

Québec, le

Monsieur Simon Jolin-Barrette
Leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
1^{er} étage, Bureau 1.39
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

Le 14 et le 30 septembre 2021, la députée de Mercier, M^{me} Ruba Ghazal, déposait à l'Assemblée nationale une pétition proposant au gouvernement cinq actions visant à appuyer les commerces locaux indépendants ayant pignon sur rue et à freiner la spéculation immobilière commerciale, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des Montréalais.

D'abord, concernant la création de baux commerciaux et leur inscription obligatoire au Registre foncier, mentionnons qu'à la suite d'une demande semblable de la Ville de Montréal, mes collègues de l'Économie et de l'Innovation ainsi que de l'Énergie et des Ressources naturelles ont également été interpellés sur cette question. Ainsi, cette demande formulée dans le contexte de la pétition leur sera communiquée, afin qu'ils puissent aussi en tenir compte dans leurs réflexions. Soulignons par ailleurs que le *Code civil du Québec* permet déjà la publication de tels baux.

Ensuite, concernant l'instauration d'un contrôle des loyers commerciaux pour interdire les hausses abusives, il apparaît difficile de procéder à un tel contrôle en raison de l'absence d'uniformité dans les baux commerciaux et de la nature privée des ententes commerciales. En effet, contrairement aux loyers résidentiels, plusieurs éléments pouvant différer considérablement d'un local à l'autre sont pris en compte lors de l'établissement des loyers commerciaux comme la durée du bail, la présence d'améliorations locatives et la considération du chiffre d'affaires du commerce.

... 2

En ce qui concerne la modification de la *Loi sur les cités et villes* pour exiger qu'une cotisation soit payée par le propriétaire lorsqu'un local commercial est vacant, une telle modification qui serait appliquée à l'ensemble des municipalités pourrait s'avérer inéquitable dans certaines situations, surtout lorsque le local demeure vacant faute de locataire disponible ou intéressé. Par ailleurs, une municipalité souhaitant mettre en place une telle mesure dispose déjà des outils légaux pour ce faire.

Finalement, quant aux deux dernières actions énoncées dans les deux pétitions, soit celles visant à aider les villes à mettre en place un programme pour les entreprises « patrimoniales » et à outiller les municipalités pour qu'elles intègrent mieux l'urbanisme commercial, celles-ci seront analysées dans le contexte des travaux en cours visant à doter le Québec d'une politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire d'ici le printemps 2022. Cette vaste démarche amorcée par mon ministère aborde divers enjeux comme le dynamisme des collectivités et leur développement, ce qui s'inscrit en toute cohérence avec les préoccupations évoquées dans la pétition.

Veillez agréer, cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La ministre,

A handwritten signature in blue ink, reading "Andrée Laforest". The signature is written in a cursive, flowing style.

ANDRÉE LAFOREST