

ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Commission de l'aménagement du territoire

Rapport

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22 – Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

Procès-verbaux des séances des 22, 27 septembre et 4 octobre 2011

Dépôt à l'Assemblée nationale :
n° 592-20111005

QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE SÉANCE, LE JEUDI 22 SEPTEMBRE 2011.....	1
ORGANISATION DES TRAVAUX.....	2
REMARQUES PRÉLIMINAIRES	2
AUDITIONS	2
Regroupement québécois des résidences pour aînés	2
Régie du logement	2
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec	3
DEUXIÈME SÉANCE, LE MARDI 27 SEPTEMBRE 2011	4
ORGANISATION DES TRAVAUX.....	5
AUDITIONS (suite)	5
D' Réjean Hébert, professeur, Faculté de médecine et des sciences de la santé, Université de Sherbrooke.....	5
Conférence des Tables régionales de concertation des aînés.....	5
Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec.....	6
Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic	6
Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées	6
TROISIÈME SÉANCE, LE MARDI 4 OCTOBRE 2011	8
ORGANISATION DES TRAVAUX.....	9
AUDITIONS (suite)	9
Réseau FADOQ.....	9
Réseau québécois des OSBL d'habitation.....	9
Regroupement des comités logement et Associations de locataires du Québec	9
Association des propriétaires du Québec.....	10
Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal	10
ANNEXES	
I. Ordres du jour	
II. Liste des personnes et des organismes qui ont été entendus	
III. Liste des mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus	
IV. Liste des documents déposés	

Première séance, le jeudi 22 septembre 2011

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22 –
Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un
logement (Ordre de l'Assemblée le 20 septembre 2011)

Membres présents :

M^{me} Malavoy (Taillon), présidente

M. Morin (Montmagny-L'Islet), vice-président

M^{me} Blais (Saint-Henri–Sainte-Anne), ministre responsable des Aînés

M. Carrière (Chapleau)

M. Diamond (Maskinongé)

M. Lemay (Sainte-Marie–Saint-Jacques) en remplacement de M. Villeneuve (Berthier)

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), porte-parole de l'opposition officielle pour les
aînés, en remplacement de M. Rathé (Blainville)

M^{me} Rotiroti (Jeanne-Mance–Viger)

Autre députée présente :

M^{me} Lapointe (Crémazie)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Regroupement québécois des résidences pour aînés :

M. Yves Desjardins, président-directeur général

Régie du logement :

M^e Luc Harvey, président

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec :

M. Hans Brouillette, directeur des affaires publiques

M. Louis Dubé, conseiller, service aux membres

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 22, M^{me} Malavoy (Taillon) déclare la séance ouverte.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M^{me} la présidente donne lecture du mandat de la Commission.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

M^{me} la présidente donne lecture de l'ordre du jour (annexe I).

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

M^{me} Blais (Saint-Henri-Sainte-Anne) et M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) font des remarques préliminaires.

AUDITIONS

Regroupement québécois des résidences pour aînés

À 11 h 36, la Commission entend l'exposé du Regroupement québécois des résidences pour aînés.

S'ensuit un échange entre la Commission et le représentant de l'organisme.

À 12 h 27, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Régie du logement

À 12 h 28, la Commission entend l'exposé de la Régie du logement.

S'ensuit un échange entre la Commission et le représentant de l'organisme.

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

L'échange se poursuit.

À 13 h 22, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

À 15 h 04, la Commission reprend ses travaux.

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec

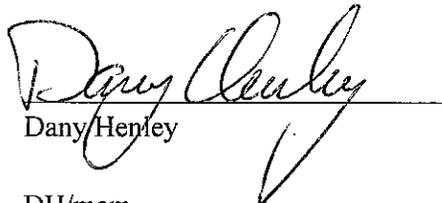
À 15 h 05, la Commission entend l'exposé de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

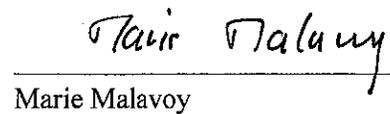
S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 16 heures, M^{me} la présidente lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 27 septembre 2011, à 10 heures.

