

# ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

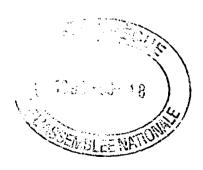
TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

# Journal des débats

de la Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le jeudi 22 avril 1999 — N° 5

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et de la Métropole (2)



Président de l'Assemblée nationale: M. Jean-Pierre Charbonneau

# Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Pour une commission en particulier:  Commission de l'administration publique  Commission des affaires sociales  Commission de l'agriculture, des pêchertes  et de l'alimentation  Commission de l'aménagement du territoire  Commission de l'Assemblée nationale  Commission de l'Assemblée nationale  Commission de l'économie et du travail  Commission de l'économie of de	Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Pour une commission en particulier: Commission de l'administration publique Commission des affaires sociales Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation Commission de l'aménagement du territoire Commission de l'Assemblée nationale Commission de la culture Commission de la culture Commission de l'économie et du travail Commission de l'économie et du travail Commission de l'éducation Commission de l'éducation Commission des institutions Commission des institutions Commission des transports et de l'environnement	Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Commission des affaires sociales Commission de l'agriculture, des pêchertes et de l'alimentation Commission de l'aménagement du territoire Commission de l'Assemblée nationale Commission de la culture Commission de l'économie et du travail Commission des finances publiques Commission des finances publiques Commission des institutions Commission des transports et de l'environnement 100,00		•
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation 25,00 commission de l'aménagement du territoire 100,00 commission de l'Assemblée nationale 5,00 commission de la culture 25,00 commission de la culture 25,00 commission de l'économie et du travail 100,00 commission de l'éducation 75,00 commission des finances publiques 75,00 commission des institutions 100,00 commission des transports et de l'environnement 100,00	Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation 25,00 commission de l'aménagement du territoire 100,00 commission de l'Assemblée nationale 5,00 commission de la culture 25,00 commission de la culture 25,00 commission de l'économie et du travail 100,00 commission de l'éducation 75,00 commission des finances publiques 75,00 commission des institutions 100,00 commission des transports et de l'environnement 100,00		75.00 \$
et de l'alimentation 25,00 Commission de l'Aménagement du territoire 100,00 Commission de l'Assemblée nationale 5,00 Commission de la culture 25,00 Commission de l'économie et du travail 100,00 Commission de l'éducation 75,00 Commission des finances publiques 75,00 Commission des institutions 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00		
Commission de l'aménagement du territoire 100,00 : Commission de l'Assemblée nationale 5,00 : Commission de la culture 25,00 : Commission de l'économie et du travail 100,00 : Commission de l'éducation 75,00 : Commission des finances publiques 75,00 : Commission des institutions 100,00 : Commission des transports et de l'environnement		25,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale 5,00 Commission de la culture 25,00 Commission de l'économie et du travail 100,00 Commission de l'éducation 75,00 Commission des finances publiques 75,00 Commission des institutions 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00	Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de la culture 25,00 Commission de l'économie et du travail 100,00 Commission de l'éducation 75,00 Commission des finances publiques 75,00 Commission des institutions 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00		5,00 \$
Commission de l'économie et du travail100,00Commission de l'éducation75,00Commission des finances publiques75,00Commission des institutions100,00Commission des transports et de l'environnement100,00		25,00 \$
Commission de l'éducation 75,00 Commission des finances publiques 75,00 Commission des institutions 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00		100,00 \$
Commission des finances publiques 75,00 Commission des institutions 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00		75,00 \$
Commission des institutions 100,00 Commission des transports et de l'environnement 100,00		
Commission des transports et de l'environnement 100,00		
Later (una comian Assemblés et commissions) 15.00		100,00 \$
index (une session, Assemblee et commissions) 15,00	Index (une session, Assemblée et commissions)	15,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec Distribution des documents parlementaires 880, autoroute Dufferin-Montmorency, bureau 195 Québec, Qc G1R 5P3

Téléphone: (418) 643-2754 Télécopieur: (418) 528-0381

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires sur Internet à l'adresse suivante: www.assnat.qc.ca

Société canadienne des postes — Envoi de publications canadiennes Numéro de convention: 0592269

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec ISSN 0823-0102

# Commission permanente de l'aménagement du territoire

# Le jeudi 22 avril 1999

# Table des matières

Volet habitation	1
Société d'habitation du Québec (SHQ)	
Remarques préliminaires	1
Mme Louise Harel	1
Discussion générale	4
Programme Revitalisation des vieux quartiers	4
Entente-cadre avec Montréal sur des interventions sociales	
et communautaires	5
Augmentation du budget du programme RénoVillage	8
Évaluation du programme AccèsLogis	8
Augmentation du budget du programme RénoVillage (suite)	9
Évaluation du programme AccèsLogis (suite)	10
Critères d'admissibilité au programme	11
Critères d'admissibilité au programme RénoVillage	12
Dossiers prioritaires en matière d'habitation	14
Portrait des différents types de logement social	15
Taux d'occupation des habitations à loyer modique	16
Négociations du transfert par le fédéral du dossier	
de l'habitation sociale	16
Présence de radon sous les maisons dans la région d'Oka	19
Évaluation de l'état du parc immobilier administré par la Société	
canadienne d'hypothèques et de logement	21
Attribution de la responsabilité des habitations à loyer modique	21
Grève des employés à l'Office municipal d'habitation de Montréal	21
Exemption possible de paiement de services offerts aux résidents	
du Foyer laurentien, à Montréal	23
Régie du logement	24
Exposé de la présidente, Mme France Desjardins	24
Discussion générale	
Analyse des demandes des propriétaires et des locataires	25
Liste des dépenses influençant une augmentation du loyer	26
Analyse des demandes des propriétaires et des locataires (suite)	26
Diminution de la prestation de sécurité du revenu en cas	
de non-paiement de loyer	27
Document déposé	28
Autres intervenants	
M. Yvon Vallières, président	
M. Christos Sirros	

# M.

- M.
- M. Réal Gauvin
- M. Guy Lelièvre
- M. Gabriel-Yvan Gagnon
- M. Claude Cousineau
- Mme Hélène Robert
- Mme Danielle Doyer
- M. André Marcil, SHQ
- M. Paul Angers, idem
- Témoins interrogés par les membres de la commission

### Le jeudi 22 avril 1999

#### Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et de la Métropole

(Quinze heures vingt-six minutes)

Le Président (M. Vallières): À l'ordre, s'il vous plaît! Alors, la commission de l'aménagement du territoire est réunie afin de poursuivre l'étude des crédits budgétaires du ministère des Affaires municipales et de la Métropole pour l'année financière 1999-2000.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements d'annoncés?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Laprise (Roberval) est remplacé par M. Lelièvre (Gaspé); M. Whissell (Argenteuil) est remplacé par M. Sirros (Laurier-Dorion).

Le Président (M. Vallières): Très bien. Alors, les membres de la commission ont convenu qu'on pourrait procéder de façon globale à l'étude des crédits et qu'ils pourraient être adoptés en bloc sur la fin de l'exercice comme tel.

#### Volet habitation

Aujourd'hui en particulier, nous aurions à travailler sur la Régie des loyers, sur l'habitation. Ça relève plutôt du programme 6, mais, quoi qu'il en soit, nous pourrions, à la fin de l'exercice, adopter globalement les crédits.

#### Société d'habitation du Québec (SHQ)

#### Remarques préliminaires

Alors, sans plus tarder, je demanderais aux gens, à ceux qui ont des remarques préliminaires, de se manifester. Est-ce que, Mme la ministre, vous avez quelques mots à nous adresser? Mme la ministre.

#### Mme Louise Harel

Mme Harel: Alors, merci, M. le Président. Je souhaiterais pouvoir présenter les personnes qui se sont jointes à nous pour l'étude des crédits de la Société d'habitation du Québec ainsi que de la Régie du loyer. Il s'agit en l'occurrence, pour la Société d'habitation du Québec, du président-directeur général, M. André Marcil; de M. Paul Angers, vice-président aux relations avec la clientèle et les partenaires; de M. Yves Poirier, vice-président au soutien et à l'organisation; de Me Jean-Luc Lesage, secrétaire de la Société, directeur du bureau du président-directeur général. Il y a également M. Chevarie qui est parmi nous, qui est le directeur des ressources financières et matérielles, et Mme Monique Bouffard, la coordonnatrice des dossiers, et ces personnes sont accompagnées de

leurs collaborateurs et collaboratrices. Également, j'aimerais tout de suite signaler la présence de Me France Desjardins, qui est la présidente-directrice générale de la Régie du logement, et des personnes qui l'accompagnent. Si vous me permettez, je les présenterai au moment où nous aborderons les crédits de la Régie du logement.

Ce que je vous proposerais, ce serait de pouvoir procéder aux crédits de la Société d'habitation, et, par la suite, Me Desjardins et les personnes qui l'accompagnent pourraient venir se joindre à nous. Ça irait?

#### Le Président (M. Vallières): Ca va aller.

Mme Harel: Ça va? Alors, il y a, je pense, de très bonnes notes pour une allocution qui m'ont été préparées et qui pourront être distribuées aux membres de la commission parlementaire. Je ne sais si cela est déjà fait ou si on peut peut-être mettre une copie au secrétariat de la commission parlementaire. Vous en avez des copies, ici? Vous allez vous en assurer?

Alors, ça nous permet de faire un bilan rapide pour 1998-1999. Plus de 285 000 ménages ont bénéficié des programmes administrés par la Société d'habitation du Québec. Alors, on observe que plus de 242 000 ménages ont bénéficié des programmes d'aide au logement social et communautaire par le biais soit du supplément au loyer, de l'allocation au logement ou des habitations à loyer modique. En plus, 43 000 ménages ont utilisé les programmes de rénovation et d'adaptation résidentielles par le biais de mesures, en milieu rural ou urbain, en adaptation de domicile pour des personnes handicapées ou pour des aînés autonomes.

### • (15 h 30) •

Au chapitre de l'aide au logement social ou communautaire, c'est plus de 155 400 ménages qui ont bénéficié du Programme d'allocation-logement. Ce Programme d'allocation-logement est destiné non seulement aux familles prestataires de la sécurité du revenu, mais aussi maintenant aux familles de travailleurs et travailleuses avec enfants et aux personnes de 55 ans et plus à faibles revenus. Par rapport à l'année précédente, ce Programme d'allocation-logement a rejoint 18 000 ménages additionnels dont une partie était des travailleurs, travailleuses à faibles revenus avec enfants qui ne bénéficiaient pas auparavant de ce programme. De plus, de concert avec le milieu communautaire et l'entreprise privée, nous avons créé, en octobre 1997, le Fonds québécois d'habitation communautaire et le programme AccèsLogis dans lequel le gouvernement du Québec s'est engagé à investir 43 000 000 \$ par année pendant cinq ans pour la réalisation de logements de type coopératif et à but non lucratif. À ce jour, 1 000 unités de logement ont débuté, pour des engagements de l'ordre de 30 000 000 \$.

Au plan des programmes de l'amélioration de l'habitat, le gouvernement invitait, en décembre dernier, 43 municipalités à participer à la phase III du programme Revitalisation des vieux quartiers. Au 30 mars de cette année, 25 municipalités avaient accepté l'invitation de la Société d'habitation du Québec. Doté d'un budget annuel de 20 000 000 \$, auquel s'ajoute une contribution de 20 000 000 \$ également des municipalités participantes, ce programme a permis jusqu'à maintenant la rénovation de plus de 5 000 logements.

À l'égard du Programme d'adaptation de domicile pour les personnes handicapées, le budget de l'année 1998-1999 est passé de 10 000 000 \$ à 20 000 000 \$ dans le but de traiter les 2 643 dossiers en attente au 31 mars 1998. Alors, j'ai d'ailleurs le plaisir de vous informer que, en date du 31 mars, il ne restait plus que 467 de ces dossiers en attente qui étaient en voie d'être parachevés parce que l'analyse des ergothérapeutes dans les CLSC était en cours.

Par ailleurs, de manière à soutenir financièrement les propriétaires à faibles revenus en milieu rural, était instauré, en mai 1998, le programme RénoVillage. Le budget de 10 000 000 \$ prévu initialement a été porté à 20 000 000 \$ en cours d'année pour 1998-1999. Depuis son lancement en mai 1998, 2 200 logements ont fait l'objet d'une subvention dans le cadre de ce programme RénoVillage. À toutes ces mesures s'ajoute le remboursement d'impôts fonciers qui, pour l'année d'imposition 1997, a rejoint 740 000 ménages. Alors, le montant moyen de remboursement d'impôts fonciers a été de 152 \$. Ce sont les chiffres les plus récents que nous avons, je pense, en matière fiscale.

Enfin, dans le secteur de l'appui à l'industrie, la Société d'habitation du Québec, avec un budget de 700 000 \$, a appuyé l'industrie de la construction dans la conclusion de contrats à l'étranger qui devraient générer, au Québec, des retombées économiques évaluées à au-delà de 100 000 000 \$. Compte tenu de la stabilité démographique de la population du Québec, il est bien évident que l'expertise de l'industrie de la construction nous amène à nous repositionner sur les marchés internationaux, et je crois que c'est là un élément important, un élément nouveau dans lequel il faut engager l'industrie de la construction. Si les membres de la commission trouvent utile d'aborder cette question, M. Marcil est à leur disposition, et moi-même, évidemment.

L'ensemble de ces interventions se seraient traduites par une dépense, au total, de 530 000 000 \$. En fait, il y a un écart de 43 000 000 \$ de moins que ce qui avait été prévu au budget approuvé. Alors, cet écart s'explique principalement par le fait que les engagements pris au cours de l'exercice 1998-1999 impliquent des déboursés reportés sur les années subséquentes, comme ce fut le cas pour les années précédentes. Nous y reviendrons lors de l'étude des crédits. En vertu de sa loi constitutive, la Société d'habitation du Québec conserve ces revenus. Il n'y a pas de périmés, il n'y a que des surplus, n'est-ce pas? Alors, la Société conserve...

Une voix: ...déficits.

Mme Harel: Il y a des déficits?

M. Marcil (André): Bien non, mais on a toujours des surplus. Ca va bien.

Mme Harel: Il n'y a pas de périmés, il y a juste des surplus. C'est ça. La Société d'habitation du Québec conserve ces revenus et ces recettes de toutes provenances et en assume la gestion. Le gouvernement du Québec accorde une contribution à la Société sous forme de subvention d'équilibre budgétaire. En raison de ce statut budgétaire distinct, si je peux m'exprimer ainsi, et en accord avec le ministère des Finances et le Conseil du trésor, la Société conserve les contributions versées.

Alors, s'il y a surplus, il est reporté à l'exercice subséquent; il ne constitue pas des crédits périmés pour le gouvernement du Québec, il est alors affecté aux engagements déjà pris mais non dépensés.

Malgré les engagements majeurs du gouvernement du Québec en matière d'habitation, il existe encore de nombreux besoins à combler et il faut mettre en place une diversité de moyens d'intervention, développer de nouvelles formes de collaboration pour améliorer les conditions de logement des Québécoises et des Québécois. Des recommandations du rapport de la Commission nationale sur les finances et la fiscalité locales évoquent un nouveau partenariat avec le monde municipal en revoyant le partage des responsabilités en matière de logement social et d'habitation, tout en respectant les particularités du milieu. Des échanges auront donc lieu avec le monde municipal particulièrement sur cette question.

En parallèle, le gouvernement du Québec a l'intention de poursuivre les négociations avec le gouvernement fédéral pour rapatrier les pleins pouvoirs et le budget en habitation, un secteur qui relève de la compétence exclusive du Québec. Alors que la SCHL estime que 29 % des besoins en matière de logement social au Canada se trouvent au Québec, le gouvernement fédéral propose seulement 17,5 % des crédits du secteur de l'habitation sociale. Donc, il propose que seulement 17,5 % des crédits de ce secteur soient alloués au Québec au cours des 30 prochaines années. Il en résulterait, sur cette base, un manque à gagner de 190 000 000 \$ par année pour les Québécoises et Québécois qui financent pourtant près du quart des activités de la SCHL à même les taxes et les impôts qu'ils versent au fédéral.

Les crédits de l'année financière 1999-2000 dans le secteur de l'habitation seront de 598 000 000 \$. En comparant ce budget aux dépenses totales estimées, pour 1998-1999, à 530 000 000 \$, on constate une augmentation de 12,7 %, soit de 67 500 000 \$. Cinq programmes ont vu leurs crédits augmenter: le Programme allocation-logement, une augmentation du budget résultant de l'extension du programme aux personnes âgées de 55 ans en octobre 1998 et de l'augmentation du taux d'aide financière aux familles de 55 % à 60 % en octobre 1998, et une prochaine augmentation du taux d'aide financière aux familles de 60 % à 66 % en octobre 1999, également une augmentation des dépenses prévues pour les

programmes de rénovation et d'adaptation résidentielles, augmentation qui résulte des engagements pris en 1998-1999 d'absorber toute la liste d'attente, et des engagements que nous prenons, à compter du 1er avril 1999, de pourvoir aux demandes de la liste d'attente qui s'est confectionnée durant la dernière année, c'est-à-dire, je pense, 1 800, hein?

M. Marcil (André): Mille six cents et quelque chose.

Mme Harel: Mille six cents? On le retrouvera. Ensuite, augmentation à cause du remboursement des sommes déjà engagées ou en voie de l'être pour les deux premières programmations d'AccèsLogis, plus la hausse des dépenses de réparations majeures dans les HLM publics, hausse de dépenses qui est due évidemment au vieillissement de ces équipements de HLM publics et hausse de dépenses due à la révision du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique. Donc, nous pourrons en parler également, si vous le souhaitez. Puis, cinquièmement, cinquième programme où les crédits ont été augmentés: il s'agit de réparations majeures dans les logements publics destinés aux Inuit et pour la mise en place d'un office régional d'habitation au Nunavik. Je ne sais pas si on en parlera maintenant ou à l'occasion de l'étude des crédits de M. Kelley.

