



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire**

Le jeudi 7 mars 2002 — Vol. 37 N° 34

Étude détaillée du projet de loi n° 49 — Loi modifiant
la Loi sur la Société d'habitation du Québec (3)

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

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission des affaires sociales	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 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 \$
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, avenue Honoré-Mercier, 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: 40010195

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le jeudi 7 mars 2002

Table des matières

Étude détaillée	
Habitation (suite)	1
Document déposé	24
Règlements	37
Ententes et dispositions financières	49
Dispositions finales	56

Intervenants

M. Marc Boulianne, président suppléant

M. Jacques Côté

Mme Fatima Houda-Pepin

M. Léandre Dion

M. Benoît Laprise

Mme Nathalie Normandeau

Mme Diane Barbeau

Le jeudi 7 mars 2002

Étude détaillée du projet de loi n° 49

(Dix heures deux minutes)

Le Président (M. Boulianne): ...étant donné que nous avons quorum, nous allons commencer... continuer l'étude. Alors, je déclare donc la séance ouverte. Et permettez-moi de rappeler le mandat de la commission qui est de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 49, Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. Alors, Mme Charest (Rimouski) est remplacée par M. Boulianne (Frontenac); Mme Doyer (Matapédia) est remplacée par M. Dion (Saint-Hyacinthe); M. Cholette (Hull) est remplacé par Mme Houda-Pepin (La Pinière); M. Ouimet (Marquette) est remplacé par Mme Normandeau (Bonaventure).

Étude détaillée

Habitation (suite)

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le secrétaire. Alors donc, nous avons fait les remarques préliminaires, les motions préliminaires, nous en étions à l'adoption de l'article 8. Alors, nous sommes maintenant rendus à l'étude de l'article 9. Nous avions aussi suspendu l'article 4. Nous reviendrons à la fin pour l'article 4. Et le ministre était censé remettre des documents, je pense que ça a été fait, alors on reviendra à l'article 4. Alors, M. le ministre, vous avez la parole pour l'article 9.

M. Côté (Dubuc): Alors, merci, M. le Président. Alors, je fais lecture de l'article 9. L'article 57 de cette loi, modifié par l'article 173 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié:

1° par le remplacement du paragraphe 1 par le suivant:

«1. Sur réception d'une requête d'une municipalité ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social, le lieutenant-gouverneur peut, aux conditions qui y sont énoncées, délivrer, sous le grand sceau du Québec, des lettres patentes constituant un office municipal d'habitation ou un office régional d'habitation aux fins d'offrir principalement des logements d'habitation aux personnes ou familles à faible revenu ou à revenu modique.

«La requête doit mentionner le nom de l'office, le lieu de son siège, les pouvoirs, droits et privilèges dont il jouira, les règles qui le régiront pour l'exercice de ses pouvoirs et la désignation de ses administrateurs et dirigeants; le nom de l'office doit indiquer qu'il s'agit, dans le cas d'une requête présentée par une municipalité locale, d'un office municipal d'habitation ou, dans le cas d'une requête présentée par une municipalité régionale de comté, d'un office régional d'habitation.»;

2° par l'insertion, après le paragraphe 3, du suivant:

«3.1. Un office ainsi constitué peut également:

«a) acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi par la Société ou la municipalité;

«b) administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la Société ou la municipalité;

«c) administrer les immeubles d'habitation dont l'administration provisoire est confiée au Curateur public;

«d) administrer les immeubles d'habitation appartenant à la société Immobilière SHQ ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée suite à une entente intervenue avec cette société ou organisme;

«e) mettre en oeuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle.»

Le Président (M. Boulianne): Alors, merci, M. le ministre. Nous pouvons procéder par paragraphe ou discuter de l'ensemble des deux paragraphes.

Mme Houda-Pepin: Par paragraphe, si vous permettez, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Alors, ça vous convient, M. le ministre?

M. Côté (Dubuc): Oui. Il n'y a pas de problème.

Le Président (M. Boulianne): Alors, allez-y. On vous écoute.

