vous allez me permettre, un, de saluer votre présence, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci.

**Mme Thériault :** Je ne peux être présidente de la commission et porte-parole en même temps. Donc, je vous souhaite la bienvenue dans cette fonction-là. C'est la première fois pour vous que vous présidez des crédits.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, oui, d'être indulgente...

**Mme Thériault :** Donc, je ferai preuve d'indulgence, ne soyez pas inquiète. J'aimerais souligner aussi le fait que nous avons un nouveau secrétaire de commission en la personne de M. Dominic Garant. Donc, vous me permettez de remercier l'ancien secrétaire, M. Marc-André... non, Marc-Olivier Bédard.

Vous allez me permettre, Mme la Présidente, de saluer la ministre ainsi que les gens qui l'accompagnent, avec qui j'ai eu beaucoup de plaisir à travailler d'ailleurs. Donc, ne soyez pas trop inquiets. Je suis parfaitement consciente que, les crédits que la ministre défend, la moitié me sont imputables et l'autre moitié lui sont imputables. Donc, je pense qu'on aura des échanges assez cordiaux. Ne soyez pas inquiets.

J'ai toujours pensé que les gens qui oeuvrent autant à la Régie du bâtiment, à la Régie du logement, la Société d'habitation du Québec, les gens qui sont au ministère de l'Habitation, du MAMOT, ou du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation maintenant, sont des gens qui sont fort compétents, qui sauront certainement bien vous conseiller, Mme la ministre. À vous de faire en sorte de porter le flambeau bien haut.

J'ai eu le plaisir d'être ministre responsable du dossier de l'Habitation et de la Protection du consommateur pendant à peine un an. Je pense que tous... est à même de constater que le peu de temps que nous avons eu a été du temps qui fut très productif. Nous aurons l'occasion de parler du projet de loi n° 16, qui reprend beaucoup de choses du n° 401 qui avait été déposé par mon gouvernement, ainsi que des choses qui n'y sont pas. On aura l'occasion de parler de la Régie du logement, évidemment. On aura l'occasion de parler des différents enjeux qui touchent les organismes communautaires, je vois qu'il y a des gens qui sont avec nous ici. On pourra parler d'à peu près tous les sujets, je pense juste qu'on n'aura peut-être pas assez de temps, trois heures, c'est très court, vous allez voir, ça va passer très vite.

Et je vais terminer mes remarques en vous disant que j'ai écouté avec beaucoup d'intérêt l'annonce que vous avez faite ce matin avec votre collègue la ministre des Aînés. Je trouve bien intéressant ce que vous avez annoncé, je vous félicite. Par contre, je vais vous dire, c'est sûr que ce n'est pas mauvais, mais ce n'est pas complet, je vais dire ça comme ça. Je suis contente de voir que vous travaillez avec les centres d'assistance. De toute façon, c'est ce que j'avais moi-même de projeté dans les cartons alors que j'étais dans votre chaise. Par contre, on allait un peu plus loin, nous aurons certainement l'occasion d'en reparler.

Et voilà, Mme la Présidente, je vais garder le temps qu'il me reste pour rajouter sur les blocs d'échange.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Je cède maintenant la parole au porte-parole du deuxième groupe d'opposition pour ses remarques préliminaires, pour un maximum de deux minutes, donc au député de Laurier-Dorion, le porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement, d'habitation.

#### **M. Andrés Fontecilla**

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Ça va être très court. Également, je profite de l'occasion pour vous saluer et saluer Mme la ministre, et évidemment, aussi, la présidente-directrice générale de la SHQ, Mme Guylaine Marcoux, ainsi que tous les fonctionnaires qui vous accompagnent, et les personnes présentes, et mes collègues députés. On va passer du bon temps ensemble. Donc, je laisse... j'ai fini, c'est ça, mes remarques préliminaires.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K. Bien, merci, M. le député. Je cède maintenant la parole au troisième groupe d'opposition pour ses remarques préliminaires, pour un maximum de deux minutes. M. le député de Rimouski, porte-parole du troisième groupe d'opposition en matière d'habitation.

**M. LeBel :** Moi, je vais garder mon temps pour plus tard, ça fait que je vous salue, tout le monde, vous êtes bien aimables. C'est toujours impressionnant de vous voir, toute l'équipe en arrière, et j'ai hâte de vous poser des questions. Merci, tout le monde. Bon après-midi.

• (16 h 10) •

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Je suis maintenant prête à reconnaître une première intervention de l'opposition officielle pour un premier bloc d'échange. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

### Discussion générale

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Évidemment, la ministre a déposé le projet de loi n° 16, qui reprend les grandes lignes du projet n° 401 qui avait été déposé par le précédent gouvernement. Il y a certaines orientations qu'on n'y retrouve pas, des modifications qui avaient été prévues qui ont été retirées. J'ai vu également que la ministre, puisqu'elle porte le chapeau ministre des Affaires municipales, en a profité pour ajouter des dispositions qui touchent le monde municipal. C'est bien, ça permet d'assumer clairement les deux rôles, autant l'habitation que le rôle des affaires municipales.

Ce qui m'amène à une première question, qui ne touche pas le projet de loi qui a été déposé, mais je suis convaincue que les gens alentour de vous vont certainement vous donner des bonnes indications. J'aimerais ça que la ministre de l'Habitation parle à la ministre des Affaires municipales. Vous savez, au Québec, on a des codes de construction, qui ont été revus périodiquement, et les codes de construction ne sont pas nécessairement appliqués de la même manière. Puis, je vous dirais, les codes de construction, ils ont été revus en 1985, 1995, 2005, 2010, ce qui fait qu'à chaque fois on a resserré les règles de construction, on les resserre. Par contre, les municipalités, elles, ne sont pas obligées d'aller sur le plus récent code de construction, qui pourtant est aux normes canadiennes.

Et je comprends que, lorsqu'une municipalité choisit sciemment d'aller sur un code de construction moins récent, style 1985 ou 1995, obligatoirement ça fait que le constructeur, lui, va avoir des coûts qui sont moindres, mais par contre il n'est pas à niveau nécessairement. Mais ce qui est un peu particulier, c'est que, si je prends deux municipalités qui sont très, très voisines... Prenez la municipalité de Joliette et Saint-Charles-Borromée, où on continue sur le chemin de la Visitation, puis tu ne vois pas la différence si tu es à Joliette ou à Saint-Charles-Borromée. Mais, parce que le Code de construction n'est pas applicable de la même manière, tu as une municipalité qui, elle, va prendre une version, l'autre va prendre une version plus récente. Ce qui fait qu'il y a des constructeurs qui vont aller s'installer dans la municipalité qui n'utilise pas le code le plus récent.

Je pense qu'on ne rend pas service aux gens au niveau de la qualité des constructions, au niveau de ce qui peut être fait, au niveau des normes. Puis je pense que le président de la Régie du bâtiment va être certainement en mesure, peut-être, de vous donner des indications là-dessus.

Mais, maintenant que vous avez les deux chapeaux qui logent à la même enseigne, à quand le Code de construction unique et qu'on applique la dernière version plutôt que d'y aller à géométrie variable et prendre celle qui fait notre bonheur parce que ça coûte moins cher?

**Mme Laforest :** Oui, bien, en fait, ce que vous venez d'amener, c'est ce qu'on est en train de travailler. Il était tôt pour mettre, pour instaurer, justement, cette nouvelle application dans notre projet de loi. Nous sommes, justement... On a la chance, avec l'Habitation et les Affaires municipales, justement... Je remercie notre gouvernement d'avoir inséré l'Habitation avec les Affaires municipales, justement, parce qu'il y a comme une logique, hein? On comprend que... D'ailleurs, en ce qui concerne les logements, la copropriété, ça va avec les municipalités.

Alors, on y a pensé, au code unique pour toutes les municipalités, d'avoir le même code unique au niveau du bâtiment. Maintenant, il était prématuré... C'était trop tôt. Il y avait des urgences. On comprend que, dans notre projet de loi, il y a des urgences, si on parle au niveau des carnets d'entretien, des fonds de prévoyance pour les copropriétés. Ça, c'était vraiment une urgence. Il y a également les délais qu'il fallait absolument s'attaquer, la diminution des délais à la Régie du logement. Il fallait vraiment s'attaquer à cette priorité-là. On a rencontré d'ailleurs toutes les... la plupart, même... oui, je pourrais dire, toutes les associations, les organismes par rapport au logement social, au logement communautaire au Québec. On a rencontré tous les organismes. Il y a également l'encadrement, si je peux dire, avec les personnes âgées, les personnes aînées, avec les délais à la Régie du logement. On a travaillé également pour les nouveaux baux avec les personnes aînées.

Ceci étant dit, si on donnait un code unique de construction pour toutes les municipalités au Québec, moi, je trouvais, et l'équipe, d'ailleurs, avec qui je travaille, que c'était prématuré. Vous comprendrez que ça fait six mois qu'on est rendus en poste. J'ai commencé la tournée des régions, j'ai fait cinq régions, avec le projet de loi en plus, qui est très... c'est quand même très, très ardu comme travail. Moi personnellement, je me voyais trop, comment je pourrais dire... c'était trop tôt pour instaurer un code de bâtiment unique au Québec. J'ai consulté mes collègues, si je peux dire, et les partenaires. On a travaillé ensemble. Et je travaille en équipe, je le dis toujours, je suis une fille d'équipe. Et je prends les conseils de tous les gens qui sont très compétents. Je prends les conseils de ceux qui sont compétents dans le domaine et, vraiment, je me faisais dire que c'était trop tôt d'arriver avec un code unique de bâtiment au Québec.

Par contre, il fallait commencer à quelque part, hein? On fait les choses dans l'ordre chez nous. On essaie vraiment de se dire : Par quoi on commence? Si je regarde par quoi on commence, nos inspecteurs au Québec n'ont même pas un



code, une formation standardisée. Alors, comment on peut dire au Québec : On va instaurer un code unique de construction au niveau du bâtiment sans avoir l'équipe qui est derrière ça, sans avoir les inspecteurs qui sont derrière ça? Donc, avant de dire... Comme on dit si bien chez moi, avant de mettre la charrue avant les boeufs, il fallait vraiment encadrer, si je peux dire, toute la réglementation au niveau de la Régie du bâtiment. Et c'est ce que nous faisons présentement.

D'ailleurs, dans mes tournées, on a toujours la moitié du temps pour les affaires municipales et la moitié du temps pour l'habitation. En habitation, quand je discute avec les partenaires, avec les préfets, les préfètes, les maires, les mairesses, bien, même eux ne sont pas prêts. Parce qu'on me dit : On a des demandes, mais, dans chaque municipalité, les demandes sont différentes. Et je peux vous le confirmer, dans chaque région, les demandes sont différentes également. Alors, si on arrivait avec un code unique au Québec, je peux vous dire et je peux vous confirmer qu'on aurait soulevé des tollés. Ça, c'était comme brusquer les gens, brusquer les municipalités.

Alors, j'ai décidé, justement, avec le ministère de mettre en place un plan d'action. C'est ce que nous avons fait. Oui, l'idée est là. Les gens sont au courant. Je salue le travail du passé. Bravo! C'est vraiment du bon travail qui a été fait. Mais, ceci étant dit, les choses qu'on fait, on doit les faire dans l'ordre, et c'était prématuré de demander à toutes les municipalités de travailler avec un code unique en construction. Même, plusieurs organismes en construction n'étaient pas prêts, justement, à avoir un code unique au Québec.

Ceci étant dit, quand on rencontre tous les partenaires puis on se fait dire ça, c'est important de bien faire les choses. Ce qu'on fait, on le fait bien. Depuis six mois, hein, ce qu'on fait, on le fait vraiment bien, ça va bien. Alors, on veut continuer de bien faire les choses. Quand le Code de construction unique au Québec sera disponible, nous pourrons vous le partager et nous serons heureux, justement, de vous dire que tous les partenaires, toutes les municipalités au Québec, tous les organismes ont donné leur appui par rapport à ce code unique.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre.

**Mme Thériault :** Oui, merci, Mme la Présidente. Mme la ministre, c'est sûr que, si je pose une question de deux minutes, je m'attends à peu près à une réponse de deux minutes, mais, si je pose une question de deux minutes, je ne m'attends pas à une réponse de six minutes. Si on veut avoir des échanges qui sont intéressants, normalement c'est la règle qui s'applique. Je n'ai pas voulu vous interrompre, là. Mais c'est sûr que j'étais sur le code du bâtiment.

Je veux juste vous dire qu'étant donné que le Code de construction il y a une version 1985, 1995, 2005, 2010, je pense que la Régie du bâtiment ne travaillait pas pour rien. Je comprends qu'il peut y avoir plein de gens, pour x nombres de raisons, qui vont vous dire : Ça coûterait trop cher passer à la dernière version du code. Mais je pense que, lorsque la Régie du bâtiment met des règles en place, qui tiennent les normes canadiennes, qu'on soit à niveau avec les autres provinces, il est tout à fait normal qu'il y ait un code qui s'applique pour tout le monde. Ce qui n'est pas normal, c'est d'avoir un code 1985 quelque part puis avoir un 2010 dans l'autre municipalité qui est à côté, alors que c'est sûr que les coûts ne sont pas les mêmes. La journée que le gouvernement va décider d'avoir un code unique, quitte à ce qu'il soit moins récent, il me semble que tout le monde va jouer selon les mêmes règles du jeu.

Donc, je vais vous poser une question très simple : Dans votre omnibus que vous avez déposé, étant donné que ça touche plusieurs questions qui regardent directement la Régie du bâtiment, est-ce qu'on ne pourrait pas déposer un amendement — et je vous annonce tout de suite que je vais probablement le faire — déposer un amendement pour faire en sorte que les versions, les plus vieilles versions du code du bâtiment, c'est le 1985, 1990, ne soient plus prises en compte? Qu'on prenne peut-être les plus récentes, le temps que vous fassiez le travail de terrain, j'en conviens. Par contre, je ne trouve pas ça normal... Parce que, de toute façon, même les associations de la construction vont vous dire : Moi, j'ai un constructeur qui s'en va dans telle municipalité, il prend la dernière version; puis moi, je suis dans telle autre municipalité puis je prends la version qui fait bien mon bonheur, parce que ça coupe les coûts. Donc, automatiquement, le consommateur, le M.-Mme Tout-le-monde, celui qui paie pour faire construire sa maison, si le Code de construction exige tel matériau ou telle chose dans ses normes, bien, c'est un gage de qualité. Et la construction, au Québec, si on veut qu'elle se porte bien, on doit exiger de la qualité au niveau de la construction, et les codes de construction sont là pour ça. Donc, c'est l'essence et l'objet de ma question par rapport au Code de construction.