#### Des voix: ...

Mme Harel: M. Kelley. Sur le budget total de 598 000 000 \$, la contribution du gouvernement du Québec était de l'ordre de 300 000 000 \$, en 1998-1999; elle sera de l'ordre de 372 000 000 \$ pour la prochaine année financière. Les 42 000 000 \$ de crédits non dépensés cette année sont reportés. Alors donc, on passe de 300 000 000 \$ à 372 000 000 \$, comprenant les 42 000 000 \$ des crédits reportés. Cela traduit l'importance que le gouvernement du Québec accorde aux besoins des ménages à faibles revenus. La quasi-totalité du budget global, 95 %, sera affectée à l'ensemble des programmes d'aide en habitation, ne laissant que moins de 5 % pour les frais d'administration.

### • (15 h 40) •

En terminant, les principales perspectives pour la prochaine année financière sont les suivantes: le gouvernement du Québec entend, pour 1999-2000, poursuivre son action en habitation en consacrant 80 % du budget de la Société d'habitation du Québec au logement social et communautaire, entend également procéder à une révision des modalités d'application de certains programmes qui posent difficulté dans leur livraison. À titre indicatif, nous prévoyons revoir certains critères du Programme d'adaptation de domicile dans le but de réduire encore le délai de traitement des dossiers. En plus, nous entendons procéder, dans le cadre du programme Accès Logis, à un exercice d'évaluation du programme afin d'identifier les irritants dans l'implantation du programme et d'atteindre des objectifs plus rapidement. Nous envisageons également

d'adopter des modifications au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique — ces modifications sont actuellement devant le Conseil du trésor, je crois — dans le but d'aider les locataires en emploi ou à la recherche d'un emploi, vivant dans les HLM, à ne pas être découragés de rechercher un emploi. Alors, nous entendons convaincre...

M. Marcil (André): C'est fait.

Mme Harel: C'est fait? C'est passé mardi?

M. Marcil (André): Ce n'est pas passé, mais on a convaincu les récalcitrants.

Mme Harel: Les analystes? D'accord.

M. Marcil (André): Ha, ha, ha!

Mme Harel: Alors, qu'il faille un règlement concernant le loyer dans les HLM qui soit un encouragement à gagner des revenus de travail, donc qui favorise le maintien dans les lieux, mais tout en encourageant de gagner des revenus de travail.

Le programme Revitalisation des vieux quartiers sera modifié, ça, c'est déjà acquis, n'est-ce pas, au Conseil des ministres pour augmenter la participation de la Société d'habitation du Québec de 55 % à 75 %. Seul le programme Revitalisation des vieux quartiers, comme je vous l'ai indiqué...

M. Marcil (André): Dans certains cas seulement.

Mme Harel: C'est dans 43...

M. Marcil (André): Oui.

Mme Harel: Bon, vous y reviendrez. D'accord. À certaines conditions.

M. Marcil (André): Oui, c'est ça.

Mme Harel: Pour la rénovation de bâtiments barricadés ou la rénovation de bâtiments laissés à l'abandon. Dans ces cas-là, notre contribution passe à 75 %.

J'ai d'ailleurs annoncé, au début d'avril, la signature d'une entente-cadre entre le gouvernement du Québec et la ville de Montréal concernant l'établissement d'un partenariat visant, entre autres, à améliorer la qualité de vie dans certains quartiers sensibles de la métropole par des interventions concrètes. La SHQ sera associée à cet effort de revalorisation de ces quartiers représentés par certains députés autour de cette table, n'est-ce pas, et par la ministre, et par, je crois, le porte-parole de l'opposition lui-même.

Aussi, dans la poursuite du plan d'action, le gouvernement du Québec versera, en 1999-2000, 118 000 000 \$, dans le cadre du Programme d'allocation-logement, à 163 000 ménages québécois. Le gouvernement injectera également 5 000 000 \$ par année pendant cinq ans pour permettre la construction, l'achat et la rénovation de logements dans les communautés inuit du Nunavik. Enfin, les besoins en matière de logement sont importants, et changeants également, compte tenu de la taille des ménages, notamment du vieillissement de la population, et la SHQ et le gouvernement doivent adapter leurs interventions au contexte sociodémographique changeant, à la situation et aux besoins particuliers des personnes.

Alors, en terminant, je tiens à remercier les partenaires du domaine de l'habitation, et particulièrement les personnes ici présentes de la Société d'habitation du Québec, et les assurer de ma volonté d'aller de l'avant au cours de la prochaine année. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Merci, Mme la ministre. Pour quelques remarques préliminaires, maintenant, M. le député de Laurier-Dorion.

# Discussion générale

M. Sirros: M. le Président, je n'ai pas de remarques préliminaires comme telles, étant donné que je souhaite qu'on puisse terminer un peu plus tôt; j'ai une activité où il y a des gens du comté qui reçoivent des prix aujourd'hui sur la Semaine du bénévolat ou l'Année du bénévolat, alors j'aimerais y assister, si on peut. Donc, je vais me passer de remarques préliminaires et peut-être rentrer directement dans l'échange.

#### Programme Revitalisation des vieux quartiers

Comme je l'ai fait savoir à la ministre il y a deux jours, comme, pour elle et tant pour moi, le dossier est nouveau, je constate qu'elle a pas mal de monde qui la prépare et qui la briefe, mais, moi, j'aimerais profiter peut-être de l'occasion que nous avons pour faire le tour du jardin, en quelque sorte, par rapport à ce qui s'en vient, les programmes qui sont administrés par la Société d'habitation du Québec. La ministre a touché tantôt un certain nombre de perspectives pour l'année qui vient.

Peut-être que le plus utile pour moi, sûrement, puis peut-être pour d'autres, ce serait, à ce moment-ci, de regarder l'ensemble des programmes qui sont actuellement administrés par la SHQ, peut-être avoir un peu plus de corps autour de ces programmes-là, d'avoir un peu plus de détails sur comment ça a été cette année et ce qui s'en vient pour l'année prochaine, donc profiter du fait que nous avons ici des personnes qui sont assez connaissantes en la matière pour nous parler.

Alors, peut-être qu'on pourrait partir à partir des perspectives que la ministre ouvrait au niveau des programmes qui sont administrés. Peut-être commencer par celui qui indéniablement nous intéresse tous les deux plus particulièrement, le programme qui a été annoncé tout récemment avec la ville de Montréal, qui touche les quartiers défavorisés, et on se trouve à avoir les deux quartiers les plus défavorisés, je pense, de la ville de Montréal. Peut-être que la ministre pourrait élaborer un peu plus sur

ce programme-là. Qu'est-ce qui est prévu? Comment ça va fonctionner? La programmation, est-ce que c'est déjà en marche, préparé? Les partenaires là-dedans, c'est qui?

Mme Harel: Bon. Je vous remercie, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Peut-être juste avant de vous céder la parole, Mme la ministre, nous pourrions convenir du moment où on doit ajourner nos travaux. C'est un peu avant 18 heures, si j'ai bien compris, donc peut-être vers 17 h 45. Donc, peut-être s'organiser en fonction du temps à être consacré de part et d'autre à ce 45 minutes que nous amputons à notre horaire. Et, Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Harel: Alors, M. le Président, je ne sais si le député de Laurier-Dorion a reçu le dossier de presse qui accompagnait l'annonce qui a été faite de cette ententecadre entre le gouvernement du Québec et la ville de Montréal. Si cela n'a pas été fait, j'apprécierais qu'on puisse peut-être, par le biais du secrétariat de la commission, faire parvenir copie de ce dossier, hein? Je ne sais s'il y a des gens de mon cabinet qui sont ici présents, là.

### M. Angers (Paul): On va noter.

Mme Harel: On va noter? Bon. Je vous en remercie, M. Angers. Alors donc, il va y avoir trois grands chantiers. Notamment, je ne démontrerai que celui-là, le chantier en matière de rénovation urbaine en particulier, parce que ce qui a été convenu avec la ville de Montréal, c'est non plus de saupoudrer mais de cibler à l'intérieur de la ville dans des quartiers sélectionnés pour la concentration de problématiques socio-urbaines soit dues à la défavorisation ou à la multiethnicité. Le choix définitif des quartiers, à ma connaissance, n'est pas fait encore. Un certain nombre de quartiers ont été mentionnés, dont le vôtre et le nôtre, évidemment.

M. Marcil (André): Pas Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Pas Hochelaga-Maisonneuve, non.

M. Marcil (André): Il n'est pas dans la liste.

Mme Harel: Non, pas encore.

M. Marcil (André): Le vôtre, oui. Ha, ha, ha!

Mme Harel: Pas encore, dois-je ajouter.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Harel: Parce que, moi, je crois qu'il nous faut des critères objectifs et transparents, n'est-ce pas, à partir desquels il y aura donc une intervention commune et conjointe du gouvernement du Québec et de la ville de Montréal.

Il y a une intervention qui va être coordonnée, en matière d'intervention plus psychosociale, par mon collègue de la Solidarité sociale, mais l'intervention en matière d'aménagement urbain va l'être plus par la SHQ. Il s'agit d'un montant de 50 000 000 \$ sur cinq ans, montant qui va s'ajouter au programme AccèsLogis, au programme Revitalisation des vieux quartiers et à la bonification du programme Revitalisation des vieux quartiers pour améliorer l'environnement de ces quartiers qui sont des ex-quartiers ouvriers, des ex-quartiers industriels et qui...

M. Sirros: Là, on parle du programme...

Mme Harel: ... — oui, oui — doivent devenir, en fait, des quartiers de services et des quartiers résidentiels.

Alors, déjà le programme AccèsLogis et le programme Revitalisation des vieux quartiers existaient et vont continuer de s'appliquer, mais ces programmes-là, on le comprend, ne s'adressent qu'à la transformation en logements ou à la rénovation résidentielle ou à la revitalisation résidentielle, n'est-ce pas, essentiellement. Et on pourrait connaître un paradoxe, à première vue, qui a l'air d'être une aberration, de logements rénovés barricadés, compte tenu du peu d'attraction que ça exerce sur des ménages, compte tenu de l'environnement immédiat, de terrains vacants, de terrains vagues, d'industries barricadées, etc. Donc, le 50 000 000 \$ sur cinq ans est essentiellement prévu pour pouvoir transformer le paysage urbain de certains quartiers résidentiels comme Parc-Extension, par exemple, et se donner des services. • (15 h 50) •

M. Sirros: Je ne reconnais pas le quartier de Parc-Extension dans la description que vous faites et...

M. Marcil (André): Ça, c'est le deuxième volet.

Mme Harel: D'accord. Bien, allez-y, alors.

M. Marcil (André): Il y a un premier volet qui est celui des quartiers sensibles. Ça, c'est ce dont parlait Mme la ministre tout à l'heure, c'est-à-dire les quartiers où il peut y avoir des problèmes sociaux ou des problèmes d'intégration, et ça, c'est très différent du programme pour lequel il y a 50 000 000 \$ et dont elle parlait dans un deuxième temps.

Dans un premier temps, c'est de coordonner toutes les activités des ministères du gouvernement du Québec mais aussi des interventions au niveau municipal, tout type d'intervention publique qui se fait, d'essayer de tout coordonner ces actions-là et le travail communautaire qui se fait pour réussir à transformer ces quartiers-là. Alors, là, ce n'est pas du béton, ce n'est pas des millions dans des choses physiques, la plupart du temps. Le culturel peut être très impliqué dans des centres communautaires ou culturels.

M. Sirros: Est-ce que c'est des argents qui seront investis au niveau du communautaire et du culturel, au

niveau non pas du béton ou des structures comme tels mais au niveau des relations humaines, ni plus ni moins?

Mme Harel: La, il faut être bien clair là-dessus, c'est un budget de 4 000 000 \$ sur...

M. Sirros: 4 000 000 \$ pour l'ensemble de la ville de Montréal.

Mme Harel: Non, 4 000 000 \$ pour l'ensemble de ces quartiers ciblés, alors que le 50 000 000 \$, c'est vraisemblablement...

M. Sirros: L'infrastructure.

Mme Harel: ...dans du béton possiblement aussi, dépendamment des quartiers. Ça peut être pour transformer une usine désaffectée, simplement...

M. Marcil (André): Déplacer l'usine.

Mme Harel: ...oui, soit la relocaliser ou encore la démolir et puis la transformer.

M. Sirros: ...d'opérer dans les quartiers afin d'embellir un environnement et de faire en sorte que ça devienne plus attrayant au niveau résidentiel.

Mme Harel: Résidentiel et de services.

M. Sirros: Et de services.

Mme Harel: En fait, les vocations de ces exquartiers ouvriers résidentiels sont en transformation. Ça doit devenir des quartiers résidentiels et des quartiers de services, à défaut de quoi ces quartiers-là vont toujours être négligés ou abandonnés par des ménages qui voudraient pouvoir s'y installer.

M. Sirros: Le 50 000 000 \$ dont on parle, c'est le total?

Mme Harel: Oui.

M. Marcil (André): Non.

M. Sirros: Et c'est juste la partie...

M. Marcil (André): Le premier 4 000 000 \$ dont elle parlait, il n'est pas dans le 50 000 000 \$...

### Entente-cadre avec Montréal sur des interventions sociales et communautaires

M. Sirros: Non, non, mais... O.K. Parlons juste du deuxième volet, le concret, le béton.

M. Marcil (André): Le deuxième volet, oui.

M. Sirros: Le 50 000 000 \$, c'est le total Québec-Montréal ou c'est la partie Québec seulement?

Mme Harel: C'est la partie Québec.

M. Sirros: Bon, Montréal ajoute combien à ça?

Mme Harel: C'est encore en discussion. Ces ententes vont être signées. C'est des ententes spécifiques. Il va y avoir quatre ententes spécifiques. C'est l'entente-cadre qui a été annoncée, là, avant Pâques. Il y a quatre ententes spécifiques, une en matière de transport: Québec s'engage à dépenser 115 000 000 \$ sur cinq ans. M. le ministre des Transports rencontre le maire à cet effet-là, présentement. Vous savez, c'est coordonné tout ça, là, par le ministère de la Métropole. Aucune de ces ententes spécifiques n'est signée à deux; c'est signé à trois avec le ministère de la Métropole justement pour s'assurer que tous les projets sont concertés. Donc, 115 000 000 \$ en matière de travaux de transport dans la ville sur cinq ans, 50 000 000 \$ en matière de ce qu'on appelle la «réhabilitation urbaine» sur cinq ans...

M. Sirros: Dont on parle à l'heure actuelle.

Mme Harel: ...c'est ça, 4 000 000 \$ en matière d'intégration des interventions de nature...

M. Marcil (André): Plus sociale.

Mme Harel: ...sociale et communautaire, et finalement aussi Québec ajoute un total de 30 000 000 \$ à l'entente sur la culture sur cinq ans. Il y avait eu un premier 10 000 000 \$ du ministère de la Métropole de plus, avec un ajout, puis on a obtenu 20 000 000 \$, là. C'est réglé avec le Trésor.

M. Sirros: Je comprends assez bien ce qu'on vise avec le 50 000 000 \$ au niveau de la rénovation des quartiers, les remettre dans leur état de... bon, ce que vous avez décrit tantôt, ça se conceptualise assez bien. Les critères peuvent être des critères assez — comment je peux dire, là? — objectifs, finalement.

Mme Harel: C'est une question souvent d'infrastructure aussi.

M. Sirros: Oui.

Mme Harel: Il faut refaire les trottoirs, il faut refaire les...

M. Sirros: C'est ça. Mais est-ce qu'on peut parler un peu du 4 000 000 \$? Parce que, là, ça me semble être un peu plus flou au niveau de qui fait quoi et quels sont les critères...

Une voix: Bien du monde.

M. Sirros: ...qui participe, qui reçoit, qui ne reçoit pas, par quel canal ça passe. J'aimerais ça vous entendre un peu sur ça.

Mme Harel: Il y a un comité de suivi de l'ententecadre, comité de suivi qui doit se réunir à tous les trois mois pour faire le bilan. Demain, ma chef de cabinet, et celle du ministère de la Solidarité sociale, et le chef de cabinet du maire se rencontrent de manière préparatoire pour amorcer les critères, d'abord, d'identification de ces quartiers sensibles où se feront les interventions en priorité parce qu'il est entendu, dans l'entente-cadre que nous avons signée, que nous ne mettrons pas d'argent dans les structures. Il y en a déjà assez, de structures. Il y a les CDEC, CLD et il y a Accès Montréal, etc. Il y a assez de structures.

Alors, l'idée, justement, c'est cependant de ne plus travailler chacun de son côté. Il y a des services municipaux, il y a des services gouvernementaux, mais autant les écoles, les CLSC que les centres locaux pour l'emploi, que les centres locaux de développement, avec les services de la ville, vont se donner un plan stratégique de développement des quartiers qui sont des quartiers à haute intensité de problèmes sociaux urbains: prostitution, toxicomanie, piqueries, défavorisation, etc.

M. Sirros: Donc, j'imagine, il va y avoir... En fait, si on veut être pratique, terre-à-terre, il va y avoir des subventions qui seront données à des organismes qui oeuvrent dans les quartiers, j'imagine.

Mme Harel: Possiblement.

M. Sirros: Par rapport à des services qu'ils donnent...

Mme Harel: Possiblement. Ça peut être...

M. Sirros: J'essaie de comprendre c'est quoi, le...

Mme Harel: Ça peut être aussi et ça doit être surtout... Ce n'est pas tant de donner plus d'argent, il s'en dépense souvent beaucoup dans ces quartiers-là, mais la main droite, en général, ignore ce que fait la main gauche. Donc, c'est des quartiers où il y a un très fort taux de décrochage scolaire, très fort taux de décrochage scolaire.