Le secrétaire suppléant de la Commission,

La présidente de la Commission,


Dany Henley


Marie Malavoy

DH/mcm

Québec, le 22 septembre 2011

Deuxième séance, le mardi 27 septembre 2011

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22 – Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement (Ordre de l'Assemblée le 20 septembre 2011)

Membres présents :

M. Morin (Montmagny-L'Islet), vice-président

M^{me} Blais (Saint-Henri–Sainte-Anne), ministre responsable des Aînés

M. Carrière (Chapleau)

M. Diamond (Maskinongé)

M. Lemay (Sainte-Marie–Saint-Jacques) en remplacement de M. Villeneuve (Berthier)

M. Mamelonet (Gaspé)

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), porte-parole de l'opposition officielle pour les aînés, en remplacement de M. Rathé (Blainville)

Autre députée présente :

M^{me} Lapointe (Crémazie)

Témoins (par ordre d'intervention) :

D^r Réjean Hébert, professeur, Faculté de médecine et des sciences de la santé, Université de Sherbrooke

Conférence des Tables régionales de concertation des aînés :

M. Maurice Boulet, premier vice-président

Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec :

M. Pierre-Paul Côté, président

M. Michel A. Gagnon, deuxième vice-président

M^{me} Christiane Brinck, conseillère

Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic :

M^{me} Madeline Michaud, présidente

- M. Claude Lainesse, premier vice-président
- M. Luc Vallerand, directeur général
- M. Mathieu Santerre, conseiller cadre aux communications et relations publiques

Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées :
M^{ne} Judith Gagnon, vice-présidente

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 10 h 07, M. Morin (Montmagny-L'Islet) déclare la séance ouverte.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M. le président donne lecture du mandat de la Commission.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

M. le président donne lecture de l'ordre du jour (annexe I).

AUDITIONS (suite)

D^r Réjean Hébert, professeur, Faculté de médecine et des sciences de la santé, Université de Sherbrooke

À 10 h 09, la Commission entend l'exposé du D^r Réjean Hébert.

S'ensuit un échange entre la Commission et le témoin.

À 11 h 12, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Conférence des Tables régionales de concertation des aînés

À 11 h 12, la Commission entend l'exposé de la Conférence des Tables régionales de concertation des aînés.

S'ensuit un échange entre la Commission et le représentant de l'organisme.

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

L'échange se poursuit.

À 12 h 04, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

À 15 h 07, la Commission reprend ses travaux.

Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec

À 15 h 08, la Commission entend l'exposé de l'Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 16 h 12, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic

À 16 h 13, la Commission entend l'exposé de l'Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 17 h 06, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées

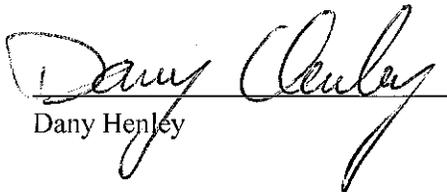
À 17 h 07, la Commission entend l'exposé de l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées.

S'ensuit un échange entre la Commission et la représentante de l'organisme.

À 17 h 58, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 4 octobre 2011, à 15 heures.

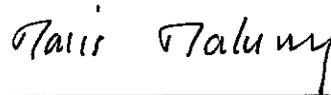
Le secrétaire suppléant de la Commission,

La présidente de la Commission,



Dany Henley

DH/mcm



Marie Malavoy

Québec, le 27 septembre 2011

Troisième séance, le mardi 4 octobre 2011

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22 –
Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un
logement (Ordre de l'Assemblée le 20 septembre 2011)

Membres présents :

M^{me} Malavoy (Taillon), présidente

M. Morin (Montmagny-L'Islet), vice-président

M^{me} Blais (Saint-Henri–Sainte-Anne), ministre responsable des Aînés

M. Diamond (Maskinongé)

M. Lemay (Sainte-Marie–Saint-Jacques) en remplacement de M. Tremblay (Masson)

M. Mamelonet (Gaspé)

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), porte-parole de l'opposition officielle pour les
aînés, en remplacement de M. Villeneuve (Berthier)