M. Côté (Dubuc): Oui. Alors, simplement, M. le Président, c'est que cet article apporte des modifications à l'article actuel 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de préciser l'objet principal d'un office, qui est d'offrir des logements d'habitation aux personnes ou aux familles à faibles revenus ou à revenus modiques.

Cet article actualise également certains concepts entourant les modalités relatives à la constitution des offices d'habitation. En fait, M. le Président, en pratique, c'est qu'on veut permettre aux OMH, aux offices municipaux d'habitation, de faire du logement abordable et de faire du AccèsLogis.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Est-ce que vous voulez intervenir, Mme la députée La Pinière?

Mme Houda-Pepin: Oui. Des questions de clarification, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Alors, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Si je comprends bien la modification qui est apportée au paragraphe 1^o — nous sommes sur le paragraphe 1^o dans le moment — c'est que dans l'article 57.1, initialement, on parlait de «toute personne en association ayant personnalité morale pour fins d'acquisition». «Toute personne en association ayant personnalité morale», et ici on ne parle que des offices municipaux d'habitation. Qu'est-ce qui justifie cette modification? Parce que la modification qui est apportée à l'article 9 du projet de loi n^o 49 est plus limitative que celle qu'il y avait à l'article 57.1.

M. Côté (Dubuc): Pour le logement abordable et pour AccèsLogis, toute corporation, toute personne morale, OSBL, organisme communautaire, coopérative d'habitation vont pouvoir faire du logement abordable ou du AccèsLogis, mais on permet également par cet article aux offices municipaux d'habitation d'entrer dans ce champ d'application de logement. C'est-à-dire que ça ne sera plus seulement que des coopératives, des OSBL ou autres organismes qui vont pouvoir faire du logement abordable ou de l'AccèsLogis, mais aussi des offices municipaux d'habitation. C'est pour ça que l'article est modifié, pour permettre à tous ces organismes, à toutes ces personnes de faire des programmes à faible... mais principalement des programmes pour logements pour les personnes à faibles revenus et à revenus modiques également.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Oui, madame.

Mme Houda-Pepin: Oui, merci beaucoup. J'aimerais que le ministre nous clarifie un peu le rôle des offices municipaux d'habitation, considérant que c'est le cœur de cet article-là. Dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec, on dit: «Office municipal d'habitation»: une association ayant la personnalité morale constituée en vertu de l'article 57.»

Par rapport à une municipalité, quel est le statut de l'office municipal d'habitation? Par rapport à une municipalité.

M. Côté (Dubuc): L'office municipal d'habitation, c'est une personne morale, d'abord, qui a une personnalité juridique indépendante. L'office municipal d'habitation est une entité un peu comme un... C'est un bras, un peu, de la municipalité, mais qui a aussi certains devoirs, certaines obligations. Mais elle a aussi certaines règles, puisqu'elle relève aussi de la Société d'habitation du Québec. L'office municipal d'habitation a un conseil d'administration indépendant, comme vous le savez. Alors, à ce moment-là, c'est une personne morale complètement indépendante mais soumise aussi, par contre, à certaines règles concernant l'habitation en général, qui, au début, était... dont le but principal était de faire de l'habitation à loyer modique. Maintenant, sa vocation va être élargie avec le projet de loi qu'on vous propose ce matin, c'est qu'elle ne se limitera plus non seulement à faire de l'habitation à loyer modique, mais elle va pouvoir faire aussi de l'habitation, logement

abordable, AccèsLogis, en vertu des programmes, là, qui existent présentement.

• (10 h 10) •

Mme Houda-Pepin: Et qu'est-ce que le ministre répond aux groupes qui nous disent que, dans l'état actuel des choses, les offices municipaux d'habitation peuvent faire du logement abordable? Lors de la consultation d'ailleurs, il y a des offices qui sont venus nous dire qu'ils le faisaient déjà et que finalement ce que cela va permettre, c'est d'empiéter sur le champ des groupes communautaires, dans le domaine d'AccèsLogis en particulier.