M. Sirros: Alors, comment on va... Prenons un exemple comme ça, la, où l'intégration... On parle d'intégration à la société québécoise dans les quartiers multiethniques. Alors, qu'est-ce que c'est que ce programme va venir faire là-dedans?

Mme Harel: Bon, par exemple, on peut identifier immédiatement qu'une des priorités, ce serait que, dans les écoles, il y ait des agents de liaison ou agents communautaires — je ne sais par quel nom on pourrait les appeler — qui feraient le lien avec les parents souvent très isolés de

la société dans laquelle ils viennent d'arriver, qui comprennent difficilement que l'école puisse être si — comment dire? — peu autoritaire, parfois parce que c'est différent de la culture dans laquelle ils ont eux-mêmes été élevés. Donc, ça pourrait être des agents de liaison qui favorisent l'implication du parent à l'école et de l'école envers le parent.

On sait maintenant que les enfants ne peuvent pas réussir si les parents ne les accompagnent pas. Si le parent n'aime pas l'école ou rejette l'école, l'enfant ne peut pas trahir son parent puis l'aimer, de son côté. Ça peut être, par exemple, les devoirs-leçons après l'école. Ça pourrait être ça, là, hein, favoriser l'éclosion, par exemple, de groupes qui offrent des services de devoirs-leçons après l'école. En fait, ça peut prendre bien des formes.

M. Sirros: ...on a une idée de comment la mécanique va fonctionner en termes du choix de ces projets et de l'octroi des montants? Ce n'est sûrement pas le maire Bourque qui va décider ça dans son bureau. Est-ce que c'est la conseillère municipale? Est-ce que c'est le député? Est-ce que c'est l'organisateur communautaire du CLSC? Qui va décider? Et sur quelle base? Qu'est-ce qui est bon pour le quartier?

#### • (16 heures) •

Mme Harel: Et c'est certain que ce n'est - ha, ha, ha! — ni le député ni le conseiller municipal, mais en même temps la décision ne se fera pas sans eux non plus, là, parce que ça va être un forum, une table au niveau des quartiers. En fait, c'est une idée qui est venue suite à la mission de M. Jospin, le premier ministre français, au Ouébec, qui, dans sa tournée, avait insisté sur la nécessité d'actions préventives avant que certains milieux sociourbains basculent littéralement dans le décrochage social: pas juste le décrochage scolaire, là, pas juste le décrochage du marché du travail, mais un véritable décrochage social, ce qui est le cas en France. Il y a un problème avec les banlieues des grandes villes, en France, qui a atteint vraiment des dimensions extrêmement inquiétantes. Mais ce n'est pas juste en France, c'est dans beaucoup d'autres pays industrialisés. Faut voir ce qui se passe aussi aux États-Unis, hein? Alors, c'est suite à quoi, en fait, le maire de Montréal avait rencontré le premier ministre du Ouébec pour faire part de la nécessité, dans ce domaine-là comme dans d'autres mais dans celui-là en particulier. d'une action concertée préventive.

Donc, c'est un terrain d'expérimentation sociale, là. Ce ne sera pas un programme normé, ça, c'est certain. Alors, on ne saura pas d'avance comment on va procéder parce que ça peut être différent, Parc-Extension, de Hochelaga-Maisonneuve, ou de la Petite Bourgogne, ou de Pointe Saint-Charles. Mais actuellement c'est mon collègue André Boisclair qui travaille avec la ville de Montréal à mettre au point les modalités.

M. Sirros: Donc, l'opération du programme va relever du ministère de la Solidarité?

Mme Harel: Oui.

M. Sirros: O.K. Donc, l'implication du ministère des Affaires municipales, à ce moment-ci, c'était simplement au niveau de l'octroi de l'argent?

Mme Harel: Affaires municipales et Métropole, on est toujours signataire des ententes spécifiques avec la ville, et c'est le ministère de la Métropole qui siège au comité de suivi.

M. Sirros: O.K. Donc, pour ce qui est du suivi de l'application du programme, il faudrait voir avec le ministère de la Solidarité, finalement.

Mme Harel: Oui.

M. Sirros: Mais ça semble être peu défini, pour l'instant...

Mme Harel: Mais ça va l'être d'ici juin parce qu'il faut signer une entente spécifique.

M. Sirros: Ma prochaine question, c'était: Quand est-ce que ça entre en opération? Quand est-ce que les argents commencent à arriver sur le terrain?

Mme Harel: Bien, là, on les a dans nos enveloppes pour l'année financière 1998-1999.

Des voix: 1999-2000.

Mme Harel: Excusez-moi, je suis toujours une année en retard.

M. Sirros: Il ne faut pas.

Mme Harel: 1999-2000. C'est parce que c'est ma fête, aujourd'hui. Ha, ha, ha!

Une voix: Ah oui?

Mme Harel: Oui.

M. Gauvin: Bon anniversaire, madame.

Mme Harel: Merci.

M. Sirros: Ca s'améliore.

Mme Harel: C'est ça. On a les enveloppes, on a le budget. Les ententes spécifiques, il y a quatre ententes qui doivent être signées: la culture, ensuite le transport, ensuite la solidarité sociale et ensuite l'habitation.

M. Gauvin: Juste une petite question dans le même domaine: Le programme que vous venez de décrire, le financement provient de la Société d'habitation du Québec?

Mme Harel: Le 50 000 000 \$? Du ministère de la Métropole. C'est-à-dire qu'il y a un mixte, une

combinaison à la fois du ministère de la Métropole et de la Société d'habitation du Québec.

Le Président (M. Vallières): Bien. J'ai une demande d'intervention du député de Saguenay. M. le député de Saguenay.

M. Lelièvre: M. le Président, si vous me permettez, avant de passer la parole...

M. Gagnon: Si votre collègue le permet.

M. Lelièvre: ...je remplace quelqu'un ici, aujourd'hui. J'aimerais savoir comment on procède. Est-ce que c'est par alternance?

Le Président (M. Vallières): Généralement, par alternance. C'est le président qui en décide...

M. Gagnon: Tu prends ton numéro puis t'attends.

Le Président (M. Vallières): ...selon la coutume. Généralement, on essaie par alternance, oui. Et votre collègue de Saguenay a demandé la parole. Ensuite, on passe du côté de l'opposition. M. le député de Saguenay.

### Augmentation du budget du programme RénoVillage

M. Gagnon: Merci, M. le Président. Je voudrais signifier à Mme la ministre, d'entrée de jeu, sur les commentaires qu'elle fait concernant l'efficacité du programme Revitalisation des vieux quartiers, que ca, on peut le constater, on le constate, puis il y a des efforts réels qui ont été faits par nos municipalités, et ça aide beaucoup. Par contre, pour tout ce qui est du volet de ce que j'appellerais plus le logement social et l'aide aux personnes plus démunies, vous m'en excuserez, mais je ne partage pas le même constat que vous sur l'efficacité réelle des mesures. Il y a des choses intéressantes qui ont été faites mais insuffisantes. Je suis passablement mal à l'aise, moi, de me retrouver dans une situation et de faire des représentations auprès de vous ou auprès de votre prédécesseur pour quasiment quémander de l'assistance pour aider des gens à avoir accès à un logement décent. Je regarde dans des secteurs de mon comté, la MRC qui administre le programme Réno Village manque de sous pour répondre à des besoins.

Dans la présentation que vous faites, vous dites: L'an dernier, on est passé de 10 000 000 \$ à 20 000 000 \$, et ça a permis de régler plusieurs dossiers. J'en suis, mais il en reste encore passablement qui sont sur les tables à dessin, puis des cas qui sont souvent dramatiques, des questions de santé de plusieurs des habitants de ces logements-là, des descriptions qui... On serait gêné de faire coucher du monde, normalement, dans ce genre de logements là quand des champignons prolifèrent ou des choses de cette nature-là, avec des personnes qui ont une condition de santé difficile. Moi, j'ai plusieurs cas dans mon comté où je me suis senti un peu dans l'obligation d'intervenir auprès du titulaire de ce ministère-là pour

demander une aide spécifique, considérant que ces personnes-là ne cadraient pas avec les normes qui ont été élaborées. Il y a cet aspect-là que je voulais vous signaler.

#### Évaluation du programme AccèsLogis

Il v en a un autre que je trouve aussi extrêmement difficile; ca concerne de façon plus générale le logement social. Je regarde chez moi, il y a un groupe de ressources techniques, qui est une ressource éminemment importante pour notre milieu, pour aider l'aboutissement de plusieurs projets, et, dans mon comté, quand je regarde le programme de la Société d'habitation du Québec, il n'y a que le dossier de la maison Anita-Lebel qui a pu aboutir, au fil des quatre, cinq dernières années. On s'en réjouit, mais, pour pouvoir trouver la participation du milieu, il a fallu faire des pieds et des mains, toutes sortes de fichues contorsions pour essayer de trouver des sommes pour être capable d'accoter ou de trouver le niveau qui est nécessaire pour ce genre de projet là. Via le CRD, on est allé chercher beaucoup de sous, on a pu inclure ça dans la participation du milieu, mais on ne peut pas faire ca tout le temps, avec tous nos problèmes et nos projets pour différents équipements, en termes de logement social.

Je regarde des municipalités comme Sainte-Thérèsede-Colombier, Sault-au-Mouton, Saint-Paul-du-Nord, Forestville, aussi Baie-Comeau. Même si Baie-Comeau est une municipalité qui a la réputation d'être riche, il v a quand même une partie de la population qui vit sous le seuil de la pauvreté, et, le groupe de ressources techniques n'ayant pu, au fil des récentes années, faire aboutir qu'un seul projet et lui-même se finançant à même les projets qui aboutissent, on est en train de se priver d'une ressource qui est utile pour le milieu. Mettre en place des coopératives d'habitation, avec tout ce que ça implique comme prise en charge par les personnes concernées puis par le milieu pour assumer leurs propres responsabilités, moi, je pense qu'il faut favoriser ça, et ce qu'on recherche comme participation du milieu, c'est beaucoup trop élevé pour que le milieu puisse trouver ou pour qu'on puisse trouver les ressources pour être capable de faire aboutir ces projets-là.

Sainte-Thérèse-de-Colombier, je pense que c'est un cas assez particulier. Il y a sept, huit logements qui étaient recherchés pour des personnes qui ne sont pas en perte d'autonomie, mais qui avaient besoin aussi de ce type d'équipement là. Sainte-Thérèse-de-Colombier, c'est une population d'à peu près 800 âmes, et il n'y a pas d'industrie. C'est un petit village dans un milieu rural qui a peu de ressources. Les gens ont fait des pieds et des mains, ont réussi à trouver 30 000 \$, 40 000 \$ qui pourraient être la participation du milieu pour essayer de satisfaire les besoins des personnes qui devraient être accueillies dans un équipement semblable, et là on est obligé, pour satisfaire ces personnes-là, de passer à côté ou de faire autre chose. Alors qu'on devrait leur mettre des logements corrects, là on les oblige à faire une vie communautaire et on essaie de mettre en place quelque chose qui, dans le fond, ne répond pas aux besoins qui ont été identifiés.

• (16 h 10) •

Là, je vois que, dans votre propos introductif, vous nous avez indiqué que certains critères pourront être modifiés. Je voudrais en savoir un peu plus là-dessus. Je voudrais qu'on sache où est-ce qu'on s'en va puis qu'est-ce qu'on peut répondre à notre monde pour qu'on puisse lui trouver rapidement un toit qui puisse le satisfaire.

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre.

### Augmentation du budget du programme RénoVillage (suite)

Mme Harel: Alors, M. le Président, j'allais dire: Je remercie mon cher collègue de sa question. Sur le programme RénoVillage — c'était la première question, ça, RénoVillage — là, présentement, il y a 93 MRC participantes sur 96. Alors, ce sont les MRC qui administrent les programmes RénoVillage. C'est quand même assez récent, vous savez, instauré depuis pas tout à fait un an. Alors, vous voyez, c'est rare que des programmes aient un départ aussi foudroyant, parce que, en l'espace de moins d'un an... D'habitude, ça met au moins 18, 20 mois, un programme, juste pour atteindre une certaine vitesse de croisière, puis immédiatement ce programme RénoVillage, qui ne s'applique qu'en milieu rural, je pense, hein...

Des voix: Oui, oui.

Mme Harel: ... a vu tout de suite son budget initial totalement utilisé puis c'est passé de 10 000 000 \$ à 20 000 000 \$. Mon prédécesseur a ajouté un 10 000 000 \$ dans ce programme-là. Alors, on voit qu'il y a des besoins à ce niveau-là, je veux que vous sachiez que j'en suis consciente. Il y a un soutien financier au propriétaire occupant. Le programme Réno Village, c'est pour des propriétaires occupants qui n'ont pas la capacité financière de rénover leur logement. À date, il y a 2 254 dossiers traités. Alors, on voit à quel point rapidement ce programme-là a pris, si vous voulez, son envol.

Je comprends que, cette année, il y a 10 000 000 \$ encore qui sont budgétés et j'ai demandé à la Société d'habitation du Québec d'examiner la possibilité qu'on injecte en cours d'année un autre 10 000 000 \$, c'est-à-dire que finalement on fasse au moins l'équivalent du 20 000 000 \$ qu'on a fait pour engager des travaux dans 2 254 logements. Est-ce qu'il y a des problèmes de critères d'attribution? C'est ce que vous semblez nous signaler.

M. Gagnon: Oui. Il y a également l'enveloppe donnée aux MRC qui est insuffisante là-dedans. Je ne sais pas comment la répartition se fait, mais, quand on constate que, des MRC qui, par les critères mêmes du ministère, sont calculées comme étant parmi les plus pauvres au Québec, on se retrouve quand même avec... ou on est traité... Il y a un besoin qui doit être comblé là, puis il faut trouver une façon d'augmenter l'enveloppe. Et il y a des critères aussi qui auraient besoin d'être assouplis pour régler des cas que je trouve, moi, bien pathétiques.

Puis ce que je me dis en même temps, c'est: Il y a du monde qui va cogner à la porte du bureau du député pour se faire aider là-dedans, mais combien d'autres ne viennent pas et sont aux prises avec des problèmes semblables?

Mme Harel: Bon, écoutez, je vais prendre bonne note de tout ça parce que c'est un programme actuellement qui est administré, comme je vous le signalais, par les MRC. Elles ont droit à une rémunération de 500 \$ par dossier complété. Est-ce que c'était 500 \$ au départ?

M. Marcil (André): 525 \$.

Mme Harel: C'est 525 \$.

Une voix: On monte à 625 \$.

Mme Harel: On monte à 625 \$. Suite à des représentations de l'UMRCQ, il y aura donc un montant qui bonifiera la rémunération des MRC. Ça ne vaut pas la peine qu'un programme comme celui-là soit géré centralement parce qu'il s'agit essentiellement de rénover des maisons de propriétaires occupants qui ont finalement peu de revenus personnels.

Alors donc, la rémunération passera à 625 \$ par dossier ou, dans le cas où le bâtiment est situé à plus de 50 km de la place d'affaires de la MRC, à 725 \$ par dossier. Alors, ça va être effectif à partir de la programmation 1999-2000. Est-ce que ça a été transmis, ça, aux MRC? Est-ce qu'elles sont au courant de ça, présentement?

Une voix: Elles sont au courant.

Mme Harel: Bon. Alors, d'autre part, quant aux critères comme tels, ce que vous me mentionnez, c'est que les critères...

M. Gagnon: Je vais vous donner un exemple.

Mme Harel: Oui, donnez-moi un exemple. O.K.

M. Gagnon: Je vous ai déjà écrit, de toute façon, vous pourrez voir...

Le Président (M. Vallières): Allez-y, M. le député de Saguenay, ça va.

M. Gagnon: Oui. Vous pourrez voir les noms, là. Dans un cas, ici, la maison du monsieur est évaluée à 10 400 \$ — ce n'est quand même pas, là, 10 400 \$, pour une...

Mme Harel: Ce n'est pas un château.

M. Gagnon: ... — alors que ses revenus et ceux de sa conjointe se chiffrent à 10 743 \$. Monsieur a soumis une demande dans le cadre du programme RénoVillage, mais, compte tenu du nombre élevé de demandes et des

ressources financières disponibles pour ce programme dans la MRC, sa requête a été refusée.

Des cas de même, j'en ai plusieurs. Je pourrais vous en donner un autre, ici. Lui, sa maison est dans un état de pourriture avancé, des champignons se sont formés, ça peut devenir toxique. Le monsieur souffre de problèmes pulmonaires et sa conjointe est bronchite asthmatique. Il y a le toit qui coule. Mettez-les, tous les problèmes, ils s'accumulent, chez lui. Sa maison, dans son cas à lui, l'évaluation au global de sa propriété est à 36 000 \$ — c'est le critère du 35 000 \$, là — et lui et sa conjointe ont des revenus de 15 000 \$. Je trouve qu'on devrait être capable de répondre à ce genre de problème là.

Il y a aussi toute la question de l'adaptation de domicile qui est un autre domaine. En tout cas, des cas, on peut vous en fournir. Mais, moi, ce qui m'inquiète, c'est que ce n'est pas tout le monde qui vient cogner à la porte du bureau du député, puis là il y en a plusieurs qui, après s'être fait répondre négativement par la MRC — parce qu'elles n'ont plus les ressources pour y répondre — bien, ils se renferment et ils continuent de vivre dans leurs problèmes.

Mme Harel: Écoutez, M. le député, je comprends que ce programme, qui s'appelle RénoVillage, lancé il y a 11 mois maintenant, est un programme qui ciblait les bonnes personnes, en fait...

Une voix: Les vrais besoins.