**Mme Laforest :** Oui, merci pour la question. Comme je le disais tantôt, on a décidé, nous, que c'était trop précipité. On s'est consultés, on a dit : C'est trop précipité. On a même regardé la consultation, on a pris connaissance de la consultation qu'il y a eu en 2015. Il y a vraiment des notions importantes maintenant à comprendre avec justement le Code de construction. Puis je peux vous dire qu'en commission parlementaire, d'ailleurs, on va avoir la chance d'en discuter. Les municipalités que moi, j'ai rencontrées, il y en a plusieurs qui n'étaient pas prêtes. Alors, comment voulez-vous instaurer un code de construction si même les municipalités ne sont pas encore prêtes? Juste à titre d'information, dans plusieurs municipalités, on m'a dit : On a même, encore là, de la difficulté à savoir... on voudrait construire dans un endroit, puis on ne peut même pas construire. Ça fait qu'avant quoi que ce soit, les matériaux... On a parlé des matériaux, au niveau de la provenance. Maintenant, on est en train de se poser des questions. Il y a plusieurs immeubles, il y a plusieurs immeubles à logements ou à revenus ou des copropriétés qu'on est en train de faire, on a des problèmes avec la provenance des matériaux.

Alors, il y a trop de notions, il y a trop de danger. C'était précipité. On s'est dit non, on n'est pas prêts à faire ça. On ne peut pas risquer, justement, d'avoir un code unique. Alors, on n'était pas prêts, mais on est prêts à en discuter en commission parlementaire. Ça va me faire plaisir de revenir avec ça.

• (16 h 20) •

**Mme Thériault :** Oui, Mme la Présidente, je veux juste porter à l'attention de la ministre... 20 février 2017 : *Code de construction unique pour le Québec — Les associations d'entrepreneurs s'unissent à Garantie GCR.* Les

organismes du milieu, eux, sont prêts. Je comprends que c'est peut-être les municipalités qui ne sont pas prêtes, mais vous êtes responsable de la qualité de construction au Québec. Vous êtes la ministre de l'Habitation et vous avez la chance de porter les deux chapeaux, Habitation et Affaires municipales. Si les municipalités... Je comprends très bien ce que vous dites. Par contre, le dernier code, il date de 2010, puis ce n'est pas normal, on est en 2019, là, O.K.? Qu'on n'applique pas 2010, O.K., mais qu'on applique le 1985, c'est un peu aberrant.

Je comprends que vous faites plusieurs choses en même temps, mais moi, je pense que ça ne vous empêche pas d'aller plus loin pour faire en sorte, justement, que, les plus vieilles versions du code de construction, on ne les utilise plus. À partir du moment où la ministre des Affaires municipales et la ministre responsable des dossiers de l'Habitation, donc des normes de construction, envoient un signal clair aux différentes municipalités, je pense que ça risque de faire la différence au niveau de la qualité. On aura beau former des inspecteurs, on aura beau mettre des inspecteurs sur le chemin, faire le plus beau projet de loi n° 16 qu'il n'y a pas, bonifié par les oppositions, mais, tant que tout le monde ne prend pas les mêmes critères de construction, on va avoir un problème au Québec, alors qu'ici c'est dit clairement : Les associations... «[Pour] améliorer la qualité de la construction résidentielle dans l'industrie, l'APCHQ, l'ACQ et la Garantie de construction résidentielle unissent leurs voix pour promouvoir l'adoption d'un code de construction unique[...]. Les trois dirigeants conviennent de participer à une tournée des municipalités afin de sensibiliser les membres des conseils municipaux à cette réalité vécue quotidiennement sur le terrain. [...] tous les consommateurs devraient bénéficier des mêmes standards de qualité de construction pour leur maison neuve, indépendamment de la ville dans laquelle ils résident.»

Vous êtes la gardienne. Vous êtes, comme ministre de l'Habitation, la gardienne de la qualité de la construction au Québec. Ça, c'est dans votre responsabilité. Il ne faut pas que vous ayez juste le chapeau de responsable de l'Habitation, il faut que vous portiez l'habit aussi. Donc, je suis très sérieuse quand je demande, au niveau du Code de construction... Je comprends que vous avez d'autres choses à faire. Je pense que vous devez envoyer un signal clair aux différentes municipalités et vous appuyer sur ceux qui sont déjà d'accord. Il y a une portion du travail qui a déjà été fait, il y a eu des consultations qui sont faites. Puis ça, ça va être garant de la qualité de la construction. Les plans de garantie seront moins sollicités si les entrepreneurs prennent le même code avec les mêmes matériaux. Ils sont prêts à le faire, les entrepreneurs, eux. Pourquoi pas la ministre?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, ce que je peux dire tout de suite, puis je suis vraiment d'accord avec ce point-là, en fait, c'est qu'on ne peut pas en un mois adopter un nouveau code, hein? Vous comprendrez qu'en un mois, adopter un nouveau code... Puis d'ailleurs, dans le projet de loi n° 401, on parlait du code de sécurité puis on avait fait, justement... il fallait modifier la loi pour la construction.

Alors, moi, ce que je peux dire, c'est qu'il faut pour... ce que je peux dire, c'est qu'on va faire les choses en ordre. Je vais consulter les municipalités, ce qui est essentiel, je ne peux pas... Puis même, honnêtement, je ne sais pas comment on aurait pu faire adopter un code seulement en étant avec le ministère de l'Habitation, sans consulter toutes les municipalités. C'est ma logique et c'est notre logique. Alors, quand je vais avoir rencontré tous les groupes, parce qu'il m'en reste quand même à rencontrer... L'APCHQ, justement, et le groupe GCR, on s'est rencontrés, d'ailleurs, la semaine passée. Écoutez, on est toujours en lien avec eux.

Je veux juste vous rassurer, ce n'est pas mis de côté, mais c'était prématuré. Alors, tant qu'à faire des choses prématurément, nous ne les faisons pas.

**Mme Thériault :** Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui, Mme la députée.

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. J'entends bien la ministre, mais je veux juste que vous compreniez, je ne vous demande pas de changer le code, pas du tout. Je ne vous demande pas de travailler sur un nouveau code, je vous demande juste de faire appliquer le code de 2010. On est en 2019, ce n'est pas normal qu'aujourd'hui... même s'il y a des petits changements qui sont faits dans différents projets de loi pour venir bonifier, parfait. Mais ce n'est pas normal qu'en 2019 les municipalités appliquent la version 1985, ce n'est pas normal, on devrait juste l'enlever complètement. C'est une question de sécurité et de qualité de la construction des bâtiments, c'est aussi simple que ça. Je comprends que, les municipalités, ça va changer des choses. Je n'ai pas de problème à ce que vous les conseilliez.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il reste une minute pour une réponse.

**Mme Thériault :** Voilà.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** En fait, moi, ce que je peux répondre à ça, c'est, justement... c'est vraiment... c'est aux municipalités de les adopter. Je comprends, je comprends votre point de vue puis en même temps je me pose des questions, parce que je me dis : Si moi, en six mois, je peux faire ça tout de suite, vous avez été un an, puis ça n'a pas été fait. Ça fait que, moi, c'est sûr que je veux quand même prendre le temps. Je sais, des fois, il y a des urgences, hein? Je comprends. Puis on a quelques points en commun, disons qu'on veut vraiment offrir un service de qualité aux citoyens, mais, en même temps, en six mois,

on a fait du très bon travail. Comme je le dis, les municipalités, quand elles vont travailler ensemble et qu'elles seront d'accord pour ça, je serai prête. Mais je ne peux pas faire quelque chose qu'on n'est pas prêts, avec notre ministère, on n'est pas prêts pour l'instant. Puis, comme je vous le dis, ça fait juste six mois que je suis en poste. Vous avez été là un an, ça n'a pas été fait. Alors, on va se donner du temps, on va y aller rapidement, mais il faut faire bien les choses.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. On m'informe que le groupe parlementaire formant le gouvernement accepterait de prendre le retard sur son enveloppe de temps. Est-ce qu'il y a consentement?

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il y a consentement? Bon. Merci. Donc, les temps alloués vont être considérablement réduits. Donc, je donne maintenant la parole à la députée d'Argenteuil pour environ cinq minutes.

**M. Thouin :** ...Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Pardon?

**M. Thouin :** Ça va être modifié. On va commencer maintenant avec la députée de Roberval.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Parfait. Députée de Roberval, je vous donne la parole. Cinq minutes.

**Mme Guillemette :** Merci, Mme la Présidente. Donc, bonjour, Mme la ministre. Donc, une demande récurrente des milieux sociocommunitaires au cours des dernières années concerne la prise en considération des pensions alimentaires dans les calculs de revenus pour certains programmes d'aide financière du gouvernement. Donc, en effet, ces pensions sont considérées comme des revenus de travail et diminuent ainsi la subvention que peuvent recevoir les personnes qui sont les plus vulnérables de notre société. Donc, pour certaines familles, particulièrement celles en situation monoparentale, chaque dollar fait toute la différence pour tenter de subvenir à l'ensemble des besoins et, bien sûr, avoir un logement de qualité, et je dirais encore plus, que la majorité des foyers monoparentaux sont des femmes.

Donc, le nouveau gouvernement s'était engagé en campagne électorale à donner une marge de manoeuvre aux familles du Québec. D'ailleurs, il a appuyé, le 30 novembre dernier, une motion unanime à l'Assemblée nationale concernant ce dossier. Des ménages recevant des revenus de pensions alimentaires pour le bénéfice d'un enfant peuvent voir leur niveau de prestations réduit ou se voir refuser l'admissibilité au programme en raison de l'inclusion de ces revenus aux autres revenus du ménage. Donc, certains programmes gouvernementaux prévoient déjà l'exemption d'une partie des revenus de pensions alimentaires dans le calcul des revenus admissibles, soit les programmes d'assistance sociale et le programme d'aide aux études financières.

Donc, dans le but de soutenir davantage les bénéficiaires de pensions alimentaires, le budget 2019-2020 prévoit que le montant des revenus de pensions alimentaires pouvant être exempté du calcul des aides financières gouvernementales passera de 100 \$ à 350 \$ par mois, par enfant dans les programmes d'assistance sociale, de 1 200 \$ à 4 200 \$ par année, par enfant dans le programme d'aide financière aux études, de 0 \$ à 4 200 \$ par année, par enfant dans les programmes d'aide au logement, soit Habitation à loyer modique, HLM, Supplément au loyer et allocation au logement. Donc, c'est une somme de 6,8 millions qui est réservée pour cette dernière mesure, sur cinq ans, de 2019 à 2020 et 2023-2024.

Donc, Mme la Présidente, j'aimerais remercier Mme la ministre d'avoir eu cette ouverture-là d'exclure des pensions des calculs gouvernementaux. Donc, avec cette bonification, un plus grand nombre de ménages auront droit à... recevant des revenus de pensions alimentaires pour enfants et bénéficiant de programmes gouvernementaux verront ces revenus être entièrement exemptés du calcul des programmes.

Donc, ma première question pour Mme la ministre : Sans entrer dans les détails techniques, de quelle façon est-ce que cette exclusion va donner la marge de manoeuvre supplémentaire aux familles à faibles revenus?

• (16 h 30) •

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça fait que, Mme la ministre, vous disposez de 1 min 30 s.

**Mme Laforest :** Oui, O.K. Alors, merci beaucoup. Merci aussi de voir les avantages de ce programme-là. Puis d'ailleurs c'était vraiment demandé. J'avais rencontré, justement, plusieurs personnes chez moi, dans mon comté, pour cette problématique. Alors, ce sont quand même 6,8 millions qui seront retournés dans les poches des familles, directement, puis des familles souvent qui sont plus vulnérables.

Alors, on va donner désormais accès à un logement dans un HLM ou encore on va donner une diminution de paiement de loyer si la personne habite dans une habitation à loyer modique. Par exemple, une famille qui gagne 1 800 \$ par mois avec un revenu de pension de 800 \$, avec deux enfants à charge, va économiser 175 \$ par mois, ce qui est vraiment une bonne mesure.

Je suis très heureuse aussi de voir que... Quand on dit qu'on veut aider les familles monoparentales à faibles revenus, il faut les aider aussi à trouver un logement, ça allait de pair avec le fait d'essayer d'avoir des nouvelles habitations, des nouvelles unités à loyer modique, ce que nous avons eu, évidemment, avec la possibilité des AccèsLogis. On a également la possibilité avec les PSL, qui va devenir, justement, ce programme-là, récurrent avec des nouveaux programmes qu'on va mettre en place.

Alors, je pense qu'on a réussi à sécuriser, à reconforter les familles monoparentales. Parce que ça, durant les trois mois avant qu'on soit au gouvernement, les demandes étaient très incessantes, les demandes étaient récurrentes,

les demandes étaient vraiment bien articulées pour dire que c'était le temps qu'on passe à l'action. On a passé à l'action. On a eu des remerciements d'ailleurs, hein, pour ce programme-là, pour les pensions alimentaires. Alors, je ne peux que remercier notre ministre des Finances, évidemment, qui nous a accordé la possibilité d'aider ces familles vulnérables, et tout le monde s'en réjouit.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je redonne la parole à l'opposition officielle, donc la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Évidemment, je vais reprendre là où la ministre a laissé. Juste lui faire remarquer que le projet de loi n° 16 s'inspire en grande partie du projet de loi n° 401. Donc, elle doit reconnaître qu'il y avait quand même un bout du travail qui a été fait, puis que, pour une fois que la ministre des Affaires municipales peut parler à la ministre de l'Habitation... Je vous dis, vraiment, là, le Code de construction, il est là. Ce n'est pas de savoir si on le refait ou pas, c'est de savoir qu'est-ce qui peut s'appliquer. Puis moi, je pense que, tant qu'à faire un omnibus en habitation et en affaires municipales, ce qui est le cas du projet de loi n° 16, on pourrait très bien interdire l'utilisation des codes de construction 1985, 1990.

Ça fait que je vous demande de penser à ça. Vous n'êtes pas obligée de me répondre. Parlez-en avec les gens de la Régie du bâtiment pour qu'on puisse proscrire des années antérieures. On va toujours bien avoir une mise à niveau graduelle qui risque de donner des meilleurs résultats. Pensez-y. Je pense que, lorsqu'on est en commission parlementaire, quand on a l'occasion de faire un omnibus qui touche la construction et les affaires municipales, on ne peut pas faire cette économie-là du débat. Je pense qu'il est temps que le Québec se mette aux normes.

