

FQM
porte-parole
DES RÉGIONS

Mémoire sur le projet de loi 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 Société d'habitation du Québec et diverses dispositions
législatives concernant le domaine municipal*

6 mai 2019



LA FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

Fondée en 1944, la Fédération québécoise des municipalités (FQM) s'est établie comme un acteur crédible qui, par ses actions, vise constamment à défendre l'autonomie du milieu municipal et à favoriser le développement de l'ensemble des régions du Québec.

Comptant plus de 1000 municipalités locales et MRC membres, la FQM s'appuie sur une force de 7000 élus. Ses structures décisionnelles et consultatives, dont son conseil d'administration, ses six commissions permanentes et son assemblée des MRC, lui permettent de prendre des positions visant le développement durable du territoire québécois.

MISSION

- Représenter les intérêts des municipalités locales et régionales en assumant un leadership politique et stratégique.
- Soutenir les municipalités dans leurs champs de compétence actuels et futurs.
- Conjuguer les forces des territoires ruraux et urbains pour assurer le développement durable des régions du Québec.

VISION

- La Fédération québécoise des municipalités est le leader politique et stratégique des municipalités locales et régionales, la source de référence et l'interlocuteur incontournable en matière de questions municipales, et ce, en cohésion avec les intérêts de ses membres et la diversité des territoires.

VALEURS

- La concertation dans l'action
- Le respect de la diversité des territoires
- La qualité des interventions et des services

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION

- 1 Vitalité du territoire
- 2 Gouvernements de proximité
- 3 Résidences pour personnes âgées

CONCLUSION

INTRODUCTION

La Fédération québécoise des municipalités (FQM) accueille favorablement le dépôt du projet de loi 16 par le gouvernement du Québec et est heureuse d'avoir l'opportunité de s'exprimer sur son contenu.

En tant que porte-parole des régions, la FQM observe que certaines dispositions du projet de loi, notamment en ce qui a trait aux modifications apportées à la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, consolident la volonté gouvernementale d'assurer la vitalité et l'occupation du territoire et de renforcer le rôle de gouvernement de proximité des municipalités et des MRC du Québec.

Ainsi, le présent mémoire est divisé selon ces deux principes chers aux membres de la FQM : la vitalité du territoire et le principe de gouvernement de proximité.

En terminant, la notion d'aide aux résidences pour personnes âgées recevra un traitement particulier, la FQM la considérant comme la mesure phare de ce projet de loi pour ses membres.

1 VITALITÉ DU TERRITOIRE

L'article 3 de la *Loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires* confirme la transition du concept de « développement régional » vers celui, plus moderne, « d'occupation et de vitalité des territoires ». Nous pouvons y lire que cette expression signifie : « la mise en valeur des potentiels de chaque territoire, dans une perspective de développement durable, résultant de l'engagement et du dynamisme des citoyens, des élus et des acteurs socioéconomiques ».

Pour les membres de la FQM, ce concept est très important et guide les décisions des municipalités et des MRC du Québec. Beaucoup de leurs efforts sont déployés afin d'améliorer la qualité de vie de leurs citoyens et toute nouvelle disposition allant dans ce sens est la bienvenue.

Le projet de loi 16 contient plusieurs éléments qui tendent à favoriser cette orientation et ce changement de paradigme comme nous le soulignons dans cette partie de notre mémoire.

1.1 Régie du bâtiment

Le chapitre I du projet de loi 16 concernant la Régie du bâtiment et les changements apportés aux règles entourant l'inspection des bâtiments méritent d'être soulignés. Pour la FQM, il est certain qu'un encadrement plus serré de l'inspection des bâtiments ne peut qu'être bénéfique pour le maintien et l'amélioration du patrimoine bâti.

En bonifiant le contrôle des compétences des inspecteurs, ces derniers seront mieux à même d'identifier les potentiels problèmes des immeubles inspectés, ce qui en améliorera l'entretien et, ultimement, la valeur.

Une municipalité ne pourra que s'enorgueillir d'un patrimoine bâti en meilleur état et profitera ainsi d'une meilleure valeur foncière, tout comme ses citoyens bénéficieront plus longtemps d'immeubles en bon état.

1.2 Copropriété divise

Dans le même ordre d'idées, quelques dispositions du chapitre II concernant la copropriété divise concourront également, selon la FQM, à maintenir et à améliorer le patrimoine bâti du Québec.

Par exemple, l'obligation, pour les syndicats de copropriétaires, de tenir un carnet d'entretien des immeubles, permettra aux propriétaires actuels et futurs de mieux connaître leur immeuble et les différentes transformations que ce dernier aura subi à travers les années, assurant ainsi un meilleur suivi et un meilleur entretien.