Mme Harel: ...qui répondait à des vrais besoins. Donc, il va falloir sérieusement s'engager financièrement dans un projet de cette nature-là pour des propriétaires occupants à faibles revenus et en milieu rural, n'est-ce pas? Alors, j'ai demandé à la SHQ d'envisager que l'on puisse doubler cette année aussi le montant. Dans les cas que vous nous apportez, ces personnes-là vont pouvoir être éligibles à la programmation de cette année. Ce qu'on va demander, ce que je m'engage à faire, c'est que les personnes qui ont fait des demandes et qui auraient été éconduites soient les premières appelées pour donner suite à l'étude de leur admissibilité. Ça, là, on s'engage à ça, n'est-ce pas, M. le P.D.G.?

M. Marcil (André): Ah! c'est fait.

# Évaluation du programme AccèsLogis (suite)

Mme Harel: C'est fait. C'est comme si c'était fait. D'autre part, quant à AccèsLogis — parce que vous nous avez aussi parlé d'Accès logis — je vais laisser M. Marcil répondre précisément à votre question sur l'évaluation en cours et sur les changements qui sont envisagés.

Le Président (M. Vallières): M. Marcil.

M. Marcil (André): Merci, Mme la ministre. Alors, pour AccèsLogis, on est en réévaluation. Au mois de mai, vers la fin du mois de mai, on aura une évaluation qui sera une première évaluation qui sera faite du programme, après à peine 18 mois d'existence. On veut tout de suite s'assurer qu'on vise comme il faut, qu'on a les bons barèmes, qu'on a les bons critères de façon à ce que le programme soit le plus efficace possible pour qu'on rejoigne exactement les besoins qu'on voulait rejoindre. Alors donc, ça veut dire que, déjà dès le mois de juin, on sera en mesure de réaligner certains critères dans le programme AccèsLogis.

Cependant, tant qu'un programme comme celui-là n'est pas un programme de HLM - c'est un programme communautaire — il y a une participation du milieu. Comme c'est là, il faut considérer qu'il y a un 30 000 \$ qui vient en subvention, puis on demande un 10 000 \$ par logement, on demande une participation de 10 000 \$, puis après ça vous ajoutez un financement hypothécaire. Ce n'est quand même pas un effort immense qui est demandé. Je comprends que c'est beaucoup dans certains cas, mais il faut comprendre que, les locataires, il faudrait bien qu'ils aient une petite contribution aussi à apporter. Ce n'est pas un HLM gratuit, c'est une coopérative dans plusieurs des cas. Dans une coopérative, les gens sont propriétaires de quelque chose, donc il faudrait qu'ils mettent quand même une petite partie. Alors, on demeure toujours dans du communautaire, non pas dans du HLM, parce que le gouvernement du Québec, actuellement, ne fait plus de HLM, à l'exception du Nunavik. C'est le seul endroit où actuellement on en fait, puis on n'en fait pas beaucoup. Mais c'est là qu'on en fait. Alors donc, je voulais quand même mettre ça en perspective.

M. Gagnon: Oui, mettre ça en perspective, mais ce qu'il faut mettre... En tout cas, moi, ce que je constate, là, c'est que, dans nos localités, il y a une crise du logement, il manque de logements pour des personnes à faibles revenus et les critères actuels font en sorte qu'il y a peu de projets qui peuvent passer. Ce n'est pas normal — à mon idée, ce n'est pas normal, là — alors qu'on constate des besoins de cette nature-là, que les sommes, les enveloppes disponibles pour la région ne puissent pas être utilisées parce que les critères qui sont imposés sont trop élevés pour que le milieu puisse y participer.

• (16 h 20) •

Je regarde, là, quand je donnais l'exemple d'Anita-Lebel, cette maison-là qui a pu aboutir, c'est parce que la municipalité de Baie-Comeau a cédé un immeuble qui était évalué à près de 600 000 \$. Ça, ça a aidé aussi à la participation du milieu. Quand tu n'as pas cette situation-là ou lorsque la situation qui se présente, c'est comme le cas que je vois à Saint-Paul-du-Nord où c'est la corporation de la paroisse, la fabrique qui est prête à céder un immeuble, où les coûts de rénovation font en sorte que c'est très élevé et où le milieu n'est pas en mesure de combler la différence, bien, moi, quand je vois ça, quand je regarde les enveloppes qui restent disponibles pour la région, non utilisées parce que les critères sont trop élevés, on peut-u quelque part penser à les baisser pour que les gens puissent aboutir puis réaliser les projets?

Mme Harel: Je pense bien qu'il faut reprendre ça de la façon suivante. Depuis 1993, on est seul à faire du logement social, le fédéral s'est complètement...

M. Marcil (André): Il y a la Colombie-Britannique qui en fait un peu.

Mme Harel: La Colombie-Britannique? Bon. On est deux. La Colombie-Britannique en ferait un peu, puis le Québec. Pour le reste, on est seul. Sur le territoire du Québec, le gouvernement fédéral, depuis 1993, s'est retiré complètement. Bon, je veux bien, moi, qu'on se paie 100 %, disons, de toutes les dépenses d'épicerie et autres avec 50 % de nos impôts, mais, à un moment donné, il y a un rendez-vous avec les factures, hein? Bon.

Ceci dit, on s'est donné une politique de logement social qu'on finance à 100 %, comme gouvernement, seul, encore une fois. Cette politique de logement social implique qu'il y ait une contribution venant soit de la municipalité participante à AccèsLogis ou soit du milieu, quand ce sont des projets pour des personnes en perte d'autonomie, ce qui équivaut au moins au tiers de la subvention à la réalisation. C'est bien ça? Bon.

Alors, là, vous nous dites: C'est trop élevé. Alors, moi, ce que je demande, c'est ceci: Est-ce que c'est un problème qui n'est pas aussi un problème, si vous voulez, structurel, dans le sens où les municipalités qui sont prêtes à en faire n'ont pas d'argent, alors que celles qui ne veulent pas en faire ont de l'argent? Parce que, dans la réalité, dans la région métropolitaine, par exemple, de Montréal, il n'y a aucune ville de banlieue qui en fait, et il n'y a aucune ville avec une richesse foncière qui fait du logement social, puis il n'y a que les villes qui n'ont pas de richesse foncière qui font du logement social.

Vous avez peut-être constaté que, dans le rapport de la Commission nationale sur la fiscalité, qui a été appelé le rapport Bédard, il y a un certain nombre de recommandations sur le caractère d'agglomération que doit dorénavant recevoir l'habitation sociale, comme un schéma d'aménagement, comme la gestion des matières résiduelles, comme le transport en commun, et eux proposent que l'habitation sociale devienne une fonction de cette nature parce que ce n'est pas possible que ce soit juste les villes pauvres qui portent le fardeau de contribuer au logement social, alors que les villes riches ne le font pas. C'en est une, des façons. Vous savez, présentement il y a 650 offices municipaux d'habitation.

#### M. Marcil (André): 652.

Mme Harel: 652 OMH. On a 60 et quelques commissions scolaires; bien, il y a 652 offices municipaux d'habitation au Québec qui gèrent de l'habitation sociale alors que dorénavant on s'en va vers un autre type d'habitation sociale prise en charge soit par des OSBL ou des coopératives. Alors, il y a une réflexion à faire sur les regroupements de ces offices municipaux d'habitation. Il y a aussi une intervention gouvernementale à faire pour

que l'habitation sociale soit une fonction reconnue comme étant de la responsabilité plus large que juste des municipalités où il y a des personnes défavorisées. Alors, ceci étant dit, ça n'empêche pas qu'il faille aussi, en troisièmement, revoir les critères de ce programme. Et là je vois des têtes opiner du bonnet, de haut en bas.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Harel: Alors, je pense que c'est quelque chose d'extrêmement important. Et, si la commission parlementaire est intéressée à s'y impliquer, je pense que ça peut être aussi l'objet, à un moment donné, d'une séance de travail ou quelque chose comme ça.

Le Président (M. Vallières): J'ai une autre demande d'intervention sur le même sujet. Est-ce que, M. le député de Montmagny-L'Islet, c'est sur le même sujet?

M. Gauvin: Oui.

Le Président (M. Vallières): Oui? Suivi du député de Gaspé.

#### Critères d'admissibilité au programme

M. Gauvin: Compléter peut-être le questionnement du député de Gaspé, Mme la ministre. Je vais le présenter peut-être différemment, adapté à l'expérience qu'on m'a transmise et que nous avons vécue. Ca a été très publicisé, le ministre de la Santé et des Services sociaux a fermé beaucoup d'établissements publics d'accueil pour personnes en perte d'autonomie, donc, dans une région comme celle que je représente, autour de 80 lits, avec l'engagement, s'il y avait des groupes communautaires ou des OSBL qui voudraient reprendre en charge ces établissements-là, qu'il y aurait un support à apporter. Et c'est ce qu'ils tentent de faire, du moins la Régie de la santé de la région Chaudière-Appalaches, d'une part, pour répondre à cette partie d'engagement là. Le support qui viendrait de la Société d'habitation vient de quel programme?

Mme Harel: AccèsLogis, volet 3.

M. Gauvin: AccèsLogis, volet 3.

Mme Harel: C'est bien ça?

M. Marcil (André): Oui, oui.

M. Gauvin: Est-ce qu'il y a des montants réservés pour chacune des régions? Est-ce que la Société d'habitation a prévu le phénomène que nous vivons pour les deux, trois prochaines années, évidemment? Et là je parle de la région Chaudière-Appalaches, puis on m'a transmis que, pour deux ou trois autres régions, il y a un phénomène à peu près semblable. Donc, il va y avoir des demandes et il y aura des attentes.

Mme Harel: Là, présentement, à dire vrai, M. le député, il n'y a pas de problème d'argent, il y a un problème de projets. Ce sont les projets, là...

M. Marcil (André): Oui, puis c'est long à mettre en...

Mme Harel: J'aimerais ça que M. Marcil...

Le Président (M. Vallières): M. Marcil.

- M. Marcil (André): D'abord, le problème des projets, disons, c'est que, Accès Logis, il faut bien voir qu'il faut qu'un groupe forme un projet. Une fois que son projet est déjà assez bien préparé, il vient soumettre son projet. Une fois qu'on lui a dit: Oui, ton projet est admissible, là il faut maintenant préparer les plans, les devis, etc. On en a, au total, souvent où ça peut prendre un an et demi, même deux ans avant qu'un projet soit réalisé. Mais il y a de l'argent disponible, ce n'est pas l'argent disponible qui manque, c'est finalement que les groupes aient le temps de se former puis d'arriver avec un projet ficelé un peu.
- M. Gauvin: Est-ce que la priorité est donnée à la transformation des édifices comme ceux que... À la Société d'habitation, est-ce que vous donnez la priorité à la transformation d'édifices qui ont déjà...
- M. Marcil (André): On n'est pas dans une situation pour avoir besoin de donner des priorités. Actuellement, il y a des disponibilités, la programmation n'est pas complétée. Donc, si le projet est admissible, il est accepté.

Mme Harel: La difficulté, c'est que le promoteur doit trouver le tiers du financement. C'est ce dont nous a parlé tantôt le député de Saguenay.

M. Gauvin: Oui, oui, je comprends.

M. Gagnon: Mais, les gens sachant les règles actuelles, là...

Le Président (M. Vallières): Oui, M. le député de Saguenay, rapidement, là, en additionnelle.

M. Gagnon: Oui. Je m'excuse, hein, parce que, là-dessus, moi, je ne peux pas accepter ce genre de réponse là parce que, je me dis, pourquoi il n'y a pas de projets? Il n'y a pas de projets. Les gens connaissent les règles et savent qu'ils ne répondent pas aux critères. Est-ce que je vais faire une démarche pour déposer un projet alors que je sais que je vais me faire refuser? C'est la situation dans laquelle on a mis les gens.

• (16 h 30) •

Mme Harel: Alors, vous parlez de projets qui concernent les personnes en perte d'autonomie et qui sont des projets présentés souvent par des organismes sans but lucratif. Dans la région de l'Outaouais, il vient d'y avoir, cette semaine, l'inauguration de quatre de ces projets qui ont été réalisés dans quatre villes différentes, pour un total, je pense, d'une quarantaine d'unités de logement, mais c'est avec la concertation du milieu. De toute façon, n'oublions pas une chose bien importante: Comment mettre des personnes en perte d'autonomie si tout ça n'est pas attaché aussi avec la régie régionale? Ce sont souvent des personnes qui vont avoir besoin de maintien à domicile, qui vont avoir besoin d'assistance. Mais je comprends qu'il faille trouver une solution et qu'on va compter sur vous, M. le député de Saguenay...

#### M. Gagnon: Bien sûr.

Mme Harel: ...pour ce qui concerne le tiers du financement des projets et que les municipalités qui voudraient réaliser ce genre de projets ne sont pas celles qui ont une richesse foncière qui le leur permet. Mais, comme je vous le mentionnais, il y a une solution qui est celle d'en faire une fonction d'agglomération aussi de façon à ce que...

Vous savez, le vieillissement, c'est dans surtout les villes, pas nécessairement les grandes... Les grandes villes, oui. 66 % des personnes de plus de 65 ans sur le territoire de la métropole sont sur l'île de Montréal. Je serais curieuse de faire un sondage dans toutes vos régions pour voir à quel point le vieillissement ramène les gens vers les centres. Que ce soit le village ou la ville, le vieillissement ramène les gens vers les centres. Il faut se préparer à ça. Je suis consciente de ça, il faut se préparer à ça.

Le Président (M. Vallières): M. le député de Gaspé.

M. Lelièvre: Merci, M. le Président. Il y a beaucoup de choses qui ont été dites, Mme la ministre, mais je partage la plupart des commentaires et particulièrement au niveau des habitations pour personnes âgées. On en a un cas, nous, qui était prêt. Il était prêt, il manquait l'apport du milieu. La municipalité était prête à y aller par règlement d'emprunt, puis ça a été battu. Ils ne sont même pas allés en référendum, il y a eu des signatures contre parce que c'était trop...

Mme Harel: Le registre.

M. Lelièvre: Là, on se retrouve dans le dilemme: Qu'est-ce qu'on fait avec ça? Le projet est toujours sur la table, je pense qu'il est encore à la SHQ. Trouver de l'argent dans une MRC comme La Côte-de-Gaspé, c'est assez difficile. Dans Pabok, c'est la même chose. Il y a un problème majeur à ce niveau-là. Est-ce qu'il devrait y avoir une modulation? Je pense que c'est des choses auxquelles il faut réfléchir.

# Critères d'admissibilité au programme RénoVillage

J'aimerais revenir sur RénoVillage, un critère, parce que la plupart des commentaires ont été formulés. Le programme a été bâti, puis on a mis une clause dans ce programme-là qu'il ne fallait pas que les résidences soient desservies par un réseau d'aqueduc. Là, nous, on travaille dans nos communautés pour doter les communautés de réseaux d'aqueduc pour avoir de l'eau potable. Alors, là, j'ai des logements qui sont dans des conditions de délabrement, puis on me dit: Bien non, je ne peux pas te le donner, tu es le premier sur la liste en haut, tu l'as, mais t'as de l'eau potable. Ha, ha, ha! Mais il ne peut pas rester dans sa maison. À la limite, c'est quasiment rendu comme ça. Alors, je me demande comment on peut élaborer un critère de cette nature, surtout quand je pense à une ville comme Gaspé qui a 14 localités regroupées sur un territoire, qui est la deuxième plus grande ville de l'Amérique du Nord en termes de superficie. Je me pose des questions.

Je voulais le soumettre à votre attention pour réflexion éventuelle lorsque vous allez procéder à la révision des critères parce que, à mon avis, un critère comme ça élimine peut-être un certain nombre de demandeurs ou de demanderesses d'aide financière. Mais, en 1999, et bientôt nous sommes à l'aube du IIIe millénaire, que ça s'adressait, RénoVillage, peut-être à la notion de village où on était encore avec la pompe à eau ou le moteur électrique, mais je pense qu'il faut aujourd'hui considérer qu'un réseau d'aqueduc, dans des endroits, ce n'est pas un luxe.

Le Président (M. Vallières): Merci, M. le député de Gaspé. Alors, on va aller aux commentaires de Mme la ministre.

Mme Harel: M. le Président, je prends connaissance de ce critère, n'est-ce pas?

M. Lelièvre: On vous informe.

Mme Harel: Je comprends qu'on pourrait y remédier de la façon suivante, à savoir que c'est un programme qui s'adresse, comme je le mentionnais, au milieu rural, hein, aux propriétaires occupants à faibles revenus en milieu rural. Alors, ça s'adressait d'abord aux villes de moins de 5 000 habitants. Pour pouvoir l'ouvrir à des personnes qui invoquaient être à des bouts de rang de ville, parce qu'il arrive parfois qu'il y a des villes de plus de 5 000...

M. Marcil (André): Et, par fusion, ça peut être encore plus.

Mme Harel: Oui, aussi suite à des fusions, effectivement. Je pense à Amqui, par exemple, je pense à Portneuf en particulier, à Coaticook, donc des personnes qui se trouvaient exclues du programme Réno Village du fait d'être sur des bouts de rang mais dans des villes de plus de 5 000 habitants et qui, là, ont revendiqué de pouvoir, elles aussi, en bénéficier, d'où, me dit-on, ce critère du puits artésien, finalement, plutôt que de l'assainissement des eaux. Mais je

pense que la solution, ça va être de dire deux critères: moins de 5 000 ou, si plus de 5 000, puits artésien.

M. Marcil (André): Bien, c'est ca. actuellement.

Mme Harel: Ah bon!