Puis je veux vous faire remarquer bien gentiment que, lorsque je suis arrivée au mois d'octobre, d'octobre à juin, on comprend que c'était là que le travail s'est fait, j'ai fait adopter deux projets de loi sur la protection du consommateur, j'en ai fait adopter un qui touchait la Régie du bâtiment, plus le n° 401 qui a été déposé, plus la quantité de consultations. Ça fait qu'honnêtement je pense qu'on n'a pas chômé sur le travail. La preuve, c'est que, dans vos cartons, il y avait déjà beaucoup de travail qui était amorcé, puis je suis bien heureuse de voir que vous allez continuer le travail qui était si bien fait.

Donc, je vais arriver sur le projet de loi n° 16. Vous allez comprendre. J'ai eu, à ma grande surprise... Parce que je vous avais mentionné lors du dépôt du projet de loi que notre liste de groupes était prête à vous être envoyée pour pouvoir savoir qui on entendait en commission parlementaire. Puis, à ma grande surprise, hier, le bureau du leader m'ont acheminé, ils l'ont probablement cheminé aux collègues des autres oppositions, la liste de groupes qui seraient entendus. Donc, je retrouve seulement que 16 groupes qui seraient entendus en commission parlementaire pour un omnibus, et, dans les 16 groupes, je dois vous dire qu'il y a cinq groupes seulement qui parlent de la copropriété, deux qui parlent des inspections en bâtiment, trois qui parlent en Régie du logement et six qui parlent des affaires municipales.

Je dois vous dire ma grande stupéfaction de voir qu'à la Régie du logement, avec cette réforme si importante qu'on s'entend faire, le FRAPRU n'est pas dans les groupes qui ont été retenus par le gouvernement. Je ne comprends pas que le FRAPRU ne soit pas là. Je comprends que la CORPIQ y soit, mais il y a d'autres associations de propriétaires qui mériteraient d'être entendues qui n'y sont pas. Le FRAPRU, dans la liste que j'ai, n'est pas là.

J'ai reçu de la documentation. Lorsque vous regardez au niveau de l'inspection, il y a juste deux groupes qui sont entendus, sur la liste, on parle de l'Association des inspecteurs en bâtiment, de l'association des professionnels de la construction du Québec. Donc, l'APCHQ, vous avez dit oui. L'ACQ, les autres groupes de constructeurs ne sont pas là, et tous les autres qui ont une expertise probante en inspection de bâtiment ne sont pas entendus, dont le GCR, qui a envoyé une lettre cet après-midi, vous êtes en copie de la lettre, ça a été envoyé aux membres de la commission, et à vous et à moi, qui demande d'être entendu, c'est la Garantie de construction résidentielle, qui est le seul organisme de protection des droits des consommateurs au niveau de la construction, et ils ne seront pas entendus en commission parlementaire sur le projet de loi. Je suis un peu, pas mal surprise.

Puis la même chose pour le volet de la copropriété, vous avez retenu le Barreau, la Chambre des notaires, c'est correct, ils sont toujours là, dans toutes les consultations, ça va. Mais, pour le reste, il y a la Fédération des chambres immobilières du Québec, il y a le Regroupement des gestionnaires de copropriété. Tout le volet comptabilité a été évacué, alors que, lorsqu'on parle des fonds de prévoyance, quand on parle de la formation des gestionnaires de fonds, tous les gens qui sont en comptabilité ont un mot à dire.

Et il y a une correspondance qui a été envoyée, en copie... bougez-pas, de M. Jean-Louis Laplante, qui a été envoyée chez vous à Mme Sara-Maude Boyer, à M. Francis Côté, en copie conforme à nous, l'Ordre des CPA qui demande à être entendu, ils disent : «C'est avec surprise et déception que j'ai appris il y a quelques minutes que nous ne figurons pas sur la liste des groupes qui sont invités à participer aux consultations particulières sur le projet de loi n° 16. Ma surprise est d'autant plus grande que vous m'aviez confirmé que l'Ordre des CPA était parmi les groupes proposés par le gouvernement. Or on me confirme, à l'opposition officielle, que ce n'a pas été le cas.» Donc, c'est une correspondance qui a été acheminée chez nous aussi.

Puis, honnêtement, on va changer les règles de la copropriété fondamentalement. On va venir encadrer les inspecteurs en bâtiment, ce qui va venir faire tout un changement au niveau des règles de construction. Vous avez un omnibus où on change non seulement le nom de la régie, on change son mode de fonctionnement, puis vous avez ajouté plein de matières municipales qui nous obligent à entendre des groupes municipaux. Moi, je n'ai pas de problème pour les groupes municipaux, mais on a un omnibus, on ne peut pas faire un projet de loi qui va répondre aux besoins des consommateurs et des protections de consommateurs, de M. et Mme Tout-le-monde quand ils achètent un condo, quand on achète une maison, puis faire l'économie de ne pas entendre les groupes concernés. Ça fait que je ne comprends juste pas. Parce qu'honnêtement, là, on pourrait s'entendre facilement sur une trentaine de groupes. 16, c'est trop peu, puis c'est six groupes sur 16 qui touchent les affaires municipales.

Alors, je suis vraiment surprise que, pour une réforme aussi en profondeur, que ce soit à la Régie du logement, à la Régie du bâtiment pour les inspecteurs... La petite chose qui touche la Société d'habitation du Québec, je pense que ça ne pose pas vraiment de problématique, mais les changements de la Régie du logement sont en profondeur aussi. Donc, je ne comprends pas si peu de groupes. Donc, je ne sais pas, peut-être qu'il y a eu un manque de communication entre vous et votre leader, mais... Je me fais ici la porte-parole, le porte-voix des groupes qui ont des choses à dire.

Quand on a fait la grand-messe en habitation pour la copropriété, dont votre collègue l'actuel député de Blainville, qui était le porte-parole en habitation... il était là, il a entendu tous les intervenants. On ne peut pas penser qu'on va changer les règles de la copropriété sans entendre le BAC, le Bureau d'assurance du Canada, ou l'OACI, ils sont mêlés de près. Ils étaient tous là dans cette journée-là, c'est des acteurs superimportants. Acheter une maison, c'est l'investissement d'une vie, puis on va redéposer un projet de loi qui va changer fondamentalement toutes les règles sans entendre les bons intervenants, je m'explique mal cette décision. Dites-moi que vous allez revoir pour faire en sorte qu'on ait plus de groupes qui viennent vous conseiller en commission parlementaire.

• (16 h 40) •

**Mme Laforest :** Merci pour la question. La réponse est très simple, hein, la liste n'est pas finale. Alors, je comprends votre question, mais notre liste n'est pas finale. Vous parlez du FRAPRU, on a le RCLALQ qui vont venir, on a considéré que c'était... Mais la liste n'est pas terminée, la liste n'est pas finale. Alors, oui, j'entends ce que vous dites, mais, ceci étant dit, on n'a pas terminé. Alors, quand on aura déterminé et travaillé avec ceux qui doivent venir en commission parlementaire, ça va me faire plaisir de vous donner la liste, et vous l'aurez au moment opportun, parce que la liste n'est pas finale.

**Mme Thériault :** Bien, je veux juste vous faire comprendre que votre leader a acheminé à notre leader 16 groupes seulement. C'est impensable de faire un omnibus aussi important et imposant que ce que vous proposez puis de ne pas entendre les différents groupes qui représentent tout le monde. Je comprends que, l'APCHQ, c'est normal qu'ils soient là, j'en suis, mais ce n'est pas normal que ce soit le seul groupe d'entrepreneurs qui soit présent non plus.

Donc, je vous dis, bien amicalement, Mme la ministre, si vous avez besoin d'un peu d'aide pour convaincre votre leader d'écouter plus de groupes ou de recevoir plus de groupes, ça me fera plaisir d'aller à une rencontre avec vous puis les leaders. Parce que, sincèrement, là, vous allez avoir un beau projet de loi, puis moi, je veux le faire adopter, ce projet de loi là, il y a des belles choses, là-dedans, mais il faut le travailler sérieusement puis correctement. On ne fera pas l'économie... Si ça demande deux semaines de consultation, là, on peut les faire au printemps, avant l'ajournement. Sinon, on les fera quelque part au mois d'août. Ça vous permettrait même d'adopter le projet de loi avant le mois de décembre. C'est ce que je vous propose, là, mais je pense que c'est important de faire les changements le plus rapidement possible. Plus on va faire les changements rapidement, plus la régie va pouvoir travailler sur ses nouvelles responsabilités, et avec les nouvelles règles, et plus on va pouvoir réduire les délais de traitement des dossiers. Mais, tant qu'on n'avance pas puis que le projet de loi, il n'est pas adopté, c'est difficile de penser qu'on va changer les choses.

**Mme Laforest :** Je vous écoute, c'est très bien, mais notre liste n'est pas finale.

**Mme Thériault :** O.K. Parfait.

**Mme Laforest :** On peut continuer.

**Mme Thériault :** Bien, il n'y a pas de problème, je pense que je vais vous envoyer une copie de ma liste de groupes, puis vous allez comprendre. Ils sont tous très justifiés aussi et ils sont très, très heureux d'entendre vos propos aujourd'hui.

**Mme Laforest :** Oui, c'est beau, vous allez pouvoir nous acheminer votre liste, avec plaisir, mais notre liste n'est pas finale. Puis je pense que les gens qui ont travaillé au ministère, derrière moi, sont, la plupart, ceux qui ont travaillé avec vous, alors vous comprenez que ces gens-là entendent aussi et savent quel groupe doit être à la commission. Mais la liste n'est pas finale.

**Mme Thériault :** Je suis heureuse de l'entendre, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Merci.

**Mme Thériault :** ...comptez sur moi pour la bonifier, parce que je ne pense pas que c'est les gens qui vous entourent qui vont dire que ces groupes-là ne sont pas bons, au contraire, ils vont tous confirmer les propos que je tiens aujourd'hui avec vous.

Régie du logement. J'aimerais ça que vous m'expliquiez le cheminement quand vous avez répondu qu'avec les changements que vous apportiez les délais de traitement seraient réduits à deux mois. J'aimerais ça que vous m'expliquiez le cheminement logique parce que moi, quand je regarde, à partir du moment... Exemple, pour un non-paiement de loyer, à partir du moment où les gens vont déposer le non-paiement de loyer, ça prend x nombres de temps, x nombres de journées de retard avant de pouvoir déposer, puis là il y a un paquet de délais au niveau de la procédure qui fait qu'à partir du moment où la plainte est déposée, après ça, qu'elle soit entendue, si on porte, si on ne porte pas, le temps que le régisseur prenne en délibéré, qu'il rende son jugement... Est-ce que vous êtes en train de me dire que, les 10 jours, les 15 jours qu'il avait pour rendre son jugement, vous les enlevez complètement? Parce qu'honnêtement, quand on regarde tous les délais de traitement, du début jusqu'à la fin, ça m'apparaît difficile de penser qu'on peut vraiment rentrer dans un délai à peine de deux mois.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, vous comprenez que, justement, au niveau de la Régie du logement, on s'est très, très bien outillés. Ce qu'on a dit, comme délai raccourci que nous allons avoir... Les délais ont été vraiment évalués, on a pris, justement, les statistiques de 2016-2017 pour, justement, évaluer à combien de mois on pourrait raccourcir la liste... les délais d'attente à la Régie du logement. Alors, nous avons, justement, décidé d'engager neuf régisseurs de plus et un en plus à temps partiel. Nous allons ajouter 30 préposés à la régie, également, 30 préposés téléphonistes. Nous allons également déployer des effectifs en région, justement, pour entendre les causes. Nous avons plusieurs mesures, dont également écouter des causes par visioconférence. Ça, les gens ne seront pas obligés de se déplacer pour entendre les causes. Également, nous allons donner la possibilité aux personnes âgées de venir avec un accompagnateur, pour l'aider, justement, à entendre leur cause. Et également nous allons ouvrir un bureau à Montréal, parce que vous comprendrez qu'à Montréal c'est là qu'il y a le plus de logements, c'est là qu'il y a le plus de litiges, si je peux dire. Alors, nous allons ouvrir un bureau à Montréal.

Alors, au niveau des effectifs, on a la possibilité, dans notre budget... Vous l'avez vu, on met 24 millions pour la Régie du logement, on s'est donné les moyens. Puis nous allons donner également plus de pouvoirs aux greffiers, parce que, les greffiers, vous comprendrez qu'ils n'avaient pas tous les pouvoirs pour entendre des litiges et donner les verdicts aux litiges. Alors, maintenant, les greffiers vont pouvoir avoir plus de pouvoirs. Également, nous... Et ce matin, d'ailleurs, ce qu'on a annoncé au niveau des personnes âgées : les causes vont même pouvoir s'entendre... les personnes âgées qui demeurent dans des résidences de personnes âgées vont pouvoir se faire entendre à l'intérieur de leurs résidences. Alors, si on prend toutes les mesures qu'on a déployées, qu'on a annoncées, tous les effectifs qu'on a mis en place, tous les montants qu'on a reçus, c'est évident qu'on va diminuer les délais considérablement.

Puis, en plus, dans le passé, vous le savez très bien, que les régisseurs fonctionnaient souvent à temps partiel, s'en allaient dans des régions à temps partiel. Avez-vous pensé, ça, le temps de déplacement? On considère également qu'il y a 38 % de causes qui sont remises. 38 % de causes qui sont remises, ça n'a aucun sens, là, c'est des frais incroyables, combien ça peut coûter. Alors, partant de cela...

D'ailleurs, on a eu la demande de la Protectrice du citoyen de voir justement à encadrer d'une manière, si je peux dire, plus logique la Régie du bâtiment. Puis on a même décidé si... Avec la commission, on va voir, mais c'est certain que la logique, c'est que la Régie du logement n'est pas une régie, la Régie du logement, c'est un tribunal, c'est un tribunal administratif, d'où le changement de nom, pour redonner la confiance au citoyen. Parce qu'on s'entend que, quand on a une cause à plaider... ou à plaider, excusez, puis on va à la Régie du logement... Mais, quand on a une cause à plaider et on va au Tribunal administratif du logement, il y a une question de confiance, et c'est à ce moment-là que la confiance va être redonnée au citoyen.