De plus, l'instauration du concept d'étude du fonds de prévoyance nous semble une très bonne chose. Comme l'affirme le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec, l'étude du fonds de prévoyance « est le seul moyen prouvé de garantir l'équité intergénérationnelle entre les copropriétaires ». Il est donc de bon ton d'avoir en tout temps l'heure juste quant aux frais de condo réels, tant pour les syndicats de copropriété, les propriétaires que pour les futurs acheteurs.

Encore une fois, une étude approfondie et réaliste du fonds de prévoyance favorisera l'entretien pertinent et nécessaire des immeubles à condos présents sur le territoire de nos membres, ce qui en assurera la valeur et la pérennité.

2 GOUVERNEMENTS DE PROXIMITÉ

Les municipalités et les MRC du Québec sont fières d'avoir été reconnues en tant que gouvernements de proximité par l'Assemblée Nationale. Celles-ci exercent des fonctions essentielles et offrent à leur population des services qui contribuent à maintenir un milieu de vie de qualité, sécuritaire et sain. Encore une fois, toute nouvelle disposition visant à renforcer cet état de fait ne peut qu'être saluée.

Le chapitre IV, qui introduit plusieurs changements à la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* est un bon exemple qui confirme que les municipalités et les MRC sont les mieux placées pour comprendre les besoins de leurs citoyens.

En effet, leur donner le pouvoir de contribuer à des projets résidentiels soutenus par la Société en dehors de leur territoire confirme, pour la FQM, que le gouvernement considère véritablement ses membres comme des gouvernements de proximité.

Proches de leurs citoyens, les membres de la FQM ont une compréhension fine des besoins de leur population. S'il est jugé plus efficace ou plus pertinent de soutenir un projet résidentiel hors de leur territoire, il est heureux qu'ils en aient maintenant le pouvoir. Cette initiative est une belle preuve de valorisation du rôle de l'élu et la FQM et ses membres en sont satisfaits.

3 Résidences pour personnes âgées

L'article 122 du chapitre V vient modifier la *Loi sur les compétences municipales* afin de permettre aux municipalités et aux MRC de venir en aide aux résidences privées pour aînés visées à l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*.

Dans les plus petits milieux comme dans les plus grands, cette nouvelle disposition introduite par le projet de loi 16 apparaît à la FQM comme étant extrêmement positive et constructive.

Les dernières années ont malheureusement vu leurs lots de problèmes entourant la fermeture de résidences pour personnes âgées. Autrefois presque impuissantes, les municipalités et les MRC pourront, afin d'assurer la vitalité et l'occupation dynamique de leur territoire, agir et soutenir leur communauté en aidant financièrement une résidence pour personnes âgées qui serait sur le point de fermer ses portes.

En tant que véritable gouvernement de proximité, les membres de la FQM sont prêts à assumer ce rôle et, avec la pyramide des âges qui tend à s'inverser, sont de plus en plus déterminés à le faire pour contribuer à la vitalité de leur territoire.

Par contre, avec toutes les responsabilités qui leur incombent, nos membres sont déjà grandement sollicités financièrement. Cette possibilité d'aide d'urgence aux résidences pour personnes âgées devra demeurer une aide de dernier recours. Il serait malheureux d'assister, à la suite de l'adoption de cette disposition, à un certain désistement des réseaux responsables, comme celui de la Santé, par exemple, qui pourraient éventuellement tenir pour acquise cette aide d'urgence. Sans ressources financières supplémentaires pour assumer cette nouvelle mission, ce genre d'aide devra demeurer ad hoc et pour le bien de la communauté.

De plus, il est de bon ton, selon la FQM, de souligner l'aspect social de cette nouvelle disposition. En effet, un phénomène observé dans les dernières années voit un nombre de plus en plus élevé d'aînés habitant en région se rapprocher des grands centres pour être à proximité des services hospitaliers.

En lien avec ces départs de citoyens dans le besoin, nous observons un phénomène connexe alors que l'exode vers les grands centres s'étend de plus en plus aux jeunes générations désireuses de rester physiquement proches de leurs parents ou de leurs grands-parents. En favorisant le maintien de ces ressources spécialisées en région, c'est toute la communauté d'une municipalité qui en bénéficie.

Finalement, la FQM croit que cette mesure s'inscrit dans la même volonté gouvernementale entourant la vision communautaire des soins aux aînés. Tout le concept de « Maison des aînés » tourne en effet autour de l'idée de rapprocher les aînés de leur milieu. Donner des outils aux municipalités et aux MRC qui leur permettront d'aller dans le même sens est une excellente chose.

CONCLUSION

En conclusion, la FQM souhaite réitérer son appui au projet de loi 16.

Ses dispositions encouragent la vitalité et l'occupation dynamique du territoire, tout en renforçant le rôle de gouvernements de proximité des membres de la FQM.

Nous remercions le gouvernement pour l'invitation à commenter ce projet de loi en commission parlementaire.

En tant que porte-parole des régions, nous répondrons toujours présents lorsque viendra le temps de nous exprimer sur les différents enjeux qui touchent nos membres.