Une voix: Votre solution est bonne.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Lelièvre: Mme la ministre, je pense qu'on devra peut-être adopter un critère à l'effet que, les villes fusionnées, on devrait peut-être les considérer comme non fusionnées, pour l'application des programmes, puis exclure, dans le fond, la notion de services publics comme le réseau d'aqueduc.

Mme Harel: C'est décourageant! Les gens disent: On aurait été mieux de rester dans nos petites villes; comme ça, on y aurait eu droit. Bon. À réviser, n'est-ce pas, M. Marcil?

M. Lelièvre: Puis le dernier point que je voulais soulever dans votre intervention de tout à l'heure: les OMH. Vous avez parlé qu'il y en a 600 et quelques, 690?

Des voix: 652.

M. Lelièvre: 650. J'ai déjà été...

Mme Harel: Est-ce que c'est 650?

Une voix: Je crois que c'est 652.

Une voix: 649.

M. Lelièvre: 649 exactement. Alors...

Une voix: Ah! il y a une fusion.

Mme Harel: C'est beaucoup.

M. Lelièvre: On n'est pas à un près. J'ai déjà été président d'un GRP et je sais que les GRP font beaucoup de travail. Le financement est difficile quand il n'y a pas de réalisations parce que les subventions viennent là, par le travail qu'ils réalisent. Mais tout l'aspect de cette gestion-là... Il y a un office municipal d'habitation, dans une certaine partie de mon comté, pour quatre logements. Alors, là, je me pose la question: Comment se fait-il qu'on a un conseil d'administration pour gérer quatre logements ou six logements? Ça, c'est une question que je voulais apporter. Vous l'avez amené tout à l'heure, vous êtes en train de réviser ça, mais ça me fera plaisir, si vous le souhaitez, de participer à la réflexion.

Le Président (M. Vallières): Oui, M. Marcil.

M. Marcil (André): Je dois préciser que la loi ne nous permettait pas, avant, de faire des fusions intermunicipales, comme ça, d'OMH. Mais, l'an dernier, la loi fut amendée de façon à ce que maintenant on puisse faire des fusions entre les OMH. Alors, c'est ouvert dans votre comté.

M. Lelièvre: Je suis très heureux, ça va corriger une situation qui datait de 20 ans.

Mme Harel: C'est à suivre.

Le Président (M. Vallières): Sur le même sujet, est-ce que, M. le député de Laurier-Dorion... Parce que j'ai une demande du député de Bertrand sur le même sujet, je crois.

M. Sirros: Oui, allez-y.

Le Président (M. Vallières): Oui? Ça va? M. le député de Bertrand.

M. Cousineau: Un commentaire sur le même sujet. Je vais avoir une question que je vais réserver... le principe de l'alternance. C'est, en fin de compte, au niveau de RénoVillage. Je suis content d'apprendre que Mme la ministre nous précise qu'il y a certains critères puis qu'il va y avoir une révision au niveau de l'enveloppe globale parce que, c'est toujours ce qu'on a dit, au niveau des MRC, il y a tellement de demandes puis il n'y a pas assez de sous dans ce petit programme qui est cute, mais qui a besoin d'être ajusté. Et puis, l'enveloppe, il faut qu'elle soit...

Nous, je sais bien que, dans la MRC des Laurentides, c'est sain que ce soit géré par la MRC parce que, dans beaucoup de MRC, il y a plusieurs villes, donc il doit y avoir des critères à l'intérieur de la MRC qui doivent s'appliquer. Mais je suis content d'apprendre que l'enveloppe devrait changer.

Le Président (M. Vallières): Bien. Merci. J'ai même compris de Mme la ministre qu'il y avait une invitation à la commission, si on avait des propositions à faire en termes d'initiative, pour peut-être faire des recommandations de changement de critères, que ça lui ferait plaisir de les regarder. Alors, on en prend bonne note, Mme la ministre. M. le député de Laurier-Dorion.

#### Dossiers prioritaires en matière d'habitation

M. Sirros: Moi, je voudrais demander à la ministre: Si elle avait à identifier quelques priorités qu'elle se donne pour l'année, ce serait lesquelles?

Mme Harel: Je dirai que...

M. Sirros: Dans le logement, là, dans l'habitation.

Mme Harel: Dans l'habitation, parmi les priorités, il y a la négociation avec le fédéral. J'ai rencontré mon

homologue, M. Gagliano, et nous entendons relancer le dossier du transfert. Nous y travaillons présentement, nous sommes à mettre au point une nouvelle proposition. Alors, cela devrait être acheminé dans les jours ou les semaines qui viennent, suite à une première rencontre avec M. Gagliano. En fait, donc, première priorité, celle des négociations, compte tenu justement du fait que le gouvernement fédéral a cessé tout financement de nouveaux projets, quels qu'ils soient, de coopérative ou autres, en matière de logement social.

• (16 h 40) •

D'autre part, il m'apparaît assez évident que ça va être difficile de réévaluer nos programmes AccèsLogis et Revitalisation des vieux quartiers sans qu'on soit amené à réorganiser les offices municipaux d'habitation et à confier l'habitation sociale au niveau de l'agglomération, au niveau de la MRC, parce que sinon on tourne en rond.

Par exemple, je rencontrais dernièrement le maire de Longueuil. Longueuil et Laval ont choisi de ne participer ni à AccèsLogis ni à Revitalisation des vieux quartiers. Il n'y a donc que Montréal et Verdun sur l'île de Montréal. C'est donc dire que ces deux villes deviennent attractives par rapport à des ménages à faibles revenus qui sont en besoin de logement social et qui vont être attirés dans ces villes pour se qualifier, après une année d'occupation dans un logement, pour la liste d'attente du logement social. Et ces villes sont seules à porter le poids, le fardeau du financement du logement social. Puis, en même temps, il y a un effet pervers parce qu'elles aggravent la situation, finalement, du fait qu'il y a moins de mixité dans la population de leur quartier.

Et c'est un peu la situation que me décrivait le maire de Longueuil, en disant que, si, sur la rive sud, il n'y a que Longueuil qui fait du logement social, effectivement, à cause du vieillissement de la population, à cause de l'augmentation aussi des familles monoparentales, la ville, en fait, devient attractive pour ce genre de ménages et là il y a comme un déséquilibre. Alors, on comprend que cette situation ne peut pas se régler sur le strict territoire de la municipalité. Par exemple, si Montréal-Nord ne fait pas d'habitation sociale, comme c'est le cas, mais que Montréal en fait, vous voyez à quel point finalement Montréal peut se trouver à porter un fardeau qui est beaucoup trop lourd. Alors, ça, c'est une autre des priorités.

M. Sirros: D'où la nécessité de voir la possibilité d'avoir une instance régionale qui administre le logement social. Actuellement, le logement social est surtout...

Mme Harel: Municipal.

M. Sirros: ...municipal, mais, au niveau de son financement, c'est surtout provincial.

Mme Harel: Oui.

M. Sirros: Donc, Québec finance, en fait. Les municipalités administrent sur une base volontaire, mais c'est

un programme social que le gouvernement du Québec décide de mettre de l'avant. Donc, c'est un programme du gouvernement du Québec.

Mme Harel: C'est un programme du gouvernement du Québec, mais c'est un programme, AccèsLogis, qui est partagé 50-50.

M. Sirros: Avec.

Mme Harel: Les villes.

M. Sirros: Au niveau du financement?

Mme Harel: Oui.

M. Sirros: Mais je parlais au niveau des HLM, par exemple.

Mme Harel: HLM, il n'y en a plus, là. C'est un patrimoine bâti qui est financé par le fédéral, par Québec et par le municipal. Le municipal met 10 % du déficit d'opération. Québec...

M. Marcil (André): Québec et le fédéral, on met le reste à parts presque égales, le fédéral un peu plus.

#### Portrait des différents types de logement social

- M. Sirros: Peut-être juste reculer un peu, faire le portrait un peu du logement social. Il y a les HLM qu'on connaît, il y a les logements qui sont dans le privé et qui sont subventionnés. Je ne sais pas comment on appelle ça, là.
- M. Marcil (André): Supplément au logement. Supplément au loyer.
- M. Sirros: Je suis mêlé, moi, dans les programmes qui existent. Il me semble qu'il y en a un paquet qui sont à gauche et à droite, là. Supplément au loyer?
  - M. Marcil (André): C'est ça.
- M. Sirros: Après ça, il y a quel autre type de logement social?
- M. Marcil (André): Coopératif et OSBL, qui sont subventionnés.
  - M. Sirros: La différence entre les deux?
- M. Marcil (André): Bien, des coopératives, c'est que ça appartient aux...
  - M. Sirros: C'est des coops.
- M. Marcil (André): C'est ça. Et l'autre, les organismes sans but lucratif, qui...

- M. Sirros: Ce sont des organismes qui sont des propriétaires de logements, qui font de la location, finalement, mais c'est subventionné tous les deux.
  - M. Marcil (André): C'est ca.
- M. Sirros: Donc, OSBL, coopératives, logements subventionnés, loyers subventionnés et HLM.
- M. Marcil (André): Puis, il y a l'allocation-logement.
- M. Sirros: Et l'allocation-logement, qui est un montant qui est donné aux gens à faibles revenus.

Mme Harel: C'est ça.

M. Sirros: C'est un programme d'appui aux revenus, finalement.

Mme Harel: C'est ça.

M. Sirros: Ce n'est pas vraiment un logement social.

Mme Harel: C'est ça.

M. Sirros: Non. Donc, on a quatre différents volets dans le logement social.

Mme Harel: Il y a 62 902 unités d'habitation à loyer modique, il y a 8 200 unités coop et OSBL et il y a du supplément au loyer. Ça, le supplément au loyer, c'est sur le marché locatif privé; il y en a 5 791. On peut appeler ça des HLM privés. C'est-à-dire, ils ne sont pas privés, mais c'est du supplément au loyer qui est donné à des personnes qui occupent un logement locatif privé mais avec un financement HLM.

M. Sirros: Oui, c'est ça, c'est le soutien au logement. O.K. Donc, c'est l'ensemble de ces programmes-là qui seraient transférés à une autre instance à définir.

Mme Harel: Pas les coops et les OSBL.

M. Sirros: Pas les coops et les OSBL. L'administration des subventions au logement privé?

Mme Harel: L'administration au logement privé, oui, parce que finalement c'est une administration qui est confiée aux OMH, présentement. Donc, les OMH, là...

M. Sirros: Ce seraient les OMH, les offices municipaux d'habitation qui seraient, en fait, regroupés puis transférés à une instance à déterminer.

Mme Harel: Mettez 70 000 unités actuellement qui sont administrées par des OMH soit en HLM publics ou en marché locatif privé avec financement de type HLM. Alors, mettez 650... Je n'ai pas fait le calcul. Mettez 649 OMH, si vous voulez, divisez par 70 000 unités puis ça nous donnera une moyenne du nombre d'unités de logement administrées par chaque OMH.

M. Marcil (André): Ça fait 100.

Mme Harel: Ca fait une centaine, oui.

M. Sirros: Ça, c'est une moyenne qui n'est pas tout à fait correcte, là, parce que, tu sais... Vraiment, c'est fausser la réalité.

M. Marcil (André): Non, non. Il y a des quatre comme ça puis il y a des 18 000. Des OMH, à Montréal, il y en a 16 000, je pense.

Mme Harel: C'est vrai. Il faudrait retirer les six grandes régions, Montréal, Québec, Hull, Sherbrooke, Trois-Rivières...

M. Sirros: C'est un peu comme on dit, tu sais. La température moyenne de la personne, elle est correcte: ses pieds sont dans le four, sa tête est dans le congélateur, mais la moyenne, elle est correcte.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Harel: Vous savez que René Lévesque disait toujours qu'on pouvait se noyer dans trois pieds d'eau de moyenne.

M. Sirros: C'est ça. Alors, voilà. O.K.

#### Taux d'occupation des habitations à loyer modique

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre, puisqu'on parlait de HLM, quel est le taux d'occupation actuellement des HLM à l'intérieur du pacte dont vous faisiez mention tantôt? Et, par la même occasion, il fut une époque où chaque village voulait son HLM. Il y a des endroit où on a construit des blocs de 10, 12 unités, puis il y en a trois, quatre seulement qui sont occupées. Est-ce qu'on envisage des solutions à ce type de problème?

M. Marcil (André): Effectivement, il y a un très bas taux de vacance dans nos HLM. Évidemment, ville de Montréal, ville de Québec, les grands centres, c'est des listes d'attente qu'on a, ce n'est pas des vacances. Cependant, il y a des vacances, c'est toujours le risque, dans les petites agglomérations. Les endroits où il y a 12 unités, huit unités, on se ramasse avec des taux de vacance. Et même des HLM peuvent être très récents, ou des coopératives très récemment construites, et ils peuvent avoir des vacances. Pour chacun de ces cas-là, on y va à l'unité, et ce qu'on essaie de faire, c'est d'essayer même de favoriser des rénovations, d'aider les gens du milieu qui s'occupent de ces HLM là pour les remplir.

C'est quoi, l'incitation qu'on avait donnée dans les...

Une voix: Il y a les loyers plafond qui se sont introduits aussi, de sorte que les loyers sont calculés...

M. Marcil (André): O.K. On avait mis des loyers plafond, ce qui faisait en sorte que quelqu'un pouvait gagner un certain montant assez élevé de revenus et qu'on ne lui appliquait plus le 25 %, puisqu'il avait attrappé le loyer plafond, de façon à attirer d'autres clientèles pour ces quelques HLM là. Ce n'est pas important à l'échelle du Québec, mais, dans ces endroits-là, dans ces villages-là, dans ces petites villes là, c'est plus important.

D'ailleurs, on pourrait relier ça au problème aussi, des fois, d'AccèsLogis. Le fait d'exiger une participation du milieu, c'est un peu une garantie qu'on ne fera pas des coopératives ou des OSBL un peu partout au hasard. Quand les gens y mettent leur participation, on est sûr que ça va être occupé; c'est parce qu'il y a un réel besoin.

Le Président (M. Vallières): D'accord. Mme la députée de Deux-Montagnes.

Mme Robert: Oui. C'est un autre sujet, là, par exemple. Je ne sais pas s'il y en a d'autres qui...

Le Président (M. Vallières): M. le député de Bertrand, c'était sur le même sujet?

M. Cousineau: Oui, c'est sur le même sujet.

Le Président (M. Vallières): On peut peut-être terminer sur le sujet et revenir à Mme la députée de Deux-Montagnes?

Une voix: ...

Le Président (M. Vallières): Oui, très bien. M. le député Bertrand, suivi du député de Laurier-Dorion.

# Négociations du transfert par le fédéral du dossier de l'habitation sociale

M. Cousineau: Oui. Mme la ministre, vous avez parlé de priorités et puis de transferts. Depuis 1993, le gouvernement fédéral ne s'implique plus dans le logement social, et puis donc il n'y a plus d'initiative du fédéral. Moi, j'aimerais savoir, parce que vous avez parlé de transferts tantôt, c'est de quel ordre. On parle d'une enveloppe de combien?

#### • (16 h 50) •

Mme Harel: Je vais demander à M. Marcil de faire rapidement un portrait de ce dont il s'agit.

Une voix: Oui, M. Marcil.

M. Marcil (André): En termes d'unités, parce que c'est des coops et des OSBL dont il s'agit, c'est environ 38 000 — je peux me tromper de quelques centaines — unités de logement qui sont subventionnées actuellement par la SCHL, qui seraient transférées sous la juridiction du

Québec. Et aussi c'est de régler tout le cas des subventions qui sont actuellement payées par la SCHL, et ça viendrait maintenant dans une espèce de bloc. Alors, ce qu'on nous offre, c'est 290 000 000 \$ par année qui couvriraient tous ces besoins-là, autant ce qu'ils nous paient actuellement pour les programmes conjoints que nous avons dans ce domaine-là que pour le transfert de ces coopératives et OSBL là sous notre responsabilité, ce qui représente à peu près 17,5 % de ce qu'ils vont transférer à l'échelle canadienne.

Il s'agit d'un contrat d'une trentaine d'années, puisque ça s'échelonne jusqu'à ce que toutes les hypothèques meurent. Et, comme il y a des hypothèques de 50 ans là-dedans, l'horizon est de 40 ans. Mais la partie importante, c'est sur 20 à 30 ans. Donc, pendant 20 à 30 ans, on recevrait environ 17,5 % de ce que la SCHL redistribuerait au Canada en matière d'aide au logement social.

Alors, c'est là-dessus actuellement que se passe la négociation, c'est de dire qu'on trouve... En tout cas, notre mandat à nous, à la SHQ, dans les négociations, c'était de dire que le Québec n'accepterait pas de signer un contrat de 40 ans où on se contenterait de 17,5 % alors que le Québec paie déjà pas mal plus que ça en impôts — il paie près de 24 % des revenus — et qu'en plus le fédéral, la SCHL reconnaît que nous avons 29 % des besoins en logement social au Canada. Alors, si on a 29 % des besoins puis si on nous offre 17,5 %, l'écart est assez grand.

