



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## Commission de l'aménagement du territoire

### Rapport

Consultations particulières et auditions publiques 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

Procès-verbaux des séances des 7, 8, 9 et 13 mai 2019

**Dépôt à l'Assemblée nationale :**  
**n° 599-20190514**

---

**2019**

## TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE SÉANCE, LE 7 MAI 2019.....	1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES .....	2
AUDITIONS .....	2
DEUXIÈME SÉANCE, LE MERCREDI 8 MAI 2019 .....	5
AUDITIONS (suite) .....	6
TROISIÈME SÉANCE, LE JEUDI 9 MAI 2019 .....	8
AUDITIONS (suite) .....	9
QUATRIÈME SÉANCE, LE LUNDI 13 MAI 2019 .....	11
AUDITIONS (suite) .....	12

### ANNEXES

- I. Liste des personnes et des organismes qui ont été entendus
- II. Liste des mémoires des personnes et des organismes qui n'ont pas été entendus
- III. Documents déposés

Première séance, le 7 mai 2019

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques 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 (Ordre de l'Assemblée le 30 avril 2019)

Membres présents :

M<sup>me</sup> Thériault (Anjou–Louis-Riel), présidente et porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation

M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères), vice-présidente

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda–Témiscamingue)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Laforest (Chicoutimi), ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

M. LeBel (Rimouski), porte-parole du troisième groupe d'opposition en matière d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Perry Mélançon (Gaspé)

M<sup>me</sup> Nichols (Vaudreuil), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales

M. Simard (Montmorency)

M. Thouin (Rousseau)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Fédération québécoise des municipalités :

M. Luc Simard, préfet de la MRC Maria-Chapdelaine

M<sup>me</sup> Maryse Drolet, conseillère politique

M. Maxime Girard, conseiller

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec :

M. Michel Parent, vice-président du conseil d'administration

M<sup>c</sup> Marc Bergeron, avocat

M. François Vincent, vice-président des relations gouvernementales et des relations publiques

Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec :

- M. Laurent Emery, directeur général
- M<sup>e</sup> Yves Joli-Coeur, secrétaire général
- M. Réjean Touchette, administrateur
- M. Adrien Vallat, coordonnateur, recherche et analyse

Bureau d'assurance du Canada :

- M. Pierre Babinsky, directeur des communications et des affaires publiques
- M. Pierre Dubeau, Intact compagnie d'assurance, membre assureur

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec :

- M. Hans Brouillette, directeur, affaires publiques
- M<sup>e</sup> Élise Moras
- M<sup>me</sup> Line Bourque, propriétaire membre

Fraternité des policiers et policières de Montréal :

- M. Yves Francoeur, président
- M. Jean-François Potvin, vice-président aux relations de travail
- M<sup>e</sup> Laurent Roy, conseiller juridique

---

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

À 10 h 04, M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### **REMARQUES PRÉLIMINAIRES**

M<sup>me</sup> Laforest (Chicoutimi), M<sup>me</sup> Nichols (Vaudreuil), M<sup>me</sup> Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda-Témiscamingue) et M. Lebel (Rimouski) font des remarques préliminaires.

### **AUDITIONS**

La Commission entend la Fédération québécoise des municipalités

À 10 h 58, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes.

---

À 15 h 44, la Commission reprend ses travaux.

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

La Commission entend l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec.

À 16 h 30, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec.

Il est convenu que le temps du troisième groupe d'opposition soit redistribué à l'opposition officielle et au deuxième groupe d'opposition.

L'audition se poursuit.

Il est convenu d'accorder un temps de parole de 2 minutes 45 secondes au troisième groupe d'opposition.

L'audition se poursuit.

À 17 h 18, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Bureau d'assurance du Canada.

M<sup>me</sup> la présidente dépose le document coté CAT-022.

À 18 heures, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 19 h 30.

---

À 19 h 32, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

À 20 h 19, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Fraternité des policiers et policières de Montréal.

À 21 h 03, M<sup>me</sup> la présidente lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mercredi 8 mai 2019, après les affaires courantes.

Le secrétaire de la Commission,

La présidente de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Dominic Garant

\_\_\_\_\_  
Lise Thériault

DG/ag

Québec, le 7 mai 2019

Deuxième séance, le mercredi 8 mai 2019

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques 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 (Ordre de l'Assemblée le 30 avril 2019)

Membres présents :

M<sup>me</sup> Thériault (Anjou–Louis-Riel), présidente et porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation

M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères), vice-présidente

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda–Témiscamingue)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Laforest (Chicoutimi), ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

M. LeBel (Rimouski), porte-parole du troisième groupe d'opposition en matière d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Perry Mélançon (Gaspé)

M<sup>me</sup> Nichols (Vaudreuil), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales

M. Provençal (Beauce-Nord)

M. Simard (Montmorency)

M. Thouin (Rousseau)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Association des propriétaires du Québec :

M. Martin Messier, président

M<sup>e</sup> Robert Soucy

M<sup>e</sup> Annie Lapointe

Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec :

M<sup>me</sup> Nathalie Bégin, présidente

M<sup>me</sup> Anouk Vidal, vice-présidente

M<sup>me</sup> Martine Bélanger, chef des opérations, Québec

Ville de Montréal :

- M. Jean-Yan Gagnon, directeur et négociateur en chef, Service des ressources humaines
- M. Jean Therrien, directeur, Bureau des relations gouvernementales et municipales
- M<sup>c</sup> Jean Rochette, directeur adjoint aux relations de travail, Service des ressources humaines
- M. Olivier Roberge, chef de section pour la rémunération globale, Service des ressources humaines
- M<sup>c</sup> Valérie Korozs, avocate aux contentieux

Chambre des notaires du Québec :

- M<sup>c</sup> François Bibeau, président
- M<sup>c</sup> Stéphane Brunelle, administrateur et membre du Conseil d'administration
- M<sup>c</sup> Nicolas Handfield, chef, Services juridiques et Relations institutionnelles

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec :

- M<sup>me</sup> Nicole Dionne, présidente
- M. Maxime Roy-Allard, coordonnateur

---

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

À 11 h 35, M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

#### **AUDITIONS (suite)**

La Commission entend l'Association des propriétaires du Québec.

À 12 h 19, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec.

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

---

À 15 h 07, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend la Ville de Montréal.

À 15 h 55, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Chambre des notaires du Québec.

À 16 h 45, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

À 17 h 27, M<sup>me</sup> la présidente lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au jeudi 9 mai 2019, à 12 h 15.

Le secrétaire de la Commission,

La présidente de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Dominic Garant

\_\_\_\_\_  
Lise Thériault

DG/ag

Québec, le 8 mai 2019

Troisième séance, le jeudi 9 mai 2019

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques 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 (Ordre de l'Assemblée le 30 avril 2019)

Membres présents :

M<sup>me</sup> Thériault (Anjou–Louis-Riel), présidente et porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation

M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères), vice-présidente

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda–Témiscamingue)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Laforest (Chicoutimi), ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

M. LeBel (Rimouski), porte-parole du troisième groupe d'opposition en matière d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Perry Mélançon (Gaspé)

M<sup>me</sup> Nichols (Vaudreuil), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales

M. Provençal (Beauce-Nord)

M. Simard (Montmorency)

M. Thouin (Rousseau)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Garantie de construction résidentielle :

M. Daniel Laplante, président-directeur général

M. Jean-Pascal Labrosse, vice-président, Service aux entrepreneurs

M. François-Williams Simard, vice-président, Communications

Association de la construction du Québec :

M. Francis Roy, président

M. Claude Godbout, directeur général

M<sup>e</sup> Pierre Hamel, directeur, Affaires juridiques et gouvernementales

M<sup>e</sup> Marie-Mychel De Charette

Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec :

M<sup>e</sup> Nadine Lindsay, présidente et chef de la direction

M<sup>e</sup> Claudie Tremblay, vice-présidente exécutive, Affaires corporatives

M. Patrick Hiriart, ombudsman

Association des consommateurs pour la qualité dans la construction :

M<sup>me</sup> Albanie Morin, membre du conseil d'administration

M<sup>me</sup> Madeleine Bélisle, membre du conseil d'administration

---

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

À 12 h 15, M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### **AUDITIONS (suite)**

La Commission entend Garantie de construction résidentielle.

À 12 h 58, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

---

À 15 h 02, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend l'Association de la construction du Québec.

Il est convenu que le temps du troisième groupe d'opposition soit redistribué à l'opposition officielle et au deuxième groupe d'opposition.

L'audition se poursuit.

À 15 h 56, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 20 minutes.

L'audition se poursuit.

À 16 h 09, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec

À 16 h 53, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction

À 17 h 37, M<sup>me</sup> la présidente lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au lundi 13 mai 2019, à 14 heures.

Le secrétaire de la Commission,

La présidente de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Dominic Garant

\_\_\_\_\_  
Lise Thériault

DG/ag

Québec, le 9 mai 2019

Quatrième séance, le lundi 13 mai 2019

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques 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 (Ordre de l'Assemblée le 30 avril 2019)

Membres présents :

M<sup>me</sup> Thériault (Anjou–Louis-Riel), présidente et porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation

M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères), vice-présidente

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Laforest (Chicoutimi), ministre des Affaires municipales et de l'Habitation

M. LeBel (Rimouski), porte-parole du troisième groupe d'opposition en matière d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Perry Mélançon (Gaspé)

M. Provençal (Beauce-Nord)

M. Simard (Montmorency)

M. Thouin (Rousseau)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Association des inspecteurs en bâtiment du Québec :

M. Pascal Parent, président-directeur général

M. Pierre Berrard

M<sup>e</sup> Martin Janson

Ordre des évaluateurs agréés du Québec :

M. Richard LaHaye, président

M<sup>e</sup> Nathalie Parent, directrice générale et secrétaire

Barreau du Québec :

M<sup>e</sup> Marc Poirier, président du Comité sur la Régie du logement

M<sup>e</sup> Yves Papineau, membre du Groupe de travail sur la copropriété

M. Michel Lespérance, membre du Groupe de travail sur la copropriété

M<sup>e</sup> André Philippe Mallette, secrétaire adjoint de l'Ordre et avocat aux Affaires juridiques

Association des syndicats de copropriété du Québec :

M<sup>e</sup> Gaëtan Mathieu

M<sup>e</sup> Éric Bouchard

Corporation des inspecteurs vérificateurs en qualité de la propriété :

M. Mario Roy, président

Front d'action populaire en réaménagement urbain :

M<sup>me</sup> Véronique Laflamme, porte-parole

---

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

À 14 heures, M<sup>me</sup> Dansereau (Verchères) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission du remplacement.