M^{me} Rotiroti (Jeanne-Mance–Viger)

Autres députées présentes :

M^{me} Beaudoin (Mirabel), présidente de séance

M^{me} Lapointe (Crémazie)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Réseau FADOQ :

M. Jean-Claude Grondin, président

M. Danis Prud'homme, directeur général

Réseau québécois des OSBL d'habitation :

M. François Vermette, directeur général

M^{me} Chantal Ouellet, vice-présidente

Regroupement des comités logement et Associations de locataires du Québec :

M^{me} Nicole Dionne, présidente du conseil d'administration

M^{me} France Emond, organisatrice communautaire

Association des propriétaires du Québec :

M. Martin A. Messier, président

M^e Jean-Olivier Reed

M^e Bill Kostopoulos

Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal :

M. Eric Audet, président du conseil d'administration

M. Luc Fortin, membre du conseil d'administration

M^{me} Sophie Boutin, membre du conseil d'administration

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 15 h 28, M^{me} Beaudoin (Mirabel) déclare la séance ouverte.

ORGANISATION DES TRAVAUX

M^{me} la présidente donne lecture du mandat de la Commission.

M^{me} la secrétaire informe la Commission des remplacements.

M^{me} la présidente donne lecture de l'ordre du jour (annexe I).

AUDITIONS (suite)

Réseau FADOQ

À 15 h 29, la Commission entend l'exposé du Réseau FADOQ.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 16 h 13, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Réseau québécois des OSBL d'habitation

À 16 h 13, la Commission entend l'exposé du Réseau québécois des OSBL d'habitation.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 16 h 57, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Regroupement des comités logement et Associations de locataires du Québec

À 16 h 57, la Commission entend l'exposé du Regroupement des comités logement et Associations de locataires du Québec.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentantes de l'organisme.

À 17 h 33, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 19 h 30.

À 19 h 32, la Commission reprend ses travaux.

Association des propriétaires du Québec

À 19 h 34, la Commission entend l'exposé de l'Association des propriétaires du Québec.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 20 h 30, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal

À 20 h 30, la Commission entend l'exposé de l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal.

S'ensuit un échange entre la Commission et les représentants de l'organisme.

À 21 h 28, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

REMARQUES FINALES

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) et M^{me} Blais (Saint-Henri-Sainte-Anne) font des remarques finales.

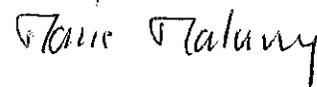
M^{me} la présidente dépose les mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus (annexe III).

À 21 h 42, M^{me} la présidente lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

La secrétaire suppléante de la Commission,

La présidente de la Commission,


Emilie Bevan


Marie Malavoy

EB/mg

Québec, le 4 octobre 2011

ANNEXE I

Ordres du jour



COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22,
Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

Le jeudi 22 septembre 2011

Salle Louis-Joseph-Papineau

ORDRE DU JOUR

11 h 00 REMARQUES PRÉLIMINAIRES

11 h 15 REGROUPEMENT QUÉBÉCOIS DES RÉSIDENCES POUR AÎNÉS

Représenté par : M. Yves Desjardins, président-directeur général

12 h 15 RÉGIE DU LOGEMENT

Représentée par : M^o Luc Harvey, président de la Régie du logement
M^o Daniel Laflamme, vice-président aux activités du tribunal
M^o Joël Simard, conseiller juridique

13 h 15 *Suspension*

15 h 00 CORPORATION DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS DU QUÉBEC

Représentée par : M. Hans Brouillette, directeur des affaires publiques
M. Louis Dubé, conseiller, service aux membres

16 h 00 *Ajournement*

DH/mcm

Québec, le 21 septembre 2011



COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22,
Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