M. Sirros: Juste sur ça, c'est sur quelle base, le 17 %? Est-ce qu'on a 17 % des unités?

M. Marcil (André): C'est ça... Bien, pas tout à fait 17 % des unités, c'est le coût réel. C'est que, eux autres, la base sur laquelle ils se sont fondés pour offrir 290 000 000 \$, c'est de dire: Les engagements que nous avons au Québec sont moindres que dans le reste du Canada. Parce que les gouvernements, successivement, au Québec, jusqu'à 1983, à peu près, ont presque toujours dit: L'habitation sociale, c'est de juridiction provinciale, et, en conséquence, ils refusaient ou ils se laissaient tirer la patte pour embarquer dans les programmes d'habitation sociale. Ce n'est qu'à partir de 1983-1984 qu'on va y aller à fond, jusqu'en 1993, et c'est là qu'on va monter à 17 %, 17,5 %, à peu près, des obligations du gouvernement fédéral ou de la SCHL dans l'habitation sociale. Et aujourd'hui ils nous disent: Bon, bien, l'habitation sociale, effectivement, c'est de juridiction provinciale, on vous la remet puis, en conséquence, on va vous payer 17,5 %. On leur dit: Bien, si c'est de juridiction provinciale, vous le reconnaissez; au moins laissez-nous nos impôts, 24 % et non pas 17.5 %. Alors, la différence entre ce que nous demandons et ce que, eux, ils nous offrent: ils nous offrent 290 000 000 \$, et, nous, on leur demande 190 000 000 \$

Mme la ministre a rencontré le ministre fédéral, M. Gagliano, et, depuis, on a recommencé certaines discussions sur d'autres bases parce qu'il faut comprendre que, eux autres, ils ne reconnaissent pas tout ce qu'on fait, nous, en habitation sociale. S'ils reconnaissaient tout ce qu'on fait en habitation sociale — on en fait autant que les autres provinces — on aurait notre 24 %, 25 %, sauf qu'ils ne reconnaissent que le logement social.

Mme Harel: HLM.

M. Marcil (André): Actuellement, l'allocationlogement que nous payons, ça nous coûte 150 000 000 \$ par année. Ils ne reconnaissent pas ça, eux autres, là. Mais ça remplace des HLM, ça.

Mme Harel: Ils ne reconnaissent pas ça encore.

M. Marcil (André): Alors, c'est un peu ça, actuellement...

Mme Harel: Ils ne reconnaissent pas ça encore!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Marcil (André): ...qui est la discussion et la base de négociation. Vous êtes au courant de toute la négociation, je pense, qui est en jeu, et c'est là-dessus qu'on discute.

Le Président (M. Vallières): M. le député de Laurier-Dorion.

M. Sirros: Juste pour compléter un peu, pour comprendre un peu davantage, si je comprends bien, de leur point de vue, il s'agit d'un transfert à partir des programmes qui sont présentement administrés par le fédéral. C'est 17 % qui est administré au Québec, peu importent les raisons historiques pour lesquelles on a refusé... en tout cas, «whatever». Alors, ils disent: Bon, on transfère de façon équitable au Québec comme on transfère à tous les autres, on ne fait pas de... Alors, c'est ça, j'imagine, il y a des provinces qui ont signé, et ils ont... Alors, ils disent: On transfère - j'essaie de comprendre - sur la base de ce qu'on donne de façon équitable d'un océan à l'autre, tout le monde reçoit sa part de ce qu'il y a. Et là, si je comprends bien, il y a un autre dossier qui s'appelle la négociation du rapatriement des points d'impôts vis-àvis de la question du logement social. Donc, on semble négocier sur deux choses, en tout cas deux choses politiquement. Et c'est là que je vais me tourner vers la ministre.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Sirros: O.K. Je peux voir la ministre vouloir joindre les deux ensemble et dire: On ne réglera pas celui-là — non, jamais, ça ne vous passerait pas par l'esprit, ça, Mme la ministre, ha, ha, ha! — je ne réglerai pas ce dossier-là avant d'engager une négociation dans l'ensemble de la question juridictionnelle. Est-ce que je me trompe?

Mme Harel: Vous voyez, à date...

M. Sirros: Parce qu'il n'y a rien qui empêche de dire: Bon, sur la base de ce qui est transféré à tout le monde, ça nous est transféré de la même façon. Mais, pour nous, il y a peut-être un bout qui n'est pas terminé au niveau de tout le renouvellement du fédéralisme, quoi.

Mme Harel: En fait, il faut accepter que chaque dossier constitue en soi un dossier qui mérite d'avoir des objectifs qui soient recherchés pour eux-mêmes. C'était le cas dans la main-d'oeuvre, il faut que ça soit le cas... Ce n'est parce qu'on gagne sur un dossier que ça nous affaiblit. Bien au contraire, gagner, par exemple, le transfert de la main-d'oeuvre comme ce fut le cas il y a deux ans, je pense que ça renforce la capacité que l'on a au Québec de nous donner une main-d'oeuvre plus performante, et ça vaudra pour le logement. Alors, il ne s'agit pas de prendre prétexte de ce dossier-là pour négocier d'autres choses, si je peux me résumer ainsi.

M. Sirros: Non, mais il faut qu'on se comprenne, là.

Mme Harel: D'accord.

M. Sirros: Ce n'est pas ça que je dis. Je pense que, moi, je vois, dans ce que vous avez décrit tantôt, comme deux volets dans la négociation sur la question de l'habitation. Il y a un premier volet où le fédéral semble dire: Moi, je me retire des subventions que je donne actuellement à travers le pays dans ces deux volets-là, les OSBL et le reste, j'ai déjà arrêté de donner davantage pour les HLM et je retourne l'argent que j'administre actuellement au prorata de ce que j'administre, je le retourne aux provinces. Et là ils disent probablement — corrigezmoi si j'ai tort: Bien, c'est fini pour nous, les négociations sur l'habitation.

Mme Harel: Voilà, c'est ça.

M. Sirros: Et le gouvernement du Québec, à ce moment-ci — et j'essaie de comprendre et de résumer les positions — dit: Nous, on n'accepte pas ce que vous nous donnez parce que ça ne représente que 17 % et, nous, on estime qu'il y a d'autres besoins, donc il y a d'autres argents, au-delà de ce que vous donnez maintenant, de ce que vous investissez maintenant, qu'on veut aller chercher. Ces autres argents, du côté fédéral, j'imagine, sont investis quelque part dans des programmes qu'ils administrent, non?

Mme Harel: Bien, en fait, ça se présente de la façon suivante.

M. Sirros: Ou est-ce qu'ils investissent d'autres argents dans le social, dans l'habitation sociale? Une fois retiré, c'est fini?

M. Marcil (André): C'est fini.

M. Sirros: Donc, le reste de l'argent, du point de vue fédéral, se trouve investi dans d'autres secteurs. C'est dans, je ne sais pas, moi, la recherche et le développement, c'est dans...

Mme Harel: Ou l'habitation.

M. Sirros: Est-ce qu'il y en a encore dans l'habitation?

Mme Harel: Parce que la SCHL continue sa mission de...

M. Marcil (André): L'union sociale dans l'habitation.

Mme Harel: C'est ça, mais c'est une mission d'endossement...

Une voix: Commercial.

Mme Harel: Commercial. La SCHL demeure...

M. Sirros: Mais il n'y a pas d'argent...

Mme Harel: ...dans sa mission de garantie hypothécaire. Alors, elle continue à garantir. Là, en fait, elle n'en donne pas, elle en gagne beaucoup, d'argent, parce que les garanties hypothécaires, c'est payant, n'est-ce pas? La façon dont ça se présente, c'est qu'à date il y a six provinces représentant 15 % de la population canadienne qui ont signé sur le transfert à partir de la description que vous en faisiez, c'est-à-dire sur un transfert du patrimoine bâti dans lequel la SCHL avait contribué sur leur territoire.

M. Marcil (André): Avec des petits ajouts à côté, en dessous de la table.

Mme Harel: Bon, six provinces, représentant 15 % de la population, qui ont obtenu 36 % du patrimoine de la SCHL.

M. Sirros: Parce que c'est ce qu'elles avaient.

Mme Harel: Parce que...

M. Marcil (André): Pas tout à fait. Elles ont eu une bonification.

• (17 heures) •

Mme Harel: Et c'est intéressant parce que, là, on est dans l'équivalent, si vous me permettez cette comparaison, d'un héritage où on dirait, par exemple, à une famille de 10 enfants: Moi, j'ai beaucoup investi dans — je ne sais pas, moi — les études, l'établissement de neuf d'entre eux, alors, en héritage, je leur en laisse en fonction de ce que j'ai déjà mis dans l'éducation ou l'établissement de ces neuf enfants, et, le dixième, j'en ai peu mis, alors je lui laisse moins; parce que je n'en ai pas mis puis que

c'est en proportion de ce que j'avais mis, alors je ne lui laisse rien ou presque, enfin en proportion. Et là, en fait, c'est toute la négociation où l'argumentation est de dire: Écoutez, il y a des gouvernements successifs, n'est-ce pas, qui, à Québec, depuis Maurice Duplessis, Robert Bourassa... et, paradoxalement, le premier gouvernement qui a choisi d'aller de l'avant dans des programmes conjoints, c'est celui de René Lévesque.

M. Marcil (André): Ce n'est pas le premier, mais c'est là qu'on est allé à fond. Et, après ça, M. Bourassa, toute la grande période 1984-1993, là...

Mme Harel: Oui, mais ça a commencé...

M. Marcil (André): En 1971, déjà, on les voit un petit peu.

Mme Harel: Oui, tant mieux, tant mieux, mais ça n'a pas l'air d'être beaucoup, étant donné que ce qu'il nous reste, c'est peu par rapport à ce qu'on a demandé. Mais, ceci dit, ce qu'on veut faire reconnaître... Parce que l'Ontario va, semble-t-il, signer prochainement sur une tout autre base que ce qui avait été proposé comme transfert initialement, de manière à ce que le transfert se fasse directement à la Fédération des coopératives ontariennes. Le gouvernement en Ontario, en tout cas l'actuel, du moins, je ne sais ce qu'il en sera suite à la prochaine élection, mais, en fait, le gouvernement actuel ne veut pas se voir transférer, ne veut pas s'occuper d'habitation sociale, donc ne veut obtenir ni le transfert directement ni indirectement dans les municipalités ou autres. Alors donc, il semble qu'il y aurait un autre scénario que celui prévu initialement. Donc, sur cette baselà, il peut y avoir plusieurs autres scénarios, dont celui du Québec qui consiste à faire reconnaître pas simplement dans le béton l'argent qui a été mis dans le logement social, mais aussi dans les allocations au logement. C'est une

Le logement social, d'une certaine façon, de quoi s'agit-il? Il faut s'assurer que des gens, quels que soient leurs revenus, puissent se loger convenablement, n'est-ce pas, être logés convenablement. Alors, on peut se loger convenablement en construisant soi-même, comme gouvernement, État, ou en faisant construire, ou encore en finançant les gens pour qu'ils aient les revenus suffisants pour aller sur le marché locatif privé. Voilà.

M. Sirros: Ou, en leur trouvant des emplois, ce serait bien aussi. En tout cas, ça, c'est un autre débat.

M. Marcil (André): Je pourrais ajouter une seule précision aussi sur la revendication qui fait en sorte aussi que l'écart est si grand. C'est que, au Québec, on a consruit du HLM comme étant du logement modeste, et ça n'a pas été le cas partout. En Ontario, on a fait des condos avec balcons chauffants...

Mme Harel: HLM.

- M. Marcil (André): ...des HLM, là, sur le bord du lac Ontario, et ça, ça revient à deux fois plus cher qu'un HLM, une unité faite au Québec. Ou encore, au Manitoba, on a fait des HLM avec des bungalows. Alors, quand vous faites du bungalow, ça ne revient pas au même prix que le genre de HLM qu'on a fait au Québec. Donc, les obligations du fédéral sont beaucoup plus grandes vis-à-vis des logements aussi chers que...
- M. Sirros: Il doit y avoir moins de logements, aussi. S'il y a des bungalows, il doit y avoir moins d'unités.
- M. Marcil (André): Au total, la facture est moins grande chez nous qu'ailleurs, et en unités, je pense, et en coûts moyens.

Mme Harel: C'est le coût moyen qui compte, à ce moment-là. C'est qu'eux, dans le fond, transfèrent le coût moyen élevé. Ils n'ont pas un médian, là.

M. Marcil (André): C'est vraiment une base d'affaires.

Mme Harel: Si on avait fait des HLM plus coûteux, bien, à ce moment-là ce serait plus payant. C'est ça qui est aberrant. Vous comprenez?

M. Sirros: Un peu comme les villes qui disent: Parce qu'on administre bien, on nous pénalise. Je comprends.

Mme Harel: Oui. À ce moment-là, ce qu'il faut se demander, c'est si c'est parce qu'elles administrent bien ou parce qu'elles font en sorte que les services dont leurs citoyens ont besoin, ce soit la ville d'à côté qui les leur offre sans qu'ils aient besoin de les payer.

M. Sirros: Je pense qu'on aura l'occasion, la semaine prochaine, d'en parler assez longuement.

Le Président (M. Vallières): Alors, Mme la députée de Deux-Montagnes.

# Présence de radon sous les maisons dans la région d'Oka

Mme Robert: Merci, M. le Président. Mme la ministre, vous savez que, dans la région d'Oka, se vit un problème particulier, c'est la présence de radon dans quelque 300 maisons sur les territoires, qui a été très bien identifié avec les ondes. Alors, c'est certain que c'est les zones habitées qui posent problème parce que le radon ne pose aucun problème en zone non habitée. Je sais qu'il y a des solutions qui sont envisagées. Alors, quelles sont les solutions que vous allez mettre en oeuvre pour aider les propriétaires de ces maisons-là?

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, M. le Président, je ne sais pas si vous savez ce qu'est le radon, mais j'ai eu à l'apprendre rapidement parce que ce sont des émanations qui finalement sont le fait de gisements souterrains...

M. Marcil (André): De colombium.

Mme Robert: Ou de niobium.

Mme Harel: ...et ce sont des gisements qui ont un effet radioactif et qui se trouvent en concentration sur le territoire d'Oka en particulier. Il y a aussi d'autres situations semblables. Alors, là, présentement... Voilà. C'est une concentration très élevée d'un gaz radioactif d'origine naturelle qui se propage à partir du sol, et il peut être un facteur hautement cancérigène. Ça peut accroître les risques de cancer du poumon, je pense, hein...

#### M. Marcil (André): Oui.

Mme Harel: ...en fonction de la concentration et de la durée d'exposition au gaz. Alors, oui, il faut faire attention parce que...

Mme Robert: Oui, parce que le radon, dès qu'il est en contact avec l'air, perd totalement sa force de contamination.

Mme Harel: Dès qu'il est en contact avec l'oxygène?

Mme Robert: Oui, avec l'oxygène, avec l'air comme tel. Et, avec le temps, il peut se déposer, par exemple, lors de constructions, tout dépend des endroits, dans des matériaux. Et là c'est un peu le matériau de la maison qui peut devenir radioactif lui-même, d'une certaine façon. Alors, c'est pour ça que, dans des constructions, là où c'est construit, il faut prendre des mesures de mitigation pour empêcher que ces concentrations-là se produisent dans les matériaux et ainsi contaminent l'air de la maison.

Mme Harel: C'est la Direction de la santé publique, je pense, hein...

Mme Robert: Oui, qui a identifié...

Mme Harel: ...des Laurentides qui a identifié les conséquences qui peuvent survenir. Alors, à partir de là, la SHQ a eu dès cet automne le mandat du Conseil des ministres d'évaluer la mise en place d'un programme gouvernemental d'assistance financière pour les 300... C'est environ 300 familles, je pense, qui sont concernées. Alors, j'ai moi-même transmis un mémoire au Conseil exécutif sur la question, qui est passé au Comité ministériel d'aménagement régional et territorial et qui prévoit un remboursement, je pense, jusqu'à 75 %, enfin qui recommande un remboursement jusqu'à 75 % pour les coûts. On appelle ça de la mitification, je pense?

Mme Robert: Mitigation.

Mme Harel: De la mitigation. Alors, mitigation, ça, c'est quoi? Une sorte d'atténuation, une sorte de...

Mme Robert: En fait, c'est de faire circuler l'air. Ha, ha, ha! Grosso modo, c'est une mesure de correction qui va permettre... Je pense qu'on fait ça dans le sous-sol de la maison...

M. Marcil (André): Sous le sous-sol, hein? C'est sous le sous-sol ou dans le sous-sol?

Mme Robert: Sous le sous-sol pour faire circuler l'air. C'est des prises d'air.

Une voix: C'est ça, en dessous de la dalle de béton.

Mme Harel: Voilà. Alors, je comprends que ce...

Une voix: C'est pour permettre au radon de...

Mme Robert: De perdre sa force.

Des voix: ...

Mme Harel: Oui. En fait, j'aimerais bien vous donner une réponse précise sur la date où tout ça va pouvoir être annoncé. Je comprends que c'est venu au Comité ministériel et que ça devrait être examiné par le Conseil du trésor avant d'être approuvé par le Conseil des ministres, mais on avait prévu, dépendamment de la norme de 150 Bq... Est-ce que c'est possible?

Mme Robert: 400 Bq, 800 Bq au...

Une voix: Bien, 150 Bq, c'est la norme minimale.

Mme Harel: La norme minimale, c'est 150 Bq. Alors, à partir de l'identification d'un certain seuil dépassé, qu'on puisse, jusqu'à concurrence, je pense de...

Mme Robert: 800 Bq.

Mme Harel: ...becquerels, là, assumer 100 % des coûts, mais jusqu'à un maximum de 8 000 \$ ou 10 000 \$.  $\bullet$  (17 h 10)  $\bullet$ 

M. Marcil (André): Ce n'est pas très cher, hein?

Mme Harel: C'est 3 000 \$ pour...

(Consultation)

Mme Harel: Bon. Alors, quoi qu'il en soit, je peux faire transmettre ici, au secrétariat de la commission, des informations précises sur la première et la deuxième phase de mitigation dans le cas de ce drame — je pense que c'er est un — qui a été identifié dans la région d'Oka.

Le Président (M. Vallières): Bien. D'autres demandes d'intervention? Mme la députée de Matapédia.

Mme Doyer: Merci. Pas sur ce sujet-là, mais je peux revenir, M. le Président, sur l'autre sujet antérieur?

Le Président (M. Vallières): Non, je pense qu'on peut continuer avec vous ou passer immédiatement au député de Laurier-Dorion pour revenir avec vous par la suite.