#### **AUDITIONS (suite)**

La Commission entend l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec.

Il est convenu que le temps du deuxième groupe d'opposition soit redistribué à l'opposition officielle et au troisième groupe d'opposition.

L'audition se poursuit.

À 14 h 48, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

À 15 h 35, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Barreau du Québec.

À 16 h 25, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des syndicats de copropriété du Québec.

À 17 h 13, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Corporation des inspecteurs vérificateurs en qualité de la propriété.

À 17 h 49, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Avec la permission de M<sup>me</sup> la présidente, M<sup>me</sup> Thériault (Anjou–Louis-Riel) dépose les documents cotés CAT-023 et CAT-024 (annexe III).

M<sup>me</sup> la présidente dépose les mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus (annexe II).

À 18 h 29, M<sup>me</sup> la présidente lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux au mardi 14 mai 2019, où elle entreprendra un autre mandat.

Le secrétaire de la Commission,

La présidente de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Dominic Garant

\_\_\_\_\_  
Lise Thériault

DG/ag

Québec, le 13 mai 2019

## **ANNEXE I**

### **Liste des personnes et des organismes qui ont été entendus**

## Personnes et organismes qui ont été entendus

Association de la construction du Québec	020M
Association des consommateurs pour la qualité dans la construction	021M
Association des inspecteurs en bâtiment du Québec	041M
Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec	002M
Association des propriétaires du Québec	013M
Association des syndicats de copropriété du Québec	
Association professionnelle des courtiers immobiliers du Québec	016M
Barreau du Québec	025M
Bureau d'assurance du Canada	001M
Chambre des notaires du Québec	009M
Corporation des inspecteurs vérificateurs en qualité de la propriété	040M
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec	008M
Fédération québécoise des municipalités	007M
Fraternité des policiers et policières de Montréal	014M
Front d'action populaire en réaménagement urbain	047M
Garantie de construction résidentielle	018M
Ordre des évaluateurs agréés du Québec	036M
Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec	006M
Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec	010M
Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec	003M
Ville de Montréal	011M

## **ANNEXE II**

**Liste des mémoires des personnes et des organismes qui n'ont pas été entendus**

## Mémoires des personnes et organismes qui n'ont pas été entendus

Association coopérative d'économie familiale de Laval	034M
Association des firmes de génie-conseil	051M
Association internationale des inspecteurs immobiliers certifiés du Québec	045M
Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées - Section Mékinac	029M
Carrefour d'actions populaires	054M
Centre de recherche et d'information en consommation	027M
Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de- Montréal	044M
Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie	048M
Comité logement Beauharnois	031M
Comité logement de la Petite Patrie	032M
Comité logement Rosemont	026M
Conseil interprofessionnel du Québec	050M
Coopérative d'habitation Nos Rêves	049M
Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain	038M
Fédération des copropriétaires du Québec	024M
Institut canadien des évaluateurs	004M
Maison des femmes des Bois-Francis	033M
Maison des jeunes l'Évasion	028M
Normand-Heisler, Marie-Josée	046M
Office des personnes handicapées du Québec	035M
Ordre des administrateurs agréés du Québec	017M

Ordre des ingénieurs du Québec	023M
Ordre des technologues professionnels du Québec	022M
Organisation populaire des droits sociaux de Valleyfield	030M
Pagé, Michel	005M
Projet Genèse	039M
Protecteur du citoyen	053M
Réseau FADOQ	012M
Réseau québécois des OSBL d'habitation	052M
Ressourcerie de la Matapédia	042M
Roy, Nicole	043M
Services juridiques communautaires de Pointe-Saint-Charles et Petite-Bourgogne	037M
Union des municipalités du Québec	015M
Ville de Laval	055M
Villeneuve, Michel	019M

## **ANNEXE III**

### **Documents déposés**

## Documents déposés

- Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec. CAT-022  
[Mémoire sur le régime des garanties de construction résidentielle].  
Novembre 2017. Pagination multiple. Déposé le 7 mai 2019.
- Ordre des évaluateurs agréés du Québec. PL 16 : Mémoire de l'Ordre des CAT-023  
évaluateurs agréés du Québec – réponse à la question de madame Lise  
Thériault. Mai 2019. Aucune pagination. Déposé le 13 mai 2019.
- Association des syndicats de copropriété du Québec. Notes d'allocution. Mai CAT-024  
2019. Aucune pagination. Déposé le 13 mai 2019.