

Le 7 mai 2019

Madame Lise Thériault
Présidente
Commission de l'aménagement du territoire
Hôtel du Parlement
1045, rue des Parlementaires
3^e étage, bureau 3.15
Québec (QC) G1A 1A4

Objet : Commentaires de l'Union des municipalités du Québec – 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 Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal

Madame la Présidente,

L'Union des municipalités du Québec (UMQ) souhaite faire part de ses commentaires aux membres de la Commission de l'aménagement du territoire sur 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 Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal.

En effet, les gouvernements de proximité sont directement interpellés par ce projet de loi. Lorsqu'il s'agit des normes relatives aux copropriétés et à la réduction des délais de traitement de dossiers par l'actuelle Régie du logement, ce projet de loi s'attaque à des enjeux trop longtemps ignorés qui méritaient qu'on s'y arrête.

Les commentaires de l'UMQ ne porteront toutefois que sur l'article 6 et ensuite les chapitres IV et suivants du projet de loi, puisque ce sont ceux qui concernent plus directement les municipalités.

Certification pour les inspecteurs en bâtiments municipaux

Le projet de loi prévoit, à juste titre, d'encadrer l'inspection en bâtiment par l'obligation de détenir une certification de la Régie du bâtiment. Cet encadrement répond à un besoin criant d'inspection de qualité lors de transactions immobilières. Toutefois, la fonction d'« inspecteur en bâtiment » existe également dans les municipalités.

.../2

Les inspecteurs municipaux exercent les pouvoirs qui leur sont conférés par une loi ou un règlement provincial ou par un règlement municipal. En effet, ces derniers sont les yeux de la municipalité sur le terrain. Les enjeux liés à l'exercice de leurs fonctions sont totalement différents des inspecteurs agissant dans le cadre de transactions immobilières, et leurs responsabilités sont toutes autres.

L'obligation de détenir une certification de la Régie du bâtiment ajouterait un fardeau inutile aux municipalités, et particulièrement celles de petite taille. En effet, il est difficile pour les municipalités de recruter des inspecteurs et ceux-ci sont souvent issus de disciplines diverses. Cette nouvelle obligation compliquerait encore plus la situation pour les municipalités.

Nous ne voulons pas présumer de l'intention du Législateur, mais nous pensons que le problème à régler concerne davantage la protection du public dans le cadre de transactions immobilières, plutôt que l'encadrement des inspecteurs municipaux.

Bien qu'il serait possible que la Régie dispense par règlement les inspecteurs municipaux de l'obligation de détenir une certification, l'UMQ demande que le deuxième alinéa du nouvel article 86.8 de la Loi sur le bâtiment (article projeté) comprenne dès maintenant une disposition excluant spécifiquement les inspecteurs municipaux de l'obligation de détenir cette certification pour éviter tout problème futur.

Aide financière en matière de logement d'une municipalité à l'extérieur de son territoire

L'UMQ considère que le pouvoir qu'il est prévu d'accorder aux municipalités pour financer les initiatives en matière de logement à l'extérieur de leur territoire est logique et bienvenu, surtout lorsque l'on considère la fusion des Offices municipaux d'habitation en cours.

Partenariats contractuels des municipalités

L'UMQ salue l'élargissement des partenariats contractuels entre organismes non municipaux. Toutefois, elle considère qu'il y a lieu de reformuler le libellé quant à la mention « à titre gratuit », afin de ne pas exclure la possibilité d'une redevance ou de frais d'administration à l'organisme chargé de la mise en œuvre du partenariat. Par exemple, dans le cas d'un ensemble de municipalités collaborant pour la réalisation d'un appel d'offres, celle pilotant l'appel d'offres devrait assumer la totalité des frais administratifs. Selon notre compréhension, il en irait de même pour les ententes entre le gouvernement provincial et les municipalités. L'UMQ croit que cette reformulation permettrait de lever une difficulté d'interprétation inutile.

Appui financier des municipalités aux résidences privées pour personnes âgées

Le projet de permettre aux municipalités d'appuyer financièrement les résidences privées pour aînés jusqu'à 250 000 \$ (à l'extérieur de Montréal) est accueilli favorablement par l'UMQ, qui y voit un gain d'autonomie municipale.

.../3

Les municipalités sont parties prenantes de la solution et peuvent être prêtes à contribuer financièrement, de manière ponctuelle, à la qualité de l'habitat de leurs citoyens. Il faut toutefois noter que si le gouvernement du Québec souhaitait déléguer durablement la responsabilité des résidences pour aînés, il faudra absolument s'assurer de prévoir des fonds spécifiques supplémentaires pour appuyer les gouvernements de proximité dans l'exercice de cette nouvelle compétence.

Dispositions spécifiques à la Ville de Montréal

L'assujettissement des régimes de retraite des policiers de Montréal à la Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestation déterminées du secteur municipal est accueillie très positivement par l'UMQ. Cette disposition législative permettra au Législateur de clarifier sa position et d'éviter des débats coûteux devant les tribunaux.

En espérant que ces commentaires seront utiles pour les membres de la Commission, dans la poursuite de leurs travaux sur ce projet de loi, je vous prie de recevoir, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de l'UMQ
et maire de Drummondville,



Alexandre Cusson