Le mardi 27 septembre 2011

Salle Louis-Joseph-Papineau

ORDRE DU JOUR

10 h 00 D^R RÉJEAN HÉBERT, PROFESSEUR DE LA FACULTÉ DE MÉDECINE ET DES SCIENCES DE LA SANTÉ, UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE (009M)

Accompagné de : M. Christopher Beaulieu

11 h 00 CONFÉRENCE DES TABLES RÉGIONALES DE CONCERTATION DES AÎNÉS (003M)

Représentée par : M. Maurice Boulet, 1er vice-président

12 h 00 *Suspension*

15 h 00 ASSOCIATION DES RETRAITÉES ET RETRAITÉS DE L'ÉDUCATION ET DES AUTRES SERVICES PUBLICS DU QUÉBEC

Représentée par : M. Pierre-Paul Côté, président
M. Michel A. Gagnon, 2^e vice-président
M. Christiane Brinck, conseillère

16 h 00 ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DES RETRAITÉ(E)S DES SECTEURS PUBLIC ET
PARAPUBLIC

Représentée par : M^{me} Madelaine Michaud, présidente
M. Claude Lainesse, 1^{er} vice-président
M. Luc Vallerand, directeur général
M. Mathieu Santerre, conseiller cadre aux communications et
relations publiques

17 h 00 ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DE DÉFENSE DES DROITS DES PERSONNES
RETRAITÉES ET PRÉRETRAITÉES (008M)

Représentée par : M^{me} Judith Gagnon, vice-présidente
M^{me} Ghislaine Lemelin, membre du conseil d'administration
M. Eugène Cantin, membre du conseil d'administration

18 h 00 *Ajournement*

DH/mcm

Québec, le 26 septembre 2011



COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 22,
Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

Le mardi 4 octobre 2011

Salle Louis-Joseph-Papineau

ORDRE DU JOUR

15 h 00 RÉSEAU FADOQ (013M)

Représenté par : M. Jean-Claude Grondin, président
M. Danis Prud'homme, directeur général

16 h 00 RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION (012M)

Représenté par : M. François Vermette, directeur général
M^{me} Chantal Ouellet, vice-présidente

17 h 00 REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE
LOCATAIRES DU QUÉBEC (005M)

Représenté par : M^{me} Nicole Dionne, présidente du conseil d'administration
M^{me} France Emond, organisatrice communautaire

18 h 00 *Suspension*

19 h 30 ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC (014M)

Représentée par : M. Martin A. Messier, président
M^e Jean-Olivier Reed
M^e Bill Kostopoulos
M^e Kevin Lebeau

20 h 30 ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES D'APPARTEMENTS DU GRAND
MONTRÉAL (015M)

Représentée par : M. Eric Audet, président du conseil d'administration
M. Luc Fortin, membre du conseil d'administration
M^{me} Sophie Boutin, membre du conseil d'administration

21 h 30 REMARQUES FINALES

21 h 45 *Ajournement*

YV/mg

Québec, le 3 octobre 2011

ANNEXE II

Liste des personnes et des organismes qui ont été entendus

Liste des personnes et des organismes qui ont été entendus

Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal	015M
Association des propriétaires du Québec	014M
Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec	011M
Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées	008M
Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic	010M
Conférence des Tables régionales de concertation des aînés	003M
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec	006M
Dr. Réjean Hébert, professeur, Université de Sherbrooke	009M
Régie du logement	002M
Regroupement des comités logement et Associations de locataires du Québec	005M
Regroupement québécois des résidences pour aînés	004M
Réseau FADOQ	013M
Réseau québécois des OSBL d'habitation	012M

ANNEXE III

Liste des mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus

Liste des mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus

Chambre des notaires du Québec	016M
Protecteur du citoyen	001M
Regroupement des offices d'habitations du Québec	007M

ANNEXE IV

Liste des documents déposés

Liste des documents déposés

Régie du logement. [Décision - 9218-1528 Québec inc. c. Picard.] 16 février 2011. 3 p.
Déposé le 4 octobre 2011.

CAT-123