Mme Doyer: Ah! bien, c'étaient plus des points d'information sur les dossiers HLM.

Le Président (M. Vallières): Oui.

Évaluation de l'état du parc immobilier administré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mme Doyer: Parce que, dans la négociation avec le fédéral, j'aimerais savoir. Dans mon comté, il y a des établissements, des logements qui relèvent de la SCHL et qui avaient besoin de rénovation, puis on venait me demander du discrétionnaire, puis, moi, je trouvais que c'était de la responsabilité du fédéral d'entretenir son parc locatif. Moi, je voudrais savoir: Dans vos négociations, est-ce qu'il y a eu une évaluation? D'abord, il y a combien d'unités qui sont concernées et c'est quoi, la qualité, l'état du parc immobilier dont il est responsable?

Mme Harel: Je vais demander à M. Marcil de répondre à votre question.

M. Marcil (André): Alors, le nombre d'unités. comme je l'ai dit tout à l'heure, c'est près de 38 000. Et, pour ce qui est de l'état du parc, nous avons une équipe à Montréal actuellement qui s'occupe justement d'évaluer le parc parce que, dans l'offre qu'ils nous font, on sousentend qu'il y a suffisamment d'argent pour restaurer les immeubles qui sont mal en point. Cependant, on veut s'assurer que c'est le cas, parce que les premières vérifications nous montrent que, dans certains quartiers de Montréal, là où ils ont des coopératives, elles sont en très mauvais état. Donc, il y a pas mal d'argent à investir là, mais remarquez que ça demeure toujours des sommes assez minimes comparativement aux 190 000 000 \$ par année qui nous séparent. Même si c'était 10 000 000 \$ de plus, 10 000 000 \$ une fois versus l'écart qu'il y a actuellement... Mais, effectivement, il faut vérifier ça puis s'assurer qu'on a aussi suffisamment de fonds pour les remettre en état.

Mme Doyer: D'accord. Merci.

Le Président (M. Vallières): J'ai une demande du député de Laurier-Dorion. Je veux juste vous rappeler qu'on n'a pas touché du tout la Régie du logement. Parce que, dans d'autres séances on va parler d'autres sujets. Alors, je veux tout simplement attirer votre attention là-dessus. M. le député de Laurier-Dorion, suivi du député de Gaspé.

M. Sirros: Oui, c'est vrai. Peut-être qu'on pourrait...

Des voix: ...

# Attribution de la responsabilité des habitations à loyer modique

M. Sirros: Oui. J'aurais un dernier volet peut-être qui pourrait toucher la question de la SHQ ou de l'habitation, puis on pourrait passer par la suite à la Régie du logement un petit peu. L'année passée, votre prédécesseur, lui... Parce qu'on a parlé tantôt du transfert dans un éventuel organisme supramunicipal, un nouveau palier de gouvernement, ou quelque chose, des OMH. Votre collègue, lui, il disait qu'il n'y aura pas de décentralisation, vers les municipalités, des HLM du Québec et que la SHQ va demeurer l'unique propriétaire des HLM. On a vu aujourd'hui une certaine inquiétude de la part des personnes dans le logement social quant à un délestage possible de la part du gouvernement du Québec, surtout par rapport aux unités vieillissantes qui ont besoin de rénovation, etc. Est-ce qu'il y a des commentaires sur ça que la ministre pourrait nous faire?

Mme Harel: Bien, écoutez, il n'y a pas de transfert de propriété qui est recommandé dans le rapport de la commission Bédard, mais il s'agit de... Ce n'est pas un transfert de propriété, mais c'est — comment vous dire? — une attribution de responsabilité. Actuellement, il y a une multiplicité d'intervenants. La propriété des HLM, elle est à la SHQ ou à la SCHL et parfois aux OMH. Je ne sais pas quelle est la proportion. L'intention n'est pas de transférer la propriété mais de mieux cibler sur la responsabilité autre que municipale.

M. Sirros: Donc, il y a un engagement d'être présent financièrement par rapport aux besoins du parc immobilier, si je comprends bien.

Mme Harel: Absolument.

# Grève des employés à l'Office municipal d'habitation de Montréal

M. Sirros: Brièvement. La grève dans les HLM à Montréal, je trouve que ça traîne en longueur, ça n'a pas de, bip, bip, bip, bon sens. C'est une situation qui place des personnes âgées démunies, faibles, dans des conditions intolérables de plus en plus. Votre collègue m'avait répondu, en Chambre, il y a déjà deux, trois semaines, que, il y a une semaine, ce serait pas mal réglé. Ce n'est pas réglé. Qu'est-ce que la ministre préconise comme recommandations à sa collègue du Travail?

Mme Harel: Bien, justement, j'en ai parlé à ma collègue encore hier. La Fédération de l'association des locataires du Québec, que je dois rencontrer, là, incessamment, nous fait part de situations, je dirais, qui ont une certaine gravité, notamment dans les relations humaines entre un certain nombre de personnes parmi les cols bleus, ou enfin les personnes concernées dans l'actuelle grève, et des résidents. La tension monte, là. Alors, je vous dirai qu'il ne peut pas y avoir une enveloppe particulière pour un financement différent des employés d'un office municipal. Comme c'est un financement qui vient de la Société d'habitation du Québec...

#### M. Marcil (André): ...90 %.

Mme Harel: ...90 %, il a été clairement signifié au syndicat qu'il n'était pas question qu'il défonce — si vous me permettez cette malheureuse expression, là — dans un office municipal pour éventuellement répercuter sur les 649 autres des gains qu'il aurait obtenus. Alors, il faut que ce soit à l'intérieur de l'enveloppe actuelle.

M. Sirros: Est-ce que la ministre prévoit des hausses de loyer pour financer?

Mme Harel: Ah non, pas du tout.

M. Sirros: Est-ce que la ministre prévoit des hausses de subventions à la SHQ?

Mme Harel: Pas du tout.

M. Sirros: Est-ce que la ministre prévoit des diminutions de services...

Mme Harel: Ça, ça a été clairement exprimé, mais la ministre en tout cas prévoit qu'il serait possible d'avoir une hausse de la productivité, et cette hausse de productivité pourrait se répercuter sur un aménagement différent du temps de travail. En fait, la question de la semaine de travail est au coeur — sans doute le savez-vous, là — des revendications, et la question est la suivante: Est-ce qu'il doit y avoir diminution des heures de travail avant qu'il y ait augmentation de la productivité ou d'abord augmentation de la productivité avec garantie d'une diminution des heures de travail? Je comprends que l'objectif, c'est une augmentation de la productivité, suite à quoi il pourrait y avoir une diminution des heures de travail. Je ne sais pas si M. Marcil peut compléter.

Une voix: C'est ce qui a été accepté.

M. Marcil (André): Ce qui a été offert par l'OMH de Montréal, la direction de l'OMH de Montréal, ça a été de rencontrer les demandes du syndicat à une condition, c'est qu'il puisse démontrer qu'ils sont capables, par des gains de productivité, d'atteindre cela. Alors, ils travaillaient 40 heures par semaine, on leur a dit: On va vous mettre à 37,5 heures par semaine — c'est ce qu'offre la direction — à la condition qu'on ait certains gains de productivité. Puis, ils ont identifié, les gains de productivité,

où ils les voulaient, et le syndicat a répliqué en disant: On veut la semaine de quatre jours et 35 heures. La direction a répondu à cela en disant: On vous l'accorde à la condition que vous nous identifiez comment on va y arriver.

La, ils viennent de faire neuf journées de négociations supposément intensives, sauf que la partie syndicale n'était pas disponible avant onze heures et quart le matin et elle devait quitter à 11 h 50 et...

Une voix: ...

M. Marcil (André): Ha, ha, ha! Alors, semble-t-il qu'ils n'ont pas été tellement disponibles. Mais il y a un côté très positif, c'est qu'ils ont accepté de former un petit — je ne sais pas si on appelle ça «comité» en termes de négociations syndicales — comité à part où il y a quatre représentants des concierges, des employés de l'OMH, parce que, actuellement, autour de la table de négociation, ce n'étaient pas des gens de l'OMH, c'étaient des gens plutôt des cols bleus de la ville de Montréal.

Alors, là, il y a, cette fois-ci, quatre représentants, des gens qui sont des employés de l'OMH, qui sont là pour essayer d'identifier avec la partie patronale où pourraient se faire des gains de productivité. Alors, c'est la partie où il y a un peu d'espoir, actuellement.

M. Sirros: L'échéancier qu'on se donne... C'est déià au-delà de neuf mois, là, que ca dure.

Mme Harel: C'est au-delà du supportable. Alors, je pense bien que ma collègue responsable du ministère du Travail entend rappeler aux deux parties, m'a-t-elle dit, leur obligation de négocier de bonne foi.

• (17 h 20) •

M. Marcil (André): Là-dessus, le conciliateur a reconnu que la partie patronale était toujours présente et très ouverte, à venir jusqu'à maintenant, suite aux neuf jours qu'ils viennent de faire.

M. Sirros: Si c'est le cas, au lieu de faire le tralala habituel que trop de ministres font à l'effet d'essayer de rappeler aux deux parties des choses, pourquoi ne pas commencer à appeler un chat un chat et identifier...

Mme Harel: Vous nous proposez une loi spéciale.

M. Sirros: Moi, je propose tout au moins qu'on indique, par exemple, que la partie syndicale ne semble pas être aussi présente qu'elle devrait l'être, qu'elle a une responsabilité face aux personnes démunies et que vous donniez une certaine indication que ça vous tanne, plutôt que de tout simplement dire: J'invite toutes les deux parties à être bons garçons.

Mme Harel: Écoutez, les personnes que ça concerne, ce sont les personnes qui sont les moins capables, d'une certaine façon, de faire monter le volume de son, et c'est la raison pour laquelle je pense qu'on a une responsabilité encore plus grande de parler en leur nom. Moi, j'ai proposé à ma collègue, qui a accepté, que nous rencontrions ensemble la Fédération des associations de locataires, que nous nous rendions sur le terrain visiter des résidences, des habitations à loyer modique et que nous envisagions ensuite les actions qu'il faut mener pour régler la question.

M. Sirros: ...nouvelles bientôt?

Mme Harel: Nous nous verrons tous les jours, de toute facon, d'ici la Saint-Jean.

# Exemption possible de paiement de services offerts aux résidents du Foyer laurentien. à Montréal

M. Sirros: Une dernière petite question sur ce volet. Foyer laurentien, vous connaissez bien. Ils sont venus vous visiter. Avez-vous trouvé une solution?

Mme Harel: Alors, je vais laisser M. Marcil vous indiquer les progrès qui ont été réalisés dans ce dossier.

M. Marcil (André): Hier, il y avait une réunion du conseil d'administration en présence de gens de la Société d'habitation du Québec, et il semble bien... Bien, en tout cas, il semble, ce qu'on m'a dit, c'est qu'il y avait eu un accord et qu'ils ont accepté la solution qui a été proposée par les gens de la Société d'habitation, qui est une solution assez douce, qui a été de dire: Pour ceux qui se plaignent et revendiquent le droit — parce qu'ils étaient là avant qu'il y ait des services — de ne pas avoir ça à leur bail, ça sera fait, s'ils veulent un remboursement, le remboursement sera fait rétroactivement, et les autres...

M. Sirros: Continuent à subventionner et payer.

M. Marcil (André): ...continuent tel quel. S'il y en a qui demandent à être exemptés, il y aura changement pour ceux qui le demandent.

M. Sirros: Pourquoi ça prend une manifestation avant d'arriver là?

M. Marcil (André): Ah!

Mme Harel: C'est-à-dire que, là, il faut voir...

M. Sirros: C'est une question à la ministre. Ha, ha, ha!

Mme Harel: Oui. Ha, ha, ha! Il faut comprendre que, en l'occurrence, il y a un alourdissement et un vieil-issement de la clientèle. Comment vous dire? C'est un changement de vocation que connaissent pas mal d'insti-utions: des personnes qui s'installent dans un logement et qui sont tout à fait autonomes, mais qui, au fur et à nesure du vieillissement, veulent obtenir des services. Alors, c'est certain qu'on s'achemine, là, vers un type l'institution qui va tenir compte... L'habitation doit tenir

compte du vieillissement, et le vieillissement suppose des services différents de ceux qui étaient offerts auparavant.

M. Sirros: Oui. Je pense d'ailleurs que le foyer en question a bien su s'adapter à cette réalité.

Mme Harel: Tout à fait.

M. Sirros: La question était: Pourquoi est-ce qu'il faut que les vieux, comme ça, sortent dans la rue pour... J'imagine, ils en avaient saisi quelqu'un avant, qu'il y avait un problème.

Mme Harel: Mais, en fait, ce qui...

M. Sirros: En tout cas, c'était une question plus... Comment je peux dire, là?

Mme Harel: De façon très pratique, c'est que le changement de vocation s'est fait au fur et à mesure par l'arrivée de ménages plus lourds, mais les ménages qui étaient là antérieurement — puis, de toute façon, on peut vieillir aussi et être en grande santé — n'avaient pas besoin de ces services.

M. Sirros: Ils ne voulaient pas payer. Bon, je comprends.

Mme Harel: Mais, pour ne pas avoir des manifestations, comme vous dites, il faut avoir des règles claires avec une politique sur cette question de services.

M. Sirros: Oui, mais là vous avez réglé un problème sans une politique.

Mme Harel: Oui, mais...

M. Sirros: Donc, on aurait pu le régler, j'imagine, avant. C'était le but de ma question. C'est tout.

Mme Harel: ...on s'achemine vers une politique...

M. Sirros: Tant mieux.

Mme Harel: ..quant aux services qui peuvent être facturés dans les HLM. Il y avait un problème, dites-vous, de gestion?

M. Marcil (André): Oui. Bien, si le gestionnaire avait voulu être souple dès le départ, cette solution-là aurait pu être appliquée il y a bien longtemps. Mais il ne voulait rien entendre.

Mme Harel: Le gestionnaire n'en est pas un que, nous, nous choisissons, hein? Vous savez que c'est un OSBL.

M. Sirros: Bon, est-ce qu'on peut parler rapidement de la Régie du logement?

# Régie du logement

Le Président (M. Vallières): Bien, on peut passer à un autre sujet. Oui, Régie du logement.

Mme Harel: Oui, certainement. Merci.

M. Sirros: Merci beaucoup.

Le Président (M. Vallières): Mme la ministre.

Mme Harel: Alors, M. le Président, si vous permettez, je vais vous présenter les personnes qui accompagnent Me Desjardins, la présidente de la Régie du logement: il s'agit de M. Michel Sauvé, qui est directeur des Services à la clientèle; de M. Claude Reed, qui est directeur des Services administratifs; et de M. Anacleto Santucci, qui est chef des Services financiers.

M. Sirros: J'accepte d'entrée de jeu, étant donné qu'il ne nous reste pas beaucoup, beaucoup de temps, de peut-être juste faire le portrait un peu de la Régie: son fonctionnement, un certain nombre de statistiques sur les cas entendus, etc. Est-ce qu'il y a des problèmes particuliers que vous avez identifiés durant l'année qui vient de se terminer? Est-ce qu'il y a des projets pour l'avenir qui touchent au fonctionnement de la Régie? C'est une question très générale.

Mme Harel: M. le Président, ce que je proposerais, c'est qu'il y ait... Il y avait une allocution qui était prévue — je vais la faire distribuer aux membres de la commission — mais je vais demander tout de suite à Me Desjardins, la présidente de la Régie, de faire une présentation.

Le Président (M. Vallières): Très bien. Me Desjardins.

#### Exposé de la présidente, Mme France Desjardins

Mme Desjardins (France): Merci, Mme la ministre. Alors, si j'ai bien compris, vous voulez une présentation globale de la Régie et des projets en cours. La Régie, je vous le rappelle, a été créée en 1980. L'objectif, à ce moment-là, était de fournir à la population un guichet unique spécialisé dans le domaine du bail résidentiel, et, depuis lors, la Régie du logement a constamment maintenu ses objectifs d'accessibilité et de célérité pour rendre ses décisions et exercer son mandat.

Annuellement, grosso modo — je vais faire le plus vite possible — la Régie répond, soit au comptoir, par la voie de l'aide à la rédaction de la demande, ou soit via ses services téléphoniques, à 1 000 000 de demandes de renseignements. Elle entend plus ou moins 65 000 causes par année avec un effectif de 30 régisseurs et de greffiers spéciaux qui entendent de façon plus particulière les demandes de fixation de loyer selon la compétence qu'il leur est attribuée en vertu de la Loi sur la Régie du logement.

Je pense que c'est une grande mission, un grand mandat qui est exercé, toujours avec un objectif d'accessibilité. La Régie est donc déployée sur l'ensemble du territoire québécois avec 25 bureaux sur l'ensemble du territoire. Son objectif est de maintenir bien sûr sa présence dans les régions.

Ce que je pourrais vous indiquer également, c'est que la Régie, actuellement, est en voie de développer des nouveaux projets considérables au niveau de son fonctionnement. À titre d'exemple, Mme la ministre nous a accordé des crédits additionnels, quelques semaines après son entrée en fonction, pour nous permettre de développer les technologies de l'information davantage, pour nous permettre d'assurer dans l'ensemble du Québec, finalement, une présence de nos ressources — en fait, des décisions de la Régie du logement qui sont maintenant accessibles dans tous les bureaux régionaux de la Régie du logement, d'une part.

D'autre part, ça nous a permis aussi de créer des liens électroniques avec le siège social pour permettre à tous les petits bureaux locaux... Il y en avait encore 15, bureaux locaux qui malheureusement traitaient les dossiers à la mitaine, là, pour employer une expression bien connue. Ha, ha, ha! Alors, maintenant ils sont reliés au système central de la Régie du logement, et donc il y a un échange d'information qui est beaucoup plus rapide qu'il ne l'était auparavant.