Puis le projet prévoit la possibilité pour le tribunal de rendre des décisions sur des dossiers sans que les parties ne soient présentes. Alors, les décisions vont se faire sans que les parties soient présentes, bien entendu, avec l'accord des deux parties, également avec la possibilité de déposer des documents. Parce qu'anciennement, si on avait besoin de la preuve d'un pompier ou d'un policier, le pompier, ou le policier, ou le médecin devait se déplacer sur place pour entendre la cause. C'est incroyable, là, vous comprendrez qu'on ne peut pas demander à un pompier, un policier ou un médecin de barrer son avant-midi de travail pour aller plaider une cause.

Alors, tout ça fait qu'on a remis les pendules à l'heure, les assises sont bien placées. Et, avec toutes ces mesures-là, je suis très, très confiante que la Régie du bâtiment va très bien aller dans le futur.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il reste deux minutes, Mme la députée.

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Je suis convaincue que vous vouliez dire la Régie du logement au lieu de la Régie du bâtiment. Il n'y a pas de problème. Regardez...

**Mme Laforest :** ...le Tribunal administratif du logement.

• (16 h 50) •

**Mme Thériault :** ...moi, j'ai toujours dit, là, que, quand vous faites de bons coups, je vais vous féliciter sans aucun problème. Je suis très heureuse que vous avez été chercher de l'argent pour la Régie du logement. Je pense que c'est correct, il fallait moderniser. D'ailleurs, dans le n° 401, il y avait un paquet de choses qui étaient là. On convient tous que d'avoir plus de ressources, d'engager plus de monde puis de changer des modes de fonctionnement va contribuer beaucoup à réduire les délais. Sauf qu'on ne peut pas dire que ça va passer juste à deux mois, parce qu'il y a certains délais... Ou, si on prend, mettons, un processus d'expulsion d'un locataire pour non-paiement, mettons, O.K.? Je vous mets les vraies dates, là, avec des vrais chiffres de temps puis de délais. Le 2 septembre, il y a une demande de recouvrement de loyer. Les délais : 23 septembre, demande de résiliation de bail; 6 novembre, une audience; 17 novembre, la décision; 25 novembre, la prise de connaissance de la décision; 25 décembre, le délai de fin d'appel; puis là, après ça, entre le 25 puis le 2 janvier — décembre — vous ne pouvez pas expulser personne. Ça, c'est quatre mois, au total, c'est quatre mois. Puis on n'a pas perdu de temps, là.

Ça fait que c'est pour ça que je me demande comment vous pouvez dire que ça va tomber à deux mois. Ce n'est pas vrai. Il peut y avoir des différences, que ce soit pour un avis d'augmentation qui est contesté ou que ce soit pour une expulsion pour non-paiement. Il y a différentes causes, mais j'ose imaginer que ce n'est pas deux mois pour tout le monde. Ça doit être à géométrie variable.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il vous reste une minute, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** En fait, deux mois, c'est quand même une moyenne. Mais je vais laisser M. Simard expliquer également les délais à la Régie du logement, qui vont être améliorés.

**Mme Thériault :** Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il y a consentement.

**M. Simard (Patrick) :** Alors, Mmes, MM. les députés. Patrick Simard, président de la Régie du logement. Alors, l'exercice qui a été fait chez nous, c'est de reprendre l'ensemble de la mise au rôle de tous les dossiers sur une période d'une année avec des effectifs supplémentaires de neuf régisseurs. Ça ne tient même pas compte notamment du projet de loi n° 16. Alors, l'exercice a démontré que la moyenne pour une première audience, de l'ensemble des dossiers, sera de 2,11 mois pour l'ensemble de tous les dossiers. Voilà.

**Mme Thériault :** Parfait. 2,11, c'est pour l'ensemble des dossiers. Donc, on présume, comme ce que je vous ai dit... Exemple, pour un non-paiement, ça pourrait prendre jusqu'à quatre mois. Ce que je vous ai avancé comme chiffre, c'est réel. Puis il y a d'autres causes qui pourraient se régler en bas de deux mois.

**M. Simard (Patrick) :** Alors, évidemment, tous les dossiers sont analysés par le service de mise au rôle. Et, dépendamment des urgences, ceux-ci font l'objet d'une priorisation différente par rapport justement à l'enjeu qui est en cause. Alors, je vous répète que l'exercice que nous avons fait, il est complet. Et nous arrivons à une moyenne générale de première audience à 2,11 mois. C'est un exercice sérieux. Et je suis convaincu d'atteindre ce résultat.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je cède maintenant la parole à la députée d'Argenteuil pour une durée d'environ cinq minutes.

**Mme Grondin :** Merci, Mme la Présidente. Nous avons tous entendu parler au cours des dernières années du programme AccèsLogis Québec. Évidemment, ce programme est un programme d'aide qui encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées. Il favorise à réaliser... Pardon. Il vise à favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires pour les ménages à faibles revenus ou modestes ou encore pour des clientèles qui ont des besoins particuliers en habitation. Grâce à AccèsLogis Québec, les coopératives d'habitation, les offices d'habitation et les organismes ou les sociétés acheteuses à but non lucratif peuvent réaliser des projets d'habitation sociale et communautaire avec une contribution de leur milieu. Ce programme a permis la réalisation de nombreux logements depuis 20 ans.

Toutefois, alors que les promesses successives se sont accumulées au fil des ans sous les gouvernements précédents, le nombre de logements réellement livrés a été insuffisant pour remplir les promesses. Au fil des ans, Mme la Présidente, plus de 15 000 unités de logement qui sont en attente se sont retrouvées bloquées par manque de financement. Selon le plus récent rapport annuel de la Société d'habitation du Québec, l'année 2017-2018 représente en effet la pire année de livraison depuis le début du programme avec 731 unités livrées, alors que le gouvernement précédent en promettait 3 000.

Mme la Présidente, c'est tout le réseau de partenaires, notamment les groupes de ressources techniques, le Réseau québécois des OBNL d'habitation, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU, qui fête d'ailleurs ses 40 ans, le Regroupement des offices d'habitation du Québec, les municipalités et plusieurs autres qui attendent. Ce n'est pas seulement ce réseau qui attend, mais ce réseau doit répondre à des clientèles, clientèles qui sont vulnérables.

Je n'ai pas besoin de vous convaincre de l'importance du logement communautaire, Mme la Présidente. Une étude de 2011 de la firme AECOM révélait que chaque dollar qu'on investit dans la construction de logements communautaires génère 2,3 \$ d'investissement. Le programme n'est pas une dépense. C'est un véritable levier économique, un investissement sous-utilisé actuellement. Chaque projet d'AccèsLogis apporte non seulement un toit à nos ménages qui en ont besoin, mais un regain économique à certains milieux, en plus de permettre à nos aînés et à nos familles de demeurer dans leurs communautés. À mes yeux, ce programme est un outil magnifique d'occupation dynamique de nos territoires puisqu'il maintient le tissu social d'une municipalité et crée un sentiment d'appartenance dans une communauté. Dans les budgets de 2019-2020, on remarque qu'il y a des initiatives qui sont mises pour ce programme AccèsLogis et également parce qu'il existe aussi des organismes communautaires qui soutiennent tout le milieu dans cet exercice.

Je souhaiterais poser une question à la ministre. Devant les familles et les aînés qui fondent beaucoup d'espoir envers le nouveau gouvernement, sachant que les taux d'inoccupation sont en baisse dans plusieurs régions, les logements disponibles sont parfois chers et ne permettent pas de loger les personnes à faibles revenus ou modestes, ma question pour la ministre est la suivante : Grâce aux sommes qui sont annoncées dans le budget, pouvez-vous nous rassurer, Mme la ministre, de régler une fois pour toutes les irritations pour que les dossiers d'AccèsLogis arrêtent de traîner?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre, un très court temps, une réponse d'une minute environ.

**Mme Laforest :** Deux minutes?

**Des voix : ...**

**Mme Laforest :** Je vais essayer d'y aller rapidement. Je suis très heureuse... Justement, notre programme... notre gouvernement a donné des montants pour AccèsLogis. Ce qui a été... J'entendais souvent le mot «promesse», hein? Je suis très heureuse parce que, ce qui a été promis dans le passé, nous, on va le livrer.

Je suis vraiment contente — je vais y aller rapidement — on a 280 millions pour, justement, les logements sociaux et les logements communautaires. On va avoir également 30 millions pour le soutien à la mission globale du Programme d'aide aux organismes communautaires. On a 2,9 millions pour l'ajout de 150 unités au supplément de loyer du marché privé à une clientèle en situation d'itinérance, qu'on a entendu beaucoup parler dans les derniers mois.

Alors, le programme d'AccèsLogis, on pouvait avoir des montants, mais c'était impossible si on n'avait pas la majoration des coûts de construction de 25 % qu'on a réussi à avoir avec notre gouvernement. Alors, c'est évident, comment voulez-vous construire des immeubles avec AccèsLogis si les promoteurs ont l'ancienne liste des coûts de construction de 2009? Alors, avec notre gouvernement, on a réussi à avoir, comment je pourrais dire, les moyens pour faire avancer la cause d'AccèsLogis au Québec.

Même depuis qu'on a fait l'annonce, depuis notre budget, je peux vous dire qu'on a eu énormément de félicitations, on a déjà des projets qui sont commencés, qui, sous peu... qui ont commencé il y a deux semaines, puis il y en a qui commencent encore cette semaine. Alors, au niveau d'AccèsLogis, je connais le programme par coeur parce que les gens, quand je suis arrivée, les gens cognaient à la porte, les gens avaient leurs demandes, alors, moi, je suis très, très heureuse en arrivant en poste. En habitation, on va livrer ce qui a été promis dans le passé. Je suis très heureuse, je suis fière de mon équipe parce qu'on peut dire que ça va aider, justement, pour libérer... et puis pouvoir avoir des appartements maintenant, des logements partout au Québec. Je suis très positive.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Merci, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je vais maintenant céder la parole au troisième groupe d'opposition en la personne du député... M. le député de Laurier-Dorion.

**Des voix : ...**

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Rimouski, je m'excuse. On a changé d'ordre, donc, monsieur, je m'excuse. M. le député de Rimouski.

• (17 heures) •

**M. LeBel :** Ce n'est pas grave, ce n'est pas grave. C'est un beau comté, Laurier-Dorion. Mais Rimouski, c'est vraiment beau.

Alors, bonjour, tout le monde, Mme la ministre. Je salue votre chef de cabinet, que j'ai connu dans une autre vie, bonjour de te voir là.

Sur le site de la CAQ, c'est toujours très intéressant, ce que je lis : «Le porte-parole de la Coalition avenir Québec en matière de finances publiques, le député de Granby, là, maintenant, a profité de la période de questions à l'Assemblée nationale mercredi pour proposer au ministre des Finances de reconduire le programme RénoVert et de l'étendre sur une plus longue période. Le refus du ministre de s'engager inquiète toutefois M. le député de Granby, qui déplore l'incertitude que cela risque de créer chez les familles du Québec qui veulent planifier leurs travaux de rénovation.»

Pourquoi vous avez décidé de créer de l'incertitude dans les familles du Québec, Mme la ministre, en ne renouvelant pas le programme RénoVert, comme vous vous étiez engagée en campagne électorale?

**Mme Laforest :** Bon. Alors, quand on choisit des programmes ou encore... premièrement, on y va par programmes essentiels qu'on doit offrir aux citoyens. Puis, quand on a regardé, justement, le programme RénoVert, c'est un programme qui ressemblait énormément, sinon semblable, au programme Rénoclimat. Puis, juste pour vous dire, dans le programme Rénoclimat, on parle des travaux d'isolation, on parle des remplacements des portes et fenêtres. On parle de l'installation, des remplacements des systèmes électriques dans Rénoclimat. On parle des chauffe-eau, on parle des thermopompes, et le chauffage, et les systèmes géothermiques. Si on regarde juste à côté le programme RénoVert, on parle des travaux d'isolation, on parle de remplacement de portes et fenêtres, on parle des installations ou des remplacements des systèmes mécaniques, les systèmes de ventilation, les chauffe-eau également. Alors, on a les thermopompes, on a les systèmes de chauffage également. Alors, on a conclu que... c'est quand même les citoyens qui paient les programmes, on a conclu que Rénoclimat, RénoVert, c'est sensiblement les mêmes programmes.

**M. LeBel :** ...les budgets à l'autre programme?

**Mme Laforest :** Non, pas du tout, on a...

**M. LeBel :** C'est moins d'argent. Non?

**Mme Laforest :** Non, pas du tout. Également, on a des programmes dont je suis très fière, Chauffez vert, Rénoclimat, Novoclimat, Éconologis. On a donné 40 millions pour Rénovation Québec, vous avez ce programme-là aussi, au niveau de la rénovation des résidences dans des secteurs dégradés. On a 37 millions aussi en RénoRégion, qu'on a donnés pour les



propriétaires à faibles revenus, pour corriger les défauts majeurs sur leurs résidences. Alors, suite à ça, moi, je peux vous dire, on a même également...

**M. LeBel :** Bien, si vous prenez tout mon temps pour faire vos annonces, je n'aurai plus le temps de poser des questions.

**Mme Laforest :** Non, mais...

**M. LeBel :** Je ne sais pas, on pourrait peut-être travailler ensemble, si vous voulez.

**Mme Laforest :** Oui, mais, ceci étant dit, vous comprendrez que, Rénoclimat, RénoVert, on a statué que c'était sensiblement la même chose puis aussi, bien, avec les autres programmes que j'ai nommés auparavant, bien, on a quand même des programmes vraiment intéressants pour la rénovation au Québec.

**M. LeBel :** Merci. Mais il y a un programme de moins, il y a moins d'argent qui va aux familles, et c'était clair que... puis, entre autres, c'est encore sur le site de la CAQ, vous pouvez aller le voir, c'est un engagement qui était très évident, que vous alliez garder le programme RénoVert, puis même de l'étendre. Ça fait que, là, aujourd'hui, on pourrait le mettre dans la colonne des reculs.