M. Côté (Dubuc): Non. Je pense que, Mme la députée de La Pinière, ce n'est pas un empiètement, c'est de permettre à quelqu'un d'autre de faire du logement abordable et du AccèsLogis. Vous savez, au cours des cinq dernières années, il s'est créé environ, en ce qui concerne les programmes d'AccèsLogis, environ 1 300... autour de 1 300 unités par année, et on veut, avec le programme, en faire, là... On veut tripler ce montant-là pour les prochaines années. Alors, ça va permettre justement aux OMH de pouvoir le faire en collaboration aussi avec les... au même titre que les offices, que les coopératives d'habitation, dont vous parlez, ou que les coopératives. Et il n'y a pas de concurrence, là, c'est simplement d'ouvrir le champ à un autre intervenant qui est un agent de la municipalité, l'office municipal d'habitation, qui va pouvoir le faire également.

Les offices municipaux d'habitation ont une expérience de plusieurs années dans le domaine de l'habitation à loyer modique. Elles ont une expertise et elles sont réputées pour faire une excellente administration. Et, moi, je pense qu'en vertu du projet de loi c'est qu'on leur permet justement d'entrer dans ces programmes. Et, au nombre de logements qu'on veut réaliser, je pense que c'est une bonne chose qu'on puisse permettre, parce que je ne pense pas que ça puisse causer, là, un tort ou quelque problème que ce soit, là, pour les organismes, pour les groupes communautaires qui s'occupent, là, du domaine du logement social.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup. Alors, je souhaite la bienvenue à ma collègue la députée de Bonaventure.

Le Président (M. Boulianne): Alors, la commission lui souhaite la bienvenue.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup. Elle m'a avisée qu'elle viendrait, puis je suis très contente de l'accueillir. Dans *Le Devoir* du 21 février dernier, les groupes sont sortis, et généralement ils ne sortent pas... ces gens-là, ils ne sortent pas pour rien, là. C'est des gens qui sont sur le terrain, ils ont vraiment à cœur le développement du logement. Ils l'ont porté d'ailleurs depuis quelques années déjà. Et je voudrais juste, pour la compréhension de tous les collègues qui ne suivent pas de près le dossier, lire quelques extraits pour exprimer la préoccupation de ces groupes-là.

L'article s'intitule *Les groupes communautaires craignent de se faire montrer la porte*. C'est signé par Josée Boileau, *Le Devoir*. «Trois importants regroupements du secteur de l'habitation sociale dénoncent les nouvelles règles qui présideront à la construction de logements sociaux au Québec. Les coopératives et les OSBL d'habitation devront partager le programme de subvention AccèsLogis, qui leur était réservé depuis 1997, avec les offices municipaux d'habitation, une structure parapublique. La décision a été approuvée mardi au Conseil du trésor et fait retentir bien des hauts cris. C'est une aberration, dit Marc Lamarche de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation.» Et je le cite, c'est lui qui parle: «AccèsLogis est le seul programme qui finançait le logement fait par les milieux communautaires. Le gouvernement reconnaissait ainsi une façon de faire qu'on a bâtie depuis 30 ans, et voilà qu'on est tassés.»

Et je continue une autre citation: «Le communautaire, c'est la marque de commerce du Québec en matière de logement. Des études disent même que le reste du Canada devrait imiter cette formule. Le changement adopté est un véritable recul, dit de son côté Pierre Goyer, du Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation.»

Alors, on parle ici quand même... Ailleurs aussi... Il y a une autre citation de M. Marcellin Hudon, de l'Association des groupes de ressources techniques, les GRT du Québec, qui, lui aussi, trouve aberrant que les groupes communautaires soient tassés, selon leur propre expression.