#### • (17 h 30) •

Nous avons beaucoup d'autres projets parce que, évidemment, la technologie nous permet de rêver, maintenant, et nous permet de penser à développer des projets tels que la rédaction, par exemple, des demandes qui sont déposées dans nos bureaux directement via un ordinateur, ce qui permettra bien sûr à la partie qui reçoit... Parce que je ne sais pas si vous êtes un petit peu... Pardon?

Une voix: ...

Mme Desjardins (France): Oui. Si vous êtes un peu familier avec les demandes qui sont déposées, elles sont rédigées manuellement. Donc, quelquefois, la partie qui reçoit signification d'une demande a de la difficulté même à la lire. Alors, nous avons comme projet de développer la rédaction via l'informatique et donc d'encore améliorer, par cette voie-là, notre service à la clientèle.

Nous avons également le projet de développer une nouvelle façon non pas de rédiger — je veux bien m'exprimer — de préparer les décisions sur informatique. Encore là, on peut se moderniser un peu. Actuellement, nos systèmes ne sont pas encore très modernes, et on veut développer sur Word la rédaction des décisions. Nous avons bien sûr beaucoup d'autres projets dont je pourrais vous entretenir.

Évidemment, vous avez peut-être constaté que, malgré bien sûr tous les efforts que nous faisons, nous avons peut-être une légère baisse dans nos délais d'audience, il faut bien le dire. Actuellement, nous avons maintenu malgré tout, pour l'exercice financier qui vient de se terminer, un délai moyen de 39 jours pour les demandes de recouvrement de loyer-résiliation de bail. Mais le délai, par exemple, pour les autres types de demandes a été haussé de 6 %. Ce n'est pas encore épouvantable pour un tribunal, il est de 103 jours en moyenne. Je pense qu'il n'y a pas beaucoup de tribunaux qui peuvent démontrer une telle performance. Ceci dit, nous croyons que cela fait partie de notre mission, effectivement, de demeurer accessibles et de rendre les décisions très rapidement.

Alors, en ce qui concerne les délais d'audience, qui ont légèrement haussé, Mme la ministre, nous avons convenu tout à fait récemment d'ouvrir des postes qui étaient jusqu'à ce jour vacants, des postes de régisseur. Donc, il y aura — et ce sera affiché en fin de semaine, l'avis de recrutement sera publié en fin de semaine — un poste à temps plein de régisseur à Montréal, un demi-poste à Hull et un demi-poste à Jonquière pour compléter notre effectif de 30 régisseurs actuellement disponibles.

Par la même occasion, nous allons procéder - parce que ça fait partie d'un autre projet - probablement à un redécoupage régional. Alors, dans cet objectif global de procéder à un redécoupage régional, nous allons, de facon plus immédiate, procéder également à modifier le port d'attache de deux de nos régisseurs de façon à créer, dans la région de l'Estrie et plus particulièrement à Sherbrooke, une équipe de deux régisseurs qui sera, en fait, affectée de façon permanente à Sherbrooke et qui aura compétence sur toutes les demandes déposées à Sherbrooke, à Granby, à Saint-Hyacinthe ainsi qu'à Drummondville. Évidemment, il faut bien comprendre que les audiences vont continuer de se tenir dans ces municipalités-là, mais les régisseurs qui les entendront seront localisés à Sherbrooke de façon permanente. Qu'estce que je pourrais ajouter?

M. Sirros: J'imagine que le gros du boulot se situe de toute façon à Montréal, dans la région métropolitaine?

Mme Desjardins (France): Tout à fait. 50 % du volume.

#### Discussion générale

# Analyse des demandes des propriétaires et des locataires

M. Sirros: Avez-vous une analyse, pas du type de cas, mais, au niveau des demandes qui sont faites, propriétaire versus locataire, de qui a raison, combien de fois?

Mme Desjardins (France): Ah! non.

Mme Harel: Le renversement, c'est que c'est de plus en plus des propriétaires qui s'adressent à la Régie. Je n'ai peut-être pas...

Mme Desjardins (France): Tout à fait. C'est tout à fait juste.

M. Sirros: Qui s'adresse à la Régie? Est-ce que vous avez une indication de qui a raison, à qui la Régie

donne raison, à un moment donné? Le délai entre le moment du dépôt de la demande d'audition puis la décision finale...

Mme Desjardins (France): Bon, le délai du dépôt, je vous en ai parlé. Je voulais faire vite parce que je vous ai entendu dire que vous aviez...

M. Sirros: Oui, j'ai entendu «103 jours» puis «39 jours». C'est-u ça dont vous parlez?

Mme Desjardins (France): Oui, 39 jours pour les...

M. Sirros: Les cas de résiliation.

Mme Desjardins (France): ...demandes de recouvrement de loyer-résiliation de bail qui sont fusionnées, là, de façon générale. Le propriétaire, de façon générale, ne fait pas qu'une demande de recouvrement de loyer, lorsque le locataire ne paie pas, mais en même temps demande la résiliation de bail, ce que la loi lui permet de faire. Alors, ces demandes-là ont un délai moyen de 39 jours, à partir du moment où la demande est déposée jusqu'à l'expédition de la décision. Ça inclut le temps du délibéré du régisseur, et tout. Ça, c'est dans le cas où il n'y a pas de remise ou d'ajournement. Il se peut qu'il y ait, dans certains dossiers, une demande de remise de l'une ou l'autre partie ou un ajournement qui est nécessité par l'importance de la cause. À ce moment-là, le délai est de 43 jours, ce qui est quand même relativement peu. On aimerait...

M. Sirros: Du point de vue de l'administrateur, du point de vue du propriétaire qui paie son hypothèque, j'imagine que c'est déjà beaucoup.

Mme Desjardins (France): Oui. La Régie du logement est tout à fait consciente de cette problématique-là, et justement ça fait partie des projets en développement. Nous sommes actuellement à faire des tests, des projets-pilotes pour expérimenter d'autres formes d'organisation du travail pour entendre ce type de causes là. Alors, si les résultats anticipés étaient aussi intéressants qu'on le croirait, il devrait y avoir une amélioration, à ce moment-là, des délais, effectivement, dans ce type de demandes.

M. Sirros: Et vous étiez en train de nous trouver les chiffres par rapport aux dernandes des propriétaires.

Mme Desjardins (France): Oui. Alors, voici les chiffres. Ce que vous me demandiez, qui dépose les demandes, locataire-locateur... Ce n'est pas tout à fait à la bonne page. Voilà, elle est ici.

Une voix: ...

Mme Desjardins (France): Oui, mais on l'avait d'une autre façon. Alors, introduites par les locateurs, il y a... Non, ce n'est pas celle-là que je... Je m'excuse,

mais on en a une autre qui est plus détaillée que ça dans le rapport annuel. Parce que celle-ci est... J'aurais voulu vous donner un...

M. Sirros: C'est donc des chiffres... Peut-être qu'on peut les déposer aussi, les chiffres.

Mme Desjardins (France): ...chiffre global. Alors, voici le chiffre global. Le chiffre global pour l'exercice financier 1997-1998, là — je vais essayer de vous trouver les autres chiffres, ici — nombre de causes introduites par les propriétaires, 54 996 et, par les locataires, 8 482. Je sais que ça...

M. Sirros: Ce qui est un renversement à peu près total depuis le début de la Régie du logement.

Mme Desjardins (France): Oui. Je peux vous l'expliquer, si vous voulez.

M. Sirros: Oui, allez-y.

Mme Harel: Le taux de vacance.

Mme Desjardins (France): Oui. Au début de la Régie du logement, il y avait beaucoup de demandes de fixation de loyer qui étaient déposées par les locataires, et, en plus de ça, le dépôt des demandes était gratuit, d'une part. Depuis que la loi a été modifiée pour renverser aussi le fardeau du dépôt de la demande de fixation de loyer sur le propriétaire, simultanément la Régie du logement a également mis de l'avant une nouvelle façon de faire, parce qu'il faut bien comprendre que son mandat est aussi d'harmoniser les relations entre les propriétaires et les locataires. Pour ce faire, la Régie du logement publie maintenant annuellement, au mois de janvier, les critères de fixation et les taux qui pourraient être susceptibles de s'appliquer pour l'année en cours.

• (17 h 40) •

Mme Harel: Ce n'est pas un loyer automatique, ce n'est pas une augmentation imposée, mais elle influence énormément... Alors, la Régie publie maintenant à chaque année, dans toutes les catégories qui concernent l'habitation, soit...

Mme Desjardins (France): Le mazout, c'est ça, enfin le chauffage, dépendant du type de chauffage, ensuite de ça, les taux pour...

Mme Harel: Les taxes.

Mme Desjardins (France): Les taxes, etc. Tous ces taux-là sont publiés annuellement et...

# Liste des dépenses influençant une augmentation du loyer

M. Sirros: Les rénovations, est-ce que ça rentre en ligne de compte?

Mme Harel: Pardon?

M. Sirros: Les améliorations dans les maisons, ça rentre en ligne de compte, les réparations?

Mme Desjardins (France): C'est-à-dire que, lorsqu'il y a des améliorations, le taux est bien sûr un peu plus élevé, par la force des choses. Donc, le taux moyen — et c'est bien indiqué quand nous publions notre communiqué de presse — est indiqué comme étant sans améliorations majeures, et nous indiquons évidemment dans notre communiqué de presse que, s'il y a des améliorations majeures, le taux peut être un peu différent.

Alors, pour l'exercice financier 1998-1999, donc la fixation des loyers qui vient tout juste d'être faite pour les baux qui se terminent au mois de juin, le taux moyen: pour les dépenses d'immobilisation, pour répondre à votre question, 5,7 %. Par exemple, pour l'électricité, 1,3 %. On me donne les chiffres — une primeur, là — pour l'année dans laquelle nous sommes et pour les lovers qui vont commencer au 1er juillet, généralement au 1er juillet, parce que ce n'est pas non plus une obligation. Alors, les dépenses d'immobilisation, pour répondre à votre question — mais c'est la minorité, par exemple, des cas: 5,4 %. Mais, pour l'ensemble des dépenses d'exploitation. d'électricité... Bon, voyez-vous, au niveau du mazout, c'est moins 10,8 %, cette année. Donc, en principe, dans les immeubles, dépendant évidemment des autres éléments. si les taxes ont augmenté, ça va venir compenser.

Une voix: ...

Mme Desjardins (France): Oui, c'est vrai.

# Analyse des demandes des propriétaires et des locataires (suite)

M. Sirros: Vous m'avez dit que vous n'avez pas une façon de donner une indication sur le résultat de la cause.

Mme Desjardins (France): Non.

M. Sirros: Il n'y a pas de compilation qui est faite au niveau de la provenance...

Mme Desjardins (France): Qui gagne, qui perd?

M. Sirros: Oui, c'est ça.

Mme Desjardins (France): Non, non.

M. Sirros: Est-ce que vous avez un résumé quelque part du type de causes? J'imagine que les propriétaires, ils doivent y aller plus souvent qu'autrement pour des recouvrements de loyer puis...

Mme Desjardins (France): Oui, oui. Ça, oui. C'est vrai, c'était l'autre partie de votre question. Alors,

effectivement, sur l'ensemble des causes qui ont été déposées cette année, il y en a un bon 50 % qui représente des demandes de recouvrement de loyer. Grosso modo, bon an mal an, à peu près 50 %.

# Diminution de la prestation de sécurité du revenu en cas de non-paiement de loyer

M. Sirros: Puis, je me rappelle, la ministre avait introduit des éléments de récupération de loyer directement sur le chèque du bien-être social. Est-ce que c'est en vigueur? Est-ce que c'est appliqué? Pas encore?

Mme Desjardins (France): Non, ça n'est pas en vigueur encore.

M. Sirros: Qu'est-ce qu'on attend?

Mme Harel: Le règlement est en préparation, c'est ca?

Mme Desjardins (France): C'est ça. Selon les informations que...

Mme Harel: Le règlement de la Solidarité sociale est en préparation.

M. Sirros: Votre ancien ministère.

Mme Harel: Oui.

M. Sirros: Ça fait, quoi, au-delà d'un an maintenant qu'on l'a...

Mme Harel: La loi a été adoptée en juin.

M. Sirros: En juin. O.K. Vous prévoyez que ce soit en vigueur pour l'année en cours?

Mme Harel: On nous a parlé de l'automne...

Mme Desjardins (France): L'automne 1999.

M. Sirros: C'est où, le problème?

Mme Desjardins (France): Moi, selon les informations que nous avons...

Mme Harel: C'est le système informatique.

Mme Desjardins (France): C'est ça. C'est assez long de planifier tout...

M. Sirros: Est-ce que vous prévoyez que ça va avoir un impact important au niveau du nombre de causes que vous allez entendre? Vous ne pouvez pas savoir, à l'heure actuelle, combien de causes sont reliées à des prestataires de l'aide sociale.

Mme Desjardins (France): Non, non, mais, bon, le fait qu'à peu près 50 % de nos dossiers... Évidemment, ces gens-là ne sont pas tous bénéficiaires de l'aide sociale. Ce n'est pas automatique, parce qu'il y a une demande de recouvrement de loyer, qu'il s'agit d'un bénéficiaire de l'aide sociale. Mais, pour nous, je pense que l'impact devrait être relativement mineur, dans la mesure où ça n'aura pas pour effet d'augmenter le nombre de causes de la Régie du logement. Du moins, ce n'est pas ce que nous avons prévu, ça ne devrait pas augmenter le nombre de causes. Il y a évidemment des éléments à mettre en place pour établir un lien électronique avec le ministère de la Solidarité sociale pour nous conformer rapidement aux demandes d'ordonnance qui nous seront faites, mais, à part cet élément, nous prévoyons un impact très mineur.

M. Sirros: Est-ce que ce qui est prévu, c'est le recouvrement qui va être fait comme ça ou est-ce que le paiement du loyer, par la suite...

Mme Harel: C'est-à-dire que c'est dans les cas de loyers impayés, lorsqu'il y a récidive. C'est bien ça? Après...

#### Mme Desjardins (France): Oui. Je m'excuse!

M. Sirros: Oui, c'est ça, lorsqu'il y a récidive. Donc, une première fois, le propriétaire s'adresse à la Régie du logement pour recouvrer un loyer non payé. Disons qu'il gagne. Il faut que ça arrive une deuxième fois avant qu'il puisse faire la demande de recouvrement. De quoi? Du loyer...

Mme Harel: L'ordonnance de la Régie, c'est une ordonnance qui est adressée à la sécurité sociale de payer directement au propriétaire le loyer jusqu'à la fin du bail, s'il y a maintien dans les lieux.

Mme Desjardins (France): La portion logement...

Mme Harel: La portion logement du chèque.

M. Sirros: Jusqu'à la fin du bail et son renouvellement, j'imagine? Et ça ne risque pas d'avoir un effet de diminuer le nombre de cas que vous allez avoir...

Mme Harel: Il est possible...

M. Sirros: ...plutôt que de les augmenter? Moi, je voyais ça plus comme une diminution de...

Mme Desjardins (France): C'est ce que je vous disais.

Mme Harel: Parce que c'est souvent le même type de personnes qui se déplacent d'un logement à l'autre en ayant le même comportement.

M. Sirros: O.K. Merci beaucoup. À moins qu'il y ait d'autres questions...

Le Président (M. Vallières): Très bien. À moins qu'il y ait d'autres questions, nous pourrions ajourner nos travaux. M. le député de Saguenay, la parole est à vous.

M. Gagnon: Oui. Mon questionnement était plutôt sur la mise en place de mécanismes qui favorisent l'exécution des décisions rendues, et c'est ce que madame vient de signaler.

Mme Desjardins (France): Oui.

M. Gagnon: Non. C'est parce que, quand j'avais demandé la parole, tantôt, là, c'était...

M. Sirros: Disons que ça a été répondu.

Le Président (M. Vallières): Oui. Est-ce que, tantôt, M. le député de Laurier-Dorion, vous avez demandé le dépôt d'un document?

M. Sirros: Oui, je pense que c'est dans le rapport annuel.

Le Président (M. Vallières): Dans le rapport annuel, les données qui ont été fournies, oui.

M. Sirros: Ce que vous lisiez tantôt.

Mme Desjardins (France): Oui. Voulez-vous que je...

M. Sirros: Le rapport annuel, j'imagine, on va le trouver quelque part. Je pensais qu'il y avait un autre document avec des chiffres et des statistiques. Vous, vous avez un discours...

#### Document déposé

Mme Harel: Moi, j'ai le projet d'allocution qu'on m'a préparé, dans lequel se retrouvent tous ces chiffres que vous avez mentionnés...

M. Sirros: Ça serait bien de l'avoir.

Mme Harel: ...que je vais déposer au secrétariat de la commission.

M. Sirros: On peut faire des suggestions. Ça va, M. le Président.

Le Président (M. Vallières): Très bien. Alors, ceci compléterait nos travaux pour la présente séance, et évidemment on se revoit en début de semaine prochaine.

Mme Harel: Mardi.

Le Président (M. Vallières): Mardi. Évidemment, il ne faut pas manquer cette occasion, qui est une journée très spéciale pour Mme la ministre, pour lui offrir nos

meilleurs voeux de très joyeux anniversaire au nom de tous les membres de la commission.

Alors, ayant complété une partie de nos travaux, nous avons convenu d'adopter les crédits globalement à la fin de l'exercice, donc, à partir de maintenant, je me permets d'ajourner nos travaux au mardi 27 avril, à 9 heures.

Mme Harel: 9 heures.

M. Sirros: Le 27 avril, 9 heures.

Le Président (M. Vallières): Très bien.

(Fin de la séance à 17 h 49)