Maintenant, sur AccèsLogis, AccèsLogis, c'est la première fois depuis 1997 qu'il n'y a aucune unité de logement qui a été annoncée, social ou communautaire, qui a été annoncée. Pourtant, on dit qu'il y a 305 000 ménages qui vivent dans des logements inadéquats ici, au Québec. Le programme de financement du programme, vous l'avez dit, il est basé sur des coûts de construction de 2009. Il faut ajouter des hausses subséquentes de taux d'intérêt, la surchauffe dans le secteur de la construction, qui amène une hausse importante des soumissions des constructeurs et des professionnels associés. Ça fait en sorte que les projets qui sont en cours, 12 500 logements, nécessitent un financement adéquat pour se concrétiser. Ce sont 20 000 personnes qui sont en attente de leurs logements. Chez nous, dans mon coin, là, je vais vous dire, 325 000 \$ à Saint-Honoré-de-Témiscouata, 250 000 \$ à Trois-Pistoles, 600 000 \$ à Luceville, 375 000 \$ à Dégelis, 375 000 \$ à Sayabec, 400 000 \$ à L'Isle-Verte, 560 000 \$ à Saint-Ulric, c'est l'argent qui manque pour développer de l'habitation. Et c'est de l'habitation dans les communautés rurales, c'est beaucoup des aînés qui sont là. Ils sont en attente depuis des mois, et des mois, et des mois, et les GRT, ceux qui appuient ces projets-là, bien, ils sont en train de perdre leur expertise, ils travaillent à bout de souffle pour garder ces projets-là en vie.

Pourquoi on n'a pas décidé d'améliorer AccèsLogis, de rajouter de l'argent, d'annoncer des projets puis d'y aller plus de l'avant? Vous êtes une députée de... ministre, une députée de région, vous savez l'importance que ça a pour garder nos villages, ces programmes-là, ces projets-là. Pourquoi on n'a pas été plus loin et pourquoi qu'on arrive... pour la première fois depuis 1997, qu'on n'annonce aucune nouvelle unité?

**Mme Laforest :** Je peux vous dire que qu'est-ce qu'on a fait en premier, il faut... Comme je le disais tantôt, il y a eu des promesses dans le passé, il faut livrer les promesses, hein? Vous le savez, quand il y a des promesses de faites, on n'a pas le choix. Puis je pense qu'avec AccèsLogis on s'est donné les moyens pour le faire.

Quand vous dites : Dans les plus petites municipalités, il y a des résidences qu'il y a des projets qui ne fonctionnent pas, il faut voir aussi qu'on est en train d'améliorer... parce qu'on dit qu'on a un projet de loi justement avec les Affaires municipales et l'habitation, on a la possibilité, dans notre projet de loi, d'aider les plus petites résidences de personnes âgées, vous le savez. Je ne sais pas si vous l'avez lu, mais, en tout cas, il y a une possibilité que la municipalité puisse offrir un montant jusqu'à 250 000 \$ pour une résidence de personnes âgées qui est en voie de fermeture ou qui a une difficulté de paiement. Alors, ça, tout de suite, on est allés essayer de limiter les fermetures de résidence de personnes âgées.

Quand vous dites : AccèsLogis, moi, je pense qu'on devrait féliciter notre gouvernement. Il fallait quand même octroyer 25 % à la liste des coûts de construction, parce qu'on n'aurait même pas pu construire ce qu'on voulait, là, présentement. Moi personnellement, c'est un programme, au dépôt du budget, qu'on a été... nous n'avons eu que des félicitations. C'est incroyable comment on a eu des félicitations.

Ceci étant dit, présentement, en ouverture de dépôt de projets, il y a des projets... On va voir la liste des projets qui vont réussir à fonctionner, parce qu'il y en a qui attendent depuis tellement longtemps que, là, maintenant, il y a des projets peut-être qui sont susceptibles de ne pas ouvrir. Alors, peut-être qu'on ouvrira des nouvelles unités, on ne peut pas le dire pour l'instant, on va rester vraiment alertes sur tout ça. Mais je pense qu'on a juste à avoir des félicitations.

Puis vos demandes dans votre région, est-ce qu'ils sont déposés à la régie du...

**M. LeBel :** Ça fait longtemps que ça traîne. Mais je ne sais pas où vous avez eu vos félicitations, probablement... mais il y a des gens qui attendent depuis longtemps. Puis les groupes ressources techniques qui sont là depuis une quarantaine d'années, une cinquantaine d'années au Québec, qui ont développé une expertise pour développer le logement social et communautaire, je vais vous dire, les dernières années, ils l'ont trouvé dure. Ils ont besoin d'air, ils ont besoin d'un signal positif qu'on va développer de l'AccèsLogis.

Je n'ai pas beaucoup de temps, ça fait que je vais venir sur l'autre enjeu que je trouve important, puis ça a un lien avec AccèsLogis, c'est le besoin d'habitation pour les aînés. Je veux vous féliciter pour l'annonce que vous avez faite ce matin, là, pour permettre aux aînés qui ont des problèmes avec la signature des baux d'être accompagnés par du monde en chair et en os, là, pas juste par des dépliants, là. Ça, je trouve que c'est une... avec les centres d'assistance. C'est une belle annonce qu'on a eue ce matin, ça fait longtemps qu'on l'attendait. C'est très bien.

Mais il y a un enjeu majeur sur les résidences aînées, sur les aînés qui doivent... On vit ça beaucoup plus en région. Ma région, je le dis souvent, une personne sur quatre a 65 ans et plus, ça amène un défi qui est majeur. Nos HLM, de plus en plus, c'est des aînés qui sont là. Il y a des besoins. Ici, dans la ville de Québec, un sondage qui a été fait récemment sur les enjeux en matière d'habitation, ça a été fait en janvier, la construction d'habitations pour les personnes âgées, 60 % de la population trouve que c'est un enjeu qui est majeur, qui est très, très important. Ça fait que c'est sûr qu'on a une population qui vieillit. Le monde de l'habitation, il faut qu'on s'adapte, puis le ministère aussi doit s'adapter.

La FADOQ, dans un rapport, il n'y a pas très longtemps, disait : «Compte tenu du vieillissement [et du] nombre très important d'individus appauvris et ayant besoin de divers niveaux de services pour se maintenir à domicile, nous croyons que la bonification du programme AccèsLogis [est importante].» Ça fait que c'est clair que ça vient répondre par rapport au besoin des aînés de se loger, puis des aînés qui, de plus en plus, tombent dans la trappe de la pauvreté, là. On le voit, là, dans chacun de nos comtés, là. Ce n'est pas une affaire de parti politique, on le sent, on le voit.

Ce que je trouve spécial, c'est que j'ai... Dans toutes... J'ai regardé l'organigramme de la région, de la société, du ministère, je ne vois pas là-dedans... y a-tu du monde qui s'occupe de cette problématique-là du vieillissement de la population? Y a-tu une direction, ou une équipe, ou quelque chose dans ça? J'essaie de regarder les organigrammes, je ne vois rien. Pourtant, je trouve que ce serait important qu'on se donne une stratégie sur le vieillissement de la population puis l'impact que ça a sur l'habitation. Et, dans le fond, c'est un appel que je fais à vous. Est-ce qu'on pourrait trouver une... Sinon, on va manquer le bateau, là. Chez nous, une sur quatre, 65 ans et plus. Au Québec, ça va être dans 10 ans, on va... Ça fait qu'il faut bouger là, maintenant. Et je ne comprends pas que... Je ne vois aucune stratégie, au ministère, qui réfléchit sur l'impact du vieillissement de la population sur l'habitation au Québec.

**Mme Laforest :** Merci pour la question. En fait, tantôt, quand vous demandiez que... «je ne sais pas où vous avez pris vos félicitations», j'ai rencontré à quelques reprises le député de Laurier-Dorion, puis d'ailleurs...

**Une voix :** ...

**Mme Laforest :** Oui, c'est vrai. Il était très heureux, quand même. C'est sûr qu'il se demande aussi quand est-ce qu'on va voir les nouvelles constructions, mais il faut quand même prendre le temps, hein, de monter les immeubles.

Ensuite, pour ce qui est destiné aux aînés, on a 10 027 unités qui sont construites depuis 1997. On a 1 300 unités qui sont en voie présentement de réalisation. Quand vous dites : Je ne sais pas c'est qui, qui va se pencher sur la situation des personnes aînées au Québec, je peux vous dire une chose : Regardez tous les montants qui ont été mis dans le ministère de ma collègue aux Aînés, c'est quand même des énormes montants. Les résidences de personnes âgées, comme je l'ai dit tantôt... Mais c'est merveilleux quand même que les municipalités vont pouvoir prendre en charge les résidences de personnes âgées. C'est du jamais-vu, quand même, au Québec. Puis, ce matin encore, l'autre annonce avec la ministre des Aînés... Ça fait que, tu sais, vous comprendrez que les efforts sont là, les montants sont là, puis je suis très heureuse, justement, qu'on ait la possibilité, avec notre gouvernement, que la priorité soit les aînés. Puis j'ai hâte que vous puissiez constater l'évolution dans le domaine des personnes âgées.

• (17 h 10) •

**M. LeBel :** Je m'excuse, mais... Je comprends, là. Puis ce que Mme Blais fait, c'est correct, puis les aînés dans le ministère de la Santé... Mais il y a un impact, là. La FADOQ, dans le rapport qu'ils donnaient, le monde de l'habitation, *Les aînés et le logement — Une situation particulière*, c'est... Dans le ministère qui s'occupe de l'habitation, il faut avoir une préoccupation par rapport aux aînés. Tu sais, les aînés, le vieillissement, ce n'est pas juste une affaire de santé, c'est une affaire plus large, et je me dis : Est-ce qu'on... Puis j'aimerais ça avoir un engagement de vous, de voir que, dans votre structure ministérielle, vous trouvez une façon d'intégrer cette préoccupation des aînés. Ce n'est rien de trop compliqué, là, ce que je vous demande. Tu sais, j'ai regardé les participations que vous avez dans les comités interministériels, je n'ai pas trouvé grand-chose sur des comités interministériels qui parlent des aînés. Je veux juste vous dire que, si, dans le monde de l'habitation, on ne se préoccupe pas de ça — moi, je le vis chez nous quotidiennement parce que la région est affectée — si on ne se préoccupe pas de ça, on va frapper un mur. Ça fait que, dans le fond, je vous demande : Est-ce qu'il y a moyen, dans votre organigramme, de trouver une façon de mettre en place... Je suis sûr qu'il y a du monde qui ont déjà réfléchi à ça, qui ont des idées là-dessus, qu'on se donne une veille, une stratégie pour les aînés? Il me semble que ce serait faisable.

**Mme Laforest :** Tout à fait d'accord avec vous, puis on prend justement le... on se donne les moyens de le faire. Puis je pense que, sincèrement, avec toutes les... avec le ministère, d'ailleurs les gens du ministère de l'Habitation, c'était vraiment une priorité au... Je ne sais pas, en tout cas, peut-être que je saisis moins votre question, sauf que vous avez la preuve, là, depuis le début du budget, il y a des énormes montants qui sont donnés même pour les maisons pour les proches aidants, les maisons des aînés, les baux pour les personnes âgées, qui sont compliqués, c'est compliqué pour une personne âgée de comprendre son bail. On va leur donner les moyens, puis ça, ça va faire que ces personnes-là vont pouvoir rester dans leurs résidences. AccèsLogis pour les personnes âgées, c'est vraiment une priorité, ça.

Alors, moi personnellement, vous me dites ça aujourd'hui, je comprends puis je suis heureuse de constater que, dans le passé, ça a été une situation particulière, on a la chance de changer de gouvernement et que, les personnes aînées, notre gouvernement prend les moyens... Puis avec tout ce qu'on a mis en place, attendez de voir, restez positif, puis j'aimerais ça, vraiment, qu'on se reparle dans un an...

**M. LeBel :** Je ne suis pas en dépression, ça va très bien. Mais je veux juste...

**Mme Laforest :** Non, non, vous me faites peur, vous me faites peur.

**M. LeBel :** Mais je veux juste vous dire que, les aînés, ce n'est pas juste au ministère de la Santé, l'ensemble des ministères doit se préoccuper de ça, et je pense que, dans le domaine de l'habitation, encore plus. Puis AccèsLogis, pour les aînés, ça leur permet... parce qu'en résidence privée, c'est correct, mais les aînés ont besoin d'un milieu de vie, puis AccèsLogis leur permet d'avoir ça dans leur communauté, et c'est ça qui est important. Et là, AccèsLogis, on voit qu'il est comme un peu... le programme est... C'est que vous faites du rattrapage, mais les aînés n'ont pas le temps de faire du rattrapage, là, il faut aller de l'avant. Ça fait que faites-vous-en pas, je suis très positif, puis tout ce que je souhaite, c'est qu'on soit positifs ensemble pour les aînés. Je n'ai plus beaucoup de temps, probablement?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il vous reste une minute.

**M. LeBel :** Tantôt, vous parliez qu'il faut rajouter des ressources à la régie, là, à Montréal puis... bien content pour Montréal, mais le Bas-Saint-Laurent, il y a une personne, Gaspésie, deux personnes. Les gens de la régie, là, ça se promène entre le bureau de Rivière-du-Loup, le bureau de Matane, le bureau de Rimouski, et les propriétaires d'entreprise, les gens qui défendent les personnes... les locataires font toujours face à un mur, ils sont débordés. Et je veux juste vous dire que ce n'est pas par la visioconférence qu'on va se rapprocher des problématiques qu'on vit dans nos régions, vous le savez. Ça fait que je voudrais juste que vous ne remplaciez pas les gens qui vont donner des services chez nous par des TV puis qu'on regarde, puis qu'on parle à des gens qui sont installés à Montréal. On aurait besoin de quelqu'un chez nous, qui va parler au monde.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Le temps est alloué... est terminé. Donc, je céderais maintenant la parole au député de Rousseau pour cinq minutes.

**M. Thoun :** Alors, bonjour, Mme la Présidente, Mme la ministre, distingués collègues. Les récentes statistiques du marché de l'habitation nous indiquent un renversement de la tendance en ce qui concerne les taux d'inoccupation dans les différentes régions du Québec. Les taux d'inoccupation publiés en novembre 2018 par la SCHL, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, dénotent une baisse des logements disponibles au Québec. En octobre 2018, le taux d'inoccupation des logements locatifs au Québec est descendu à 2,3 %, ce qui représente une baisse d'un point de pourcentage par rapport à la même période l'année précédente. Ce taux d'inoccupation est inférieur au seuil d'équilibre, qui était à 3 %. En 2001, le taux d'inoccupation était descendu à 0,6 % dans la région de Montréal, ce qui est bien en deçà de l'actuel, à 1,9 %. La situation, bien sûr, n'est pas du tout celle que le Québec a connue au tournant des années 2000. Et, sans vouloir comparer la situation actuelle avec celle de la crise du logement du début des années 2000, il faudrait éviter de se retrouver dans la même situation avec des ménages sans logis au lendemain du 1er juillet.

Malgré tout, des familles et des aînés sont inquiets. Plusieurs médias rapportent d'ailleurs que les organismes d'aide au logement sont sur le pied d'alerte et demandent au gouvernement de se tenir prêt à réagir promptement. Toutes ces interventions et critiques sont évidemment dues à l'inaction passée du gouvernement libéral qui a négligé le logement communautaire. Nous subissons aujourd'hui, encore une fois, les effets de décisions antérieures.

En effet, rendre du logement disponible ne se fait pas si rapidement. Ainsi, il faut venir voir le coup et se préparer plusieurs mois à l'avance, voire idéalement des années à l'avance. Dans certains milieux, notamment dans la métropole, des logements sont actuellement disponibles, mais à un prix trop élevé pour que les familles à faibles revenus et modestes puissent y avoir accès.

On ne peut pas dissocier baisse de logements disponibles et le programme AccèsLogis. Au-delà d'être un programme de construction de logements, AccèsLogis est également un outil de régularisation du marché du logement qui peut permettre de rendre disponibles des logements pour des ménages qui ne peuvent se loger de façon décente. Nous savons que plus de 15 000 unités de logement sont en attente dans le cadre du programme. Certains logements auraient dû être construits depuis déjà très longtemps, nous n'en serions peut-être pas là aujourd'hui. Le temps presse, il faut agir rapidement.

On sent une intention gouvernementale de s'attaquer de front au problème. En quelques mois seulement au pouvoir, le budget 2019-2020 du nouveau gouvernement indique des sommes de 260,1 millions pour accéder... pour accélérer, en fait, la réalisation de ces logements dans l'ensemble du Québec, et une somme de 72,8 millions est réservée à la ville de Montréal, où les besoins sont criants, on le sait. Ce sont des sommes importantes qui s'ajoutent à ce qui avait été annoncé dans le passé. De plus, pour la programmation 2019-2020, il y a 1 200 suppléments au loyer destinés au marché privé qui restent à être distribués aux différents offices d'habitation pour venir en aide à des ménages en attente d'un logement social. Ces suppléments au loyer permettent à des ménages à faibles revenus de payer seulement 25 % de leurs revenus pour se loger, tout comme s'ils le feraient dans un HLM.

Donc, j'ai deux questions pour la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation. D'abord, comment allez-vous utiliser les moyens actuels disponibles pour contrer une éventuelle crise du logement? Et est-ce que le gouvernement doit mettre en oeuvre de nouvelles mesures?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Vous avez 1 min 30 s pour y répondre.

**Mme Laforest :** 1 min 30 s? C'est bon. O.K., je vais y aller rapidement. Alors, merci pour la question, en fait, puis c'est un peu la question que j'ai eue auparavant avec la question d'AccèsLogis, bien entendu. Alors, moi, je peux vous rassurer parce que ce n'est pas une pénurie comme en 2000, du tout. On a fait des statistiques, puis c'est moins alarmant qu'en 2000. Ceci étant dit, également, c'est vrai que ça touche énormément les grandes villes, un peu moins les régions, mais les régions

aussi, on a des programmes pour les régions, et on a des outils pour venir en aide au manque de logements dans les régions, également.

On travaille ensemble, avec la SHQ, on est toujours prêts à intervenir, ne soyez pas inquiet non plus, et puis, dans notre budget, comme je l'ai dit tantôt, on a 30 millions qui sont offerts sur cinq ans pour les organismes communautaires. Hein, vous le savez, les organismes communautaires, une chance qu'on les a dans nos municipalités, parce que je ne sais pas comment iraient nos municipalités si on n'avait pas les organismes communautaires, que je salue et que je remercie énormément. Alors, on a également les suppléments au loyer, on a 1 350 unités à distribuer cette année pour les marchés privés, on a justement corrigé la liste des coûts de construction, avec le 25 % pour la liste des coûts de construction, qui était à revoir, c'était la priorité. Ensuite, je travaille également avec ma collègue au Tourisme pour la réglementation avec les Airbnb. Vous savez également qu'il y a certains logements qui sont attirés spécifiquement pour les Airbnb. On est en train de revoir ça avant que ce soit alarmant avec les Airbnb, c'est vraiment important pour la pénurie de logements.

Alors, moi, je pense que je suis très confiante, puis tantôt je pense qu'on l'a vu également, là, qu'avec tout ce qui a été offert, des montants, avec les ressources qu'on a, les connaissances et les gens compétents au ministère de l'Habitation, on va réussir à livrer ce qui a été promis dans le passé. Je sais qu'il y a eu une promesse de 10 000 logements, 10 000 AccèsLogis qui ont été annoncés par les gouvernements précédents. Nous, on va les livrer. Je ne suis pas inquiète parce que, maintenant, avec nos montants, on va débloquent le «backlog» du passé.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci.

**Mme Laforest :** Très heureuse de ce programme-là, on va y arriver.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je recède la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel. Vous avez 18 min 20 s.

• (17 h 20) •

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Ça va trop vite, j'ai trop de questions. J'ai quasiment le goût de les poser en rafale, parce qu'ils touchent différents intervenants chez vous. Ça permettrait peut-être au monde de préparer la réponse un en arrière de l'autre. Je déteste faire ça, mais toutes les questions sont importantes. Donc, si ça ne vous dérange pas...

**Une voix :** ...

**Mme Thériault :** Non, bien, je vais les poser en rafale. Donc, ils ont le temps de préparer la réponse. Vous me répondez en rafale plutôt, si ça ne vous dérange pas. Vous allez voir, rapidement...

**Mme Laforest :** On fait les choses dans l'ordre, nous.

**Mme Thériault :** Oui. Dans l'ordre, ne soyez pas inquiète.

**Mme Laforest :** Allez-y lentement, notre équipe est prête.

**Mme Thériault :** Première question, votre agenda. Sur Transparence, normalement on voit les rencontres que les ministres ont faites avec les organismes communautaires, et dans Transparence, il n'y a aucune rencontre qui apparaît à l'agenda. Donc, j'aimerais savoir si... j'imagine, c'est peut-être quelque chose qui n'a pas été ajouté dans l'agenda? C'est votre agenda public, ça fait que c'est juste... nous, ça nous permet de savoir que vous avez rencontré tel groupe, telle date, tel groupe, telle date, etc. Je sais que vous avez fait des rencontres, les gens me l'ont dit, ils me rencontrent, moi aussi, sauf que, sur le site Transparence, l'agenda n'est pas là et il devrait y être. Ça serait plus facile de pouvoir consulter. Ça, c'était la première question.

La deuxième, méréule pleureuse. La deuxième question, on va parler de la méréule pleureuse. Le président de Méréule pleureuse Québec, M. Boivin, je sais qu'il vous a interpellé. Il s'est réjoui lorsqu'on a créé un programme pour pouvoir aider les gens qui sont aux prises avec ce champignon-là qui est dévastateur pour la maison. Donc, évidemment, dans le dernier budget, nous, on avait décidé des actions sur trois années. Dans le dernier budget, vous n'en parlez pas. Donc, je me demandais : Est-ce que c'est parce que vous allez tout simplement reconduire, puis, dans trois ans, vous allez réévaluer? Puis je pense que M. Boivin serait bien heureux que je pose la question et de vous entendre aussi, possiblement, rassurer les familles. Je sais qu'il est en demande, il trouve que le programme ne va pas assez loin, mais ça, ça va vous appartenir.

Ma troisième question, la légalisation du cannabis. Puis je sais, je ne veux commenter le cas, là, qui a été fait dernièrement, mais je veux apporter à votre connaissance qu'il y a eu un jugement qui a été rendu à la Régie du logement par rapport à un dossier de cannabis. Le législateur, lorsqu'il a fait la loi, O.K., je me souviens, j'ai fait la représentation auprès de ma collègue la ministre des Services sociaux pour que nous puissions considérer l'usage médical. Il y a un cas, dernièrement, qui a été porté à notre attention, probablement vous aussi. Je ne sais pas, j'imagine que la personne va porter sa cause en appel. Je sais qu'il y a de la représentation qui est faite présentement auprès de votre collègue le ministre délégué aux Services sociaux, puisque son projet de loi n° 3 touche le cannabis. Il m'apparaîtrait sage de juste venir préciser... Parce qu'on ne peut pas dire : Parce que ça me fait du bien, puis le médecin confirme que ça fait du bien, que c'est correct. Je ne veux pas vous entendre là-dessus parce qu'il y a une cause qui est là, mais je voudrais juste m'assurer que vous travaillez avec votre collègue aux Services sociaux pour s'assurer que, dans le projet de loi n° 3, on puisse confirmer l'intention du législateur tel que ça a été fait au dépôt du projet de loi.

Je sais que, chez nous, la collègue avait répondu qu'on ne pouvait pas exiger un dépôt avec le bail d'un billet médical, pour préserver l'identité des gens. J'en conviens. Votre collègue, qui est la députée de Repentigny, si je ne me trompe pas, avait déposé une modification en ce sens-là, mais il m'apparaît opportun qu'on puisse venir préciser dans la loi qu'on ne peut pas décider que, parce que ça fait du bien, c'est une chose médicale, là. Tu sais, moi, je m'attends à ce que ce soit quelqu'un qui peut-être souffre d'arthrite, d'arthrose, le cancer, etc., pas juste : Ça me fait du bien.

O.K., donc, je ne vous demande pas de commenter, il y a une cause. Je veux juste m'assurer que vous puissiez parler avec votre collègue pour resserrer dans son projet de loi l'intention qui était visée par le législateur au début, parce que ce qui va arriver, c'est que tout le monde va invoquer ça, puis tout le monde va fumer du cannabis dans les logements, puis là on va aller contre la santé publique des enfants puis des autres locataires. Ça fait que je pense qu'il y a quelque chose là, des fois, quand on veut aller trop vite, faire une loi, on oublie de préciser des impacts. Donc, je veux juste que vous parliez avec votre collègue. Ne commentez pas, puis ça serait bien correct que vous ne le fassiez pas.

Une question qui va s'adresser à la Société d'habitation du Québec. Dans le plan stratégique, la société d'habitation affirmait que 21 % du parc du HLM est vétuste, qu'il est coté D ou E et qu'elle a pour objectif de ramener à au moins la catégorie C pour mieux... ou mieux, pour l'ensemble des bâtisses, d'ici 2021. Par contre, l'office municipal de Montréal dit publiquement qu'au rythme actuel des subventions qui sont reçues, environ 100 millions par année, ça va prendre 20 ans et non pas trois ans comme le prévoit la Société d'habitation du Québec dans son plan stratégique. Et évidemment vous ne serez pas surpris de comprendre que la Fédération des locataires de HLM du Québec mène une campagne de cartes postales auprès du ministre fédéral présentement pour faire augmenter le budget qui sera alloué conjointement par Québec et Ottawa pour les rénovations majeures du parc des HLM, qu'ils veulent faire monter de 343 à 420 millions. Donc, évidemment, j'aimerais savoir qu'est-ce que vous pensez faire pour assurer un budget suffisant aux offices comme Montréal. Demain, ils sont en congrès toute la journée pour parler du logement social, j'y serai aussi. Donc, évidemment, je pense que les gens vont être très heureux d'entendre une réponse que vous pouvez certainement nous dire par rapport à la Société d'habitation du Québec, parce que c'est sûr que... je pense qu'il y a une divergence entre Montréal et la société d'habitation par rapport à l'état du parc.

Ma cinquième question, je vous dirais que... Ce que j'aimerais savoir, c'est : Où sont rendues les négociations avec le gouvernement fédéral pour obtenir les fonds nécessaires pour soutenir le développement du logement communautaire? Je sais que la négociatrice pour le Québec, c'est la P.D.G. de la Société d'habitation du Québec. Je ne veux pas m'immiscer dans les négos, mais on était en négos quand j'y étais, j'imagine que vous y êtes encore, ça fait déjà six mois qu'il y a une nouvelle ministre, peut-être savoir ce que la ministre a fait avec M. Duclos, étant donné qu'elle a parlé de M. Duclos.

Puis les deux dernières questions, pas compliquées. La copropriété. Donc, peut-être la Régie du bâtiment pourrait se pencher sur cette question-là. À l'heure actuelle, les plans de garantie de maisons neuves s'appliquent quand il y a des unités qui se construisent pour les plus petits mais aussi lorsqu'il n'y a pas plus de quatre unités superposées, donc lire ici : quatre ou cinq étages. À Montréal et ailleurs, le phénomène est que les gens vont construire des tours à condos au-delà de quatre unités, et ils ne sont pas couverts par les plans de garantie, je trouve ça un peu aberrant, parce qu'avant c'étaient quatre étages, parce qu'il n'y avait presque pas de construction en hauteur, ce qui fait que ces gens-là achètent des unités, puis les plans de garantie ne sont pas là. Et je trouve que c'est vraiment la personne qui va acheter un condo dans un édifice de six, sept, huit, 10, 12 étages qui n'aura pas les protections nécessaires. Donc, le plan ne s'applique pas. Donc, je voudrais savoir si, au niveau de la copropriété, on pense revoir ça.

• (17 h 30) •

Et, puisque les plans... Ma dernière question, plus générale. Puisque le nouveau plan de garantie des bâtiments résidentiels... Il est en place depuis février... depuis janvier 2015, donc très peu de temps. Au départ, quand la loi l'avait permis... C'est moi qui l'avais fait quand j'étais ministre du Travail et responsable de la Régie du bâtiment pour pouvoir faire en sorte qu'il y ait un plan de garantie unique. Et j'aimerais savoir si la ministre entend revoir ce qui a été fait. Parce qu'honnêtement moi, j'ai beaucoup de difficultés à concevoir qu'il y a certaines choses qui sont garanties seulement que pour cinq ans, alors que, quand on fait construire une maison, là, on s'entend tous que le toit, c'est 20 ans, 25 ans. Si je fais réparer mon toit, la garantie du constructeur va être 20 ans, 25 ans. Il n'y a aucune espèce de logique que la garantie d'une maison neuve... que, parce que c'est des nouvelles constructions, la garantie d'origine, qui veut dire 20 ans ou 25 ans, ne soit pas maintenue puis qu'on se limite à un cinq ans avec le plan de garantie des maisons neuves.

Ça fait que je comprends que vous avez beaucoup de chantiers qui sont en cours, mais ça serait peut-être rassurant d'entendre qu'éventuellement on va pouvoir avoir l'occasion de travailler sur les plans de garantie puis revoir certaines couvertures pour faire en sorte... et je le répète et je vais le dire très souvent, pour faire en sorte que les consommateurs, ceux qui achètent une maison... O.K., les condos, là, le marché du condo, la réalité, c'est que c'est les jeunes familles, c'est les jeunes couples, c'est 18-40 ans, qui n'ont pas nécessairement les moyens d'acheter des grosses maisons. Il faut s'assurer que les protections y soient. Si on est en haut de quatre unités en hauteur, pas de protection de garantie de maison neuve. C'est inégal.

Donc, je sais que la ministre, vous êtes animée de plein de bonnes intentions. Je pense que vous êtes une femme qui est vraiment travaillante, vous êtes une femme de coeur. Je pense que vous avez les priorités aux bonnes places. Comme vous voyez, il y a beaucoup de priorités. Puis ce n'est pas à défaut d'en avoir eu quand j'étais là. Je pense que vous avez reconnu vous-même qu'on avait fait d'excellent travail, puis c'est dit dans le milieu aussi, par les autres oppositions et par les groupes sur le terrain. Puis moi, j'aimerais ça vous donnez une bonne note à chaque année, quand on va s'asseoir en crédits. Puis je suis convaincue que, quand je fais une petite liste d'épicerie comme ça, les autres en arrière, les présidents d'organisme reconnaissent l'ancienne ministre de l'Habitation qui leur passait des commandes, parce qu'ils ont aussi l'obligation de livrer. Mais je sais que vous pouvez compter sur une équipe qui est très compétente. Autant à la Régie du bâtiment que la Société d'habitation ou la Régie du logement, ainsi que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

sont remplis de personnes très compétentes qui sont aptes à vous seconder. Donc, s'il y a un échec quelque part, pas sûre que ça va être eux, puis j'espère que ce ne sera pas vous, puis j'aimerais bien ça vous donner un beau A ou un B, mais vous donner une bonne note.

**Mme Laforest :** Aïe, hein, ça me rappelle le temps que j'étais enseignante. Alors, on fonctionne avec des notes, maintenant. J'espère que je vais avoir un A. Je suis prête.

Alors, si je peux vous répondre, votre premier point... Vous avez quand même cinq, six questions, je vais essayer d'y aller en rafale, hein, parce que c'est quand même plusieurs questions.

Alors, vous parlez de mon agenda. Bien, moi, je vais vous dire tout de suite qu'on a rencontré la CORPIQ en janvier, le 24 janvier. On a rencontré la Fédération des locataires de HLM du Québec avec les revendications de la FLHLM du Québec. On a justement discuté de la négociation avec le fédéral pour la SNL. Ensuite, on a rencontré le RCLALQ, comme j'ai dit tantôt. On a discuté de la Régie du logement. On a discuté également des revendications avec le RCLALQ, justement. On a rencontré l'IDU. On a parlé de la politique d'inclusion de la ville de Montréal. Ça, on n'en a pas parlé aujourd'hui, mais on a discuté de cette politique d'inclusion là avec leurs revendications. On a rencontré le FRAPRU. On a discuté également avec le FRAPRU, bien entendu, d'AccèsLogis. Vendredi le 25 janvier, on a rencontré l'APCHQ et on a parlé justement de la formation continue avec l'APCHQ. On a rencontré le 6 février le RGCQ. On a parlé de la copropriété divise avec le projet de loi n° 401. Le 14 février, nous avons rencontré le regroupement des OSBL d'habitation du Québec, AccèsLogis, les maisons... on a discuté des maisons des OSBL. Non, mais j'ai un bel agenda, là.

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, pour sauver du temps, vous pouvez déposer l'agenda aussi, il n'y a pas de problème, ça va vous permettre de répondre aux autres questions.

**Mme Laforest :** Ça me ferait plaisir. Mais tout ça pour dire que l'agenda est là, est disponible. On a rencontré plusieurs instances, la ROHQ, l'AGRTQ. On a rencontré Bâtir son quartier, l'APQ, la Garantie de construction résidentielle et la FECHIMM la semaine passée — c'est ça? Alors, ça fait quand même plusieurs rencontres que j'ai eues à mon agenda.

Au niveau de votre deuxième question, la mэрule pleureuse, c'est... Au niveau de la mэрule pleureuse, oui, on a un programme. On a 5 millions qu'on a mis jusqu'en 2021 pour la mэрule pleureuse. C'est quand même triste, on s'entend. Alors, en 2021, on s'est dit qu'on allait réévaluer le programme. Alors, c'est quand même des montants. On a assuré des familles, on a rencontré des familles qui étaient aux prises avec cette problématique-là qui est vraiment malheureuse. Et on a justement un programme pour un projet pilote avec la mэрule pleureuse, parce que, là, on a appris qu'il y avait deux ou trois souches différentes. Alors là, on est en train d'évaluer qu'est-ce qu'on va faire avec ce programme-là. Il y a des spécialistes... des chercheurs qui évaluent cette problématique-là de la mэрule pleureuse. On a annoncé, justement, en 2018-2019 1,2 million; 2019-2020, 1,4 million; et, en 2020-2021, 2,4 millions pour la mэрule pleureuse. Alors, ça, ça va aider 17 ménages. Et, dans le budget 2018-2019, comme je disais, on a 1,2 million, 5 millions sur trois ans qui vont aider à la recherche et aider ces ménages qui sont aux prises avec cette problématique-là.

La troisième question, si on s'entend, si je suis la suite des choses, on a parlé du cannabis. Vous comprendrez, c'est devant les tribunaux, alors la cause est en révision pour... Je vais être prudente, on va passer au point quatre tout de suite.

Le point quatre, on parlait justement des rencontres au niveau de la suite avec nos HLM, nos chers HLM au Québec. Je vais vous mettre au courant, puis vous le savez sûrement, ça fait six mois que je discute vraiment très, très fréquemment avec le ministre Duclos la situation, justement, de la stratégie d'habitation que nous demandons et que... vous êtes au courant d'ailleurs qu'on demande une entente asymétrique avec le Québec. Nous le répétons, nous avons tout le cabinet, chez nous, qui ont eu également des rencontres. La demande est faite. Moi, je suis très positive. De toute manière, je n'ai pas à le répéter, vous le savez. Mais je pense qu'on va avoir quelques avancements dans les prochaines semaines avec le ministre Duclos, par rapport à la stratégie d'habitation. On va rester confiants, puis en même temps je pense que ce sera, encore là, des bonnes nouvelles pour le ministère de l'Habitation pour tout ce qui concerne le domaine de l'habitation ici, au Québec.

Et finalement, le plan de garantie — je ne sais pas s'il me reste du temps pour parler du plan de garantie — justement, nous sommes en évaluation, je peux vous le dire. On a des discussions, même la semaine passée. Avec le président de la RBQ nous avons discuté, justement, des plans de garantie avec les tours à condos. C'est en discussion, c'est en cheminement. Je ne peux pas vous dire la voie de passage qu'on irait avec les plans de garantie parce que tout est en évaluation présentement, mais dites-vous que c'est travaillé à notre ministère.

Pour le plan, justement, la RBQ analyse les premières années de la mise en place du nouveau plan de garantie de 2015. Aucune réforme n'a été prévue au niveau du plan de garantie pour y inclure les tours à condos. Dans la première phase, la RBQ va réviser le règlement en regard du plan de garantie, notamment pour le modèle d'affaires du plan de garantie concernant la pérennité et l'administration du plan de garantie. On va analyser également, pour que ça puisse permettre à la RBQ d'avoir le pouvoir d'intervenir envers les administrateurs, qu'ils puissent avoir un pouvoir de sanction s'il n'y a pas de respect pour le règlement. On va s'assurer également de la saine gestion du compte général. Ensuite, on va faire la... on va essayer d'aider pour la résolution de conflits entre le consommateur et l'entrepreneur. Alors, tout est en étude présentement, le travail est amorcé, puis je suis très confiante pour la suite des choses.

Selon le PAGI 2019-2020, la quantité d'immeubles appartenant à la SHQ qui se situent dans les catégories A, B, C est de 75 % pour les immeubles du volet HLM publics réguliers et de 89 % pour ceux du volet HLM publics inuits. Est-ce que je suis allée assez rapidement? Est-ce que c'est bon? Vos points sont... clarifiés?

**Une voix :** Couverts.

**Mme Laforest :** Sont couverts?

**Mme Thériault** : Oui. Félicitations!

**Mme Laforest** : Merci beaucoup.

**Mme Thériault** : Il nous reste une minute, donc c'est très bien.

**Mme Laforest** : Une minute?

**Mme Thériault** : Vous voyez que les questions...

**Mme Laforest** : Voulez-vous que je donne le mot de la fin?

**Mme Thériault** : Les questions en rafale fonctionnent bien. Vous voyez que vos gens en arrière sont très expérimentés. Ils ont pu vous fournir la bonne information dans des délais qui...

**Mme Laforest** : Peut-être que j'étudie bien aussi, hein?

**Mme Thériault** : Bien, probablement, probablement.

**Mme Laforest** : Je suis très bien supportée.

**Mme Thériault** : On verra à l'usure, mais je veux juste...

**Mme Laforest** : À l'usure, j'espère que non.

**Mme Thériault** : Non, je ne veux pas vous user, là, quand même, mais je pense que c'est le temps qui va faire son oeuvre. Moi, je pense sincèrement que l'habitation a besoin d'une ministre à temps plein. Quand j'y étais, j'étais convaincue. Je suis heureuse de voir que le gouvernement a décidé de confier à une ministre nommément l'habitation. On a un parc immobilier qui est vieillissant. C'est l'investissement d'une vie quand on achète une maison, un condo, qu'il soit neuf, que ce soit du marché seconde, troisième main, ça n'a pas d'importance. Il faut...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Merci, Mme la députée.

**Mme Thériault** : ...il faut s'en occuper correctement, puis je me fie sur vous.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Je céderais maintenant la parole à la députée de Roberval pour un quatre minutes.  
• (17 h 40) •

**Mme Guillemette** : Merci, Mme la Présidente. Donc, Mme la ministre, le parc immobilier au Québec est en plein changement depuis les dernières années. Donc, en effet, un nouveau joueur vient de s'ajouter à l'offre immobilière. On parle ici des condos.

On estime que 12 % des ménages québécois habitent en copropriété. De plus, en 1990, les copropriétés représentaient 9 % des mises en chantier et, en 2017, ils représentaient 27 % des mises en chantier. Par contre, malgré leur popularité, il est chose courante d'entendre des histoires d'horreur vécues par les copropriétaires, que ce soit le cas d'un ménage à revenus modestes qui économise pendant de nombreuses années afin de pouvoir devenir propriétaire d'un logement et qui, du jour au lendemain, se retrouve écrasé sous le poids d'une dette dont personne ne leur avait parlé, une dette liée au déficit d'entretien de leur édifice. Cette obligation financière qui leur tombe dessus prend souvent la forme d'une cotisation spéciale. Ce type d'appel de fonds est souvent lié à l'exécution de travaux que doit entreprendre le syndicat sans pouvoir recourir au fonds de prévoyance en raison de la nature des travaux ou à cause de certaines insuffisances du fonds de prévoyance.

Donc, les fonds de prévoyance sont des fonds dédiés aux dépenses relatives aux réparations majeures et au remplacement des parties communes de l'immeuble par opposition à leur simple entretien. Ce fonds ne doit pas être utilisé pour payer les dépenses d'entretien courant. Il vise à anticiper le financement à long terme des travaux importants sur les parties communes qui requièrent des investissements considérables en les étalant dans le temps. Il appartient au conseil d'administration, après consultation de l'assemblée des copropriétaires, de déterminer le coût estimatif de ces dépenses et les sommes à verser au fonds de prévoyance.

Je vous donne un exemple concret d'une connaissance à moi. Mon amie Lise a acheté un condo en 2010. Son condo avait été construit en 1998. Donc, en 2017, Lise est plongée dans une situation qu'elle n'avait pas prévue ni imaginée : lors d'une assemblée de copropriétaires, on lui annonce que tous les copropriétaires devront assurer une réfection complète des fondations de l'édifice en même temps que le toit qui était déjà prévu. Donc, alors que le changement de toiture était déjà prévu, les réfections des fondations sont une surprise. Le résultat, Lise doit déboursier les cotisations spéciales, qui portent à 50 % la part de son revenu consacré au logement. Oubliez le fonds de pension, oubliez les vacances. Le syndicat de copropriété lui réclame 18 000 \$ cette année et 8 000 \$ l'an prochain en plus de ses frais de condo habituels.

Mme la ministre, vous avez déposé un projet de loi dernièrement, le projet de loi n° 16. Donc, pouvez-vous me dire de quelle manière ce projet de loi va permettre à quelqu'un comme mon amie Lise de ne plus se retrouver dans cette situation?

**Mme Laforest :** Oui. En fait, je veux vous rassurer, le projet de loi qu'on a déposé pour la copropriété, les gens ne pourront pas vivre des situations comme ça. Parce que, justement, le parc immobilier est très âgé. Dans la copropriété, le parc immobilier a 50 ans déjà. Alors, c'était le temps de prévoir un carnet d'entretien, des fonds de prévoyance, parce que, vous savez, avec l'ancien règlement, si je peux dire, dans le Code civil, il y a une obligation de payer 5 %, pour les copropriétés, pour le fonds de prévoyance.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. C'est tout le temps qu'on avait.

**Mme Laforest :** Déjà terminé?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je dois céder la parole au deuxième groupe d'opposition, le député de Laurier-Dorion, pour un temps de 14 min 10 s.

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Encore une fois, je salue Mme la ministre, Mme la P.D.G. de la Société d'habitation du Québec et les collègues ici présents.

Et je voudrais tout de suite commencer par rassurer ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, je suis convaincu et je parie ma chemise là-dessus que ce n'est pas tout le monde qui va consommer du cannabis dans les... hein? Il y en a qui ne voudront pas.

Et, ceci dit, j'aimerais aller à l'essentiel sur la question de l'habitation, là. Vous savez, Mme la ministre, le droit au logement est un droit fondamental inscrit dans plusieurs textes internationaux qui engagent le Québec, et votre gouvernement par conséquent. Il est notamment enchâssé dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, un traité adopté par l'Assemblée générale des Nations unies. Ce pacte requiert des 164 États qui l'ont ratifié, dont le Canada et le Québec, qu'ils assurent le plein exercice des droits fondamentaux, comme le droit au travail, à la santé, le droit à l'éducation, le droit à un niveau de vie suffisant et le droit au logement.

Je cite l'article 11 de ce pacte : «Les États parties du présent pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. Les États parties prendront des mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit...»

Le Québec s'est donc engagé à assurer progressivement le plein exercice des droits reconnus par ce pacte, dont le droit au logement. Cela comprend l'obligation d'adopter des mesures immédiates et concrètes pour réaliser le droit reconnu dans le pacte, et l'État doit donc agir, et je cite encore, «par tous les moyens appropriés», soit par des lois, des politiques, des programmes sociaux, etc., et je cite encore, «au maximum [des] ressources disponibles» afin de permettre à tous et à toutes d'exercer leurs droits économiques et sociaux.

Par ailleurs, quand vous allez très loin, aux Nations unies, en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec, le gouvernement québécois a l'obligation légale, et je cite encore une fois, «de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique». Donc, on s'est donné, nous, comme État, une obligation légale à ce titre-là. C'est l'article 3 de la loi sur la SHQ, alinéa trois.

En 2018-2019, le gouvernement du Québec a construit seulement 698 logements sociaux sur les 3 152 prévus au budget. C'est très peu. De plus, selon le recensement de 2016, 244 000 logements ont des besoins... des ménages ont des besoins impérieux : logements trop petits, insalubrité, etc. Avec la crise du logement qui se pointe à l'horizon, inutile de vous rappeler que ce nombre a augmenté depuis 2016. Donc, 698 logements construits, logements sociaux, et 244 000 logements de familles ayant des besoins impérieux. Je vous laisse le soin de balancer l'équation.

Devant l'absence totale d'investissement dans de nouvelles unités, hein, de logement social, ne pensez-vous pas, Mme la ministre, que votre gouvernement contrevient clairement à la Loi de la Société d'habitation du Québec et ne respecte pas les pactes internationaux sur les droits sociaux?

(Consultation)

**Mme Laforest :** Ah! O.K. C'est bon? Merci pour votre question. En fait, vous savez très bien comme moi... Puis on a eu des rencontres, et puis la question du logement social, c'est vraiment une préoccupation pour moi. J'espère justement qu'on va pouvoir réussir à livrer les unités qui ont été promises. Puis, honnêtement, quand on a discuté ensemble, je vous avais promis de revoir la liste des coûts de construction parce que j'avais dit que c'était impossible de pouvoir faire des constructions avec la liste des coûts de construction qui datait de 2009.

Alors, c'est certain, je comprends votre préoccupation, je comprends votre inquiétude. Maintenant, il faut faire les choses dans l'ordre, et l'ordre est déjà commencé. On a revu la liste des coûts de construction, on a fait nos demandes au ministère des Finances, on a eu les montants, on a eu 24... on a eu 282 millions justement pour aider le logement social, dont 72 millions qui va aller pour la ville de Montréal, ce qui est vraiment important également pour la ville de Montréal. On a eu des remerciements, d'ailleurs, puis ça, c'est très bien accueilli, hein? Alors, il y a eu 30 millions également qui ont été pour le soutien à la mission globale du Programme d'aide aux organismes communautaires. Il y a 2,9 millions qui est donné justement pour 150 unités de Supplément au loyer. Alors, vous comprendrez que tout est en branle, tout est débuté. C'est ça qu'il fallait faire. Je comprends vraiment parce que c'est vrai que, dans le passé, le logement social était, si je peux dire... était vraiment oublié. Puis c'est ce qu'on fait avec notre gouvernement, nous allons livrer les unités.

Ceci étant dit, on a rencontré RCLALQ, FRAPRU, nous les avons rencontrés. Je suis très, très, très... Je suis très consciente que, oui, on va livrer ce qui a été promis dans le passé, mais il faut considérer qu'on ne pouvait pas annoncer



de nouvelles unités sans livrer qu'est-ce qui est promis dans le passé, hein? Quand on fait une promesse à quelqu'un, on va lui faire sa promesse puis, après ça, on va s'engager à donner d'autres promesses.

Donc là, ceci étant dit, la commande est livrée. On a le contrôle en habitation. Toutes les demandes, tous les projets sont listés, on est capables de voir où vont aller les projets. On a même demandé à certaines municipalités si certains projets vont aller de l'avant ou si certains projets vont être laissés tomber, alors, à ce moment-là, on va pouvoir créer des nouvelles unités. Parce qu'il y en a, c'est certain que ça fait depuis des années qu'ils attendent. Donc, parfois, les demandes sont différentes, alors il y a certaines municipalités qui vont peut-être laisser aller des demandes qu'elles avaient, ce qui pourrait possiblement livrer des nouvelles unités.

Alors, tout est commencé, tout est amorcé. J'espère que, quand même, vous êtes satisfait. Puis vous le savez très bien, que, moi, mon goût, et ma volonté... Et l'équipe à la Société d'habitation du Québec, les gens, oui, qui sont très dévoués pour cette cause, on travaille en équipe puis on l'a en tête, on l'a en tête, c'est certain, de livrer des nouvelles unités. Ne soyez pas inquiet, on l'a en tête. Puis, tout de suite, c'est ça qu'on... On a même eu des discussions avec la direction, à savoir : On fait le tour tout de suite des projets engagés, est-ce qu'il y en a qui ne seront pas livrés ou est-ce qu'il y en a qui sont plus ou moins possibles d'être livrés? C'est ce qu'il faut faire. On a commencé. Je suis très...

**Une voix : ...**

• (17 h 50) •

**Mme Laforest :** Je suis à pied d'oeuvre, voilà. Alors, je suis à pied d'oeuvre pour être en accompagnement avec toutes les familles qui ont besoin au Québec, y compris chez moi... Au Saguenay—Lac-Saint-Jean, vous le savez, il y a des gens que ça fait des années qu'ils font des demandes, vous les connaissez par coeur, les gens. Alors, moi, mon souhait, c'est de justement penser à ceux, également... pas juste ceux à Montréal, mais ceux qui sont en région, et je m'engage... Honnêtement, je peux vous dire, cher député de Laurier-Dorion, que je suis... j'entends votre demande, et mon plaisir sera de répondre à votre demande et de livrer ce qui a été promis dans le passé.

Alors, si on regarde comme ça, en 2016, le Québec était la province où la situation s'était le plus améliorée dans les cinq dernières années, avec 40 000 ménages. Et aujourd'hui qu'est-ce qu'on dit qu'on va faire? On va aller jusqu'à 54 000 unités qu'on va livrer, 54 000 ménages. Alors, c'est vraiment, quand même, salutaire, puis...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre...

**Mme Laforest :** ...je remercie encore mon gouvernement, puis je considère que c'est vraiment une avancée positive pour les logements sociaux au Québec.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. le député.

**M. Fontecilla :** Oui, Mme la Présidente. Vous avez fait état à plusieurs reprises des négociations avec le gouvernement fédéral concernant la stratégie portant sur les logements. Et on a appris le 14 février dernier, après une rencontre avec la mairesse de Montréal, Mme Plante, que vous pensiez... vous attendiez le financement du fédéral pour compléter les unités non réalisées par le Parti libéral, qui est... remplir la promesse que vous avez faite en campagne électorale. Et c'est un peu étrange de demander à un bailleur de fonds de couvrir un déficit, hein? Moi, je n'ai jamais vu ça, de demander à un bailleur de fonds de couvrir un déficit d'opération. On fait face à un déficit d'opération suscité par l'ancien gouvernement, là.

Moi, j'aimerais savoir si vous vous engagez, Mme la ministre, à utiliser le financement du fédéral non pas pour couvrir le déficit d'opération du parti... de l'ancien gouvernement, mais à construire des nouvelles unités de logement social.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, pour livrer les unités qui étaient promises dans le passé, on n'a pas besoin du fédéral, parce qu'on a quand même 260 millions. On a, justement, évalué que c'était le montant que ça nous prenait pour livrer les unités du passé. Ceci étant dit, c'est certain que ça va aider, là, c'est certain. Puis on ne peut pas accepter, notre gouvernement, de ne pas avoir une entente asymétrique avec le Québec. On travaille en collaboration, on est en équipe avec le fédéral, mais vous comprendrez qu'on a notre propre vision, hein? Vous l'avez également, votre vision pour l'habitation au Québec. Alors, c'est tout à fait normal que notre gouvernement ait sa propre vision.

Nous voulons vraiment... et nous le répétons, nous voulons que le Québec soit autonome, soit responsable du déploiement des unités ici, au Québec. J'ai entièrement confiance avec le ministre Duclos, de par toutes les rencontres que j'ai eues et tous les téléphones que nous avons faits ensemble. Et l'équipe a travaillé très fort, je peux vous dire. Le ministre Duclos, d'ailleurs, s'est déjà engagé à ce que le Québec aurait son entente asymétrique. Alors, moi, je pense qu'on va, justement, avec toutes ces... Moi, je pense qu'il va y avoir une entente. Et on va pouvoir, avec le fédéral, réussir à conserver notre parc immobilier, d'ailleurs, entre autres, avec les HLM au Québec.

**M. Fontecilla :** Je veux bien comprendre, Mme la Présidente, si la ministre nous confirme que le financement qui viendra du fédéral ne servira pas à construire les promesses déjà engagées, là, mais à construire de nouvelles unités, là. Je veux bien comprendre ce point-là, là. L'argent du fédéral, ça va servir à faire les logements sociaux promis par les libéraux ou à créer des nouvelles unités dans des nouvelles programmations d'AccèsLogis, là?

**Mme Laforest :** Alors, l'argent du fédéral, en fait, vous le savez, c'est pour le parc des HLM, également pour Réno-Québec, également pour RénoRégion. Mais on s'entend que, si on a la possibilité... tout à fait normal, je pense qu'on va

l'avoir bientôt ou très, très bientôt, si on a la collaboration du fédéral, c'est toute l'habitation au Québec qui va s'en ressentir, là. Vous comprendrez que, si on peut libérer et faire, justement... avoir une meilleure stratégie pour les HLM au Québec, qui vient avec l'appui du fédéral, au niveau de l'habitation, le portrait va changer au Québec.

Moi, je suis tout à fait confiante... Puis ça fait quand même six mois, là, qu'on a des rencontres quasiment... et des téléphones aux deux semaines. On va rester positifs. S'il n'y a pas d'entente, on s'en reparlera, mais moi, je veux rester toujours sur cette vision-là. On a une belle lignée, puis je suis sûre qu'ils vont nous rendre la marchandise que nous attendons pour avoir un parc immobilier en bon état au Québec.

**M. Fontecilla :** O.K. Mme la Présidente, sur les 3 000 logements sociaux annoncés pour l'année 2018-2019, 698 logements furent livrés, ce qui fait un taux de réalisation de 23 %, là, ce qui est très... Enfin, si on était dans une compagnie privée, les actionnaires ne seraient pas contents, là. Qu'est-ce qui explique ce retard, là? Et comment pouvez-vous expliquer... Parce que vous l'avez dit vous-même, là, le logement social, ça a toujours été les parents pauvres, même très pauvres du gouvernement, là. Même si c'était insuffisant, l'ancien gouvernement dépensait 250 millions de dollars par année pour du logement social, alors que vous, vous avez annoncé 250 millions sur cinq ans, ce qui est encore moins... moins... Enfin, c'est un peu triste. Mais comment expliquer le retard et le faible taux de réalisation des projets?

**Mme Laforest :** C'est simple, c'est très... Il reste une minute? Bien, c'est simple, c'est la liste des coûts de... les coûts de matériaux de construction qui datent de 2009. C'est simple, c'est juste à cause de ça. Parce que c'est sûr que, si les... On est en 2019. Ça fait 10 ans que les coûts n'ont pas été indexés. C'est la simple raison. Et c'est tout à fait logique, on ne peut pas promettre des unités de logement quand on n'est pas capable d'avoir les coûts actuels. C'est impossible de construire. C'est impossible. Alors, la raison... Vous me posez la question. Il y a une réponse, c'est les coûts admissibles.

**M. Fontecilla :** Est-ce que le gouvernement, Mme la Présidente, s'engage à réaliser... Vous vous êtes engagé en campagne électorale. Ça va vous prendre quatre ans pour remplir les promesses faites par le Parti libéral, là?

**Mme Laforest :** Ça va prendre quatre ans pour?

**M. Fontecilla :** Pour remplir les 15 000 unités de logement social non réalisées par les différentes programmations sous le gouvernement libéral?

**Mme Laforest :** Bien, en fait, on va y aller... Comme je disais tantôt, on va y aller en ordre, hein? On va essayer d'y aller le plus rapidement possible. Vous entendez, là, mon cri du coeur. Puis je vous le dis, là, tout de suite d'avoir réussi à avoir les montants pour la liste des coûts de construction avec les montants qu'on a promis en AccèsLogis, la première année, tout de suite en commençant, bien, c'est vraiment la première chose qu'il fallait faire. On l'a faite. On s'est donné les moyens. Puis on va y aller très rapidement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Le temps est écoulé. Je m'excuse. On va terminer. Vous avez, Mme la ministre, pour conclure, un deux minutes.

**Mme Laforest :** Alors, je remercie les chers députés, mes collègues de travail. Merci beaucoup pour votre présence. Je remercie les partis d'opposition. J'espère et je suis tout à fait convaincue que vous avez pu voir... et vous croyez à notre gouvernement, qui est très, très bien encadré, très bien démarré. Je remercie mes collègues de travail... pas «mes» collègues de travail, je remercie les collègues de travail, le sous-ministre, le chef de cabinet, les présidents. Je remercie... On a une équipe extraordinaire.

Ceci étant dit, les dossiers sont amorcés. On veut livrer la marchandise. Et je suis persuadée qu'avec notre équipe... On est attentionnés, on est sensibles également aux demandes des municipalités, aux demandes en habitation, aux demandes pour les personnes âgées. Ne soyez pas inquiet, je l'ai entendu. Alors, je ne souhaite que du bonheur pour notre ministère de l'Habitation et des Affaires municipales. On est très, très compétents. Les gens sont très bien instruits, très bien prêts pour livrer la marchandise. Alors, merci à vous tous. Puis je pense qu'on va se revoir sous peu.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre.

#### Adoption des crédits

Donc, le temps alloué à l'étude du volet Habitation, Régie du logement, Régie du bâtiment des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation étant 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.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Sur division. Merci.

**Documents déposés**

En terminant, je dépose les réponses aux demandes de renseignements de l'opposition.

Compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux au jeudi 18 avril, où elle entreprendra l'étude du volet Affaires municipales des crédits du portefeuille Affaires municipales et Habitation. Merci et bonne fin de soirée.

*(Fin de la séance à 17 h 59)*