Et on parle ici d'un programme, le programme AccèsLogis. Je rappelle au ministre que, lors de mon interpellation, le 26 octobre dernier, avec son prédécesseur, Mme Louise Harel, j'ai réclamé le prolongement du programme AccèsLogis parce que tout le monde s'entend pour dire que ce programme-là, parce qu'il est porté par le milieu, il a donné de très bons résultats. On sait que les enveloppes sont quand même assez limitées par rapport aux besoins sur le terrain et à la grandeur du Québec, et venir... amener un gros joueur comme les offices municipaux d'habitation dans le dossier d'AccèsLogis amène ces groupes, à juste titre, à se sentir tassés, à se sentir réellement qu'on leur montre la porte.

Alors, moi, je pense que le ministre devrait s'expliquer sur cette question-là. Qu'est-ce qui motive ce changement de politique? Est-ce parce qu'on n'est pas satisfait du travail qui a été fait à ce jour par les groupes communautaires — et, quand on parle de groupes communautaires, c'est un terme très large pour indiquer les OSBL, les groupes communautaires, les coopératives, etc. — ou est-ce qu'il y a d'autres motivations qui ont amené le gouvernement à prendre ce virage?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Merci, M. le Président. Alors, je voudrais d'abord rappeler à Mme la députée que les offices municipaux d'habitation pouvaient faire du AccèsLogis avant en créant des OSBL, là, de façon... Et ils pouvaient le faire. En autorisant, là, les offices municipaux d'habitation à réaliser des projets

d'AccèsLogis, là, je pense qu'il faut que ce soit clair, là, le gouvernement ne veut en aucune façon, là, évincer les groupes communautaires du domaine du logement social. Ça, je pense qu'il faut que ce soit dit, là, de façon claire et précise. Je reconnais, moi, la grande compétence, la probité, je reconnais également le dynamisme de ce réseau qui, au cours des années, a permis de réaliser des milliers de logements communautaires au Québec, et ça, je pense qu'il faut être capable de le reconnaître.

Je pense que c'est dans le contexte où il faut réaliser, là, 9 000 logements en deux ans pour soulager, là, un tant soit peu les problèmes entraînés par la pénurie de logements locatifs que le gouvernement veut en quelque sorte, là, diversifier les acteurs dans ce domaine-là. Et je pense qu'au cours des cinq dernières années, je l'ai dit tout à l'heure, il s'est créé environ 1 350 logements annuellement, et il faut tripler ce montant-là pour les années qui viennent. Alors, je pense que c'est normal qu'on puisse permettre à d'autres acteurs de le faire, qui, avant la loi, pouvaient le faire également par la création d'OSBL.

Et je réitère ce que j'ai dit tout à l'heure, c'est qu'il n'est pas question pour le gouvernement d'écarter les organismes communautaires, mais plutôt de permettre aux OMH de faire du logement social. Et nous reconnaissons la compétence et le travail que les organismes communautaires ont fait, et j'espère qu'ils vont continuer à en faire aussi. Je suis assuré qu'ils vont le faire et je pense que ça va aider. Ce qu'on veut, là, c'est qu'on veut qu'il y ait plus de logements. On veut qu'il s'en construise le plus possible puis on veut que les citoyens aient plus de logements et aient... plus de services à la population. C'est ça qu'on veut, c'est le but premier, et c'est simplement... Il n'y a pas d'autre raison, il n'y a pas d'autre but que ce que je viens de vous expliquer. On le fait tout simplement parce que justement on veut qu'il y en a plus, et on permet aux OMH de le faire. C'est tout.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Alors, on va s'entendre sur une chose, là, le gouvernement s'est donné des objectifs, et vous savez que, de notre côté, on a toujours supporté le gouvernement dans ce dossier-là à la fois vis-à-vis d'Ottawa, puisque nous avons réclamé aussi que le fédéral contribue et rapidement à débloquer les montants d'argent et les transférer pour le logement abordable... Mais, au-delà des objectifs, il faut reconnaître une chose, c'est la capacité de livrer. Et la capacité de livrer du gouvernement, actuellement, elle est mise en doute par plusieurs personnes compte tenu des objectifs qui ont été annoncés: donc 9 000 logements en deux ans.

● (10 h 20) ●

Et il se trouve que les groupes de ressources techniques, par exemple, juste si je prends seulement ce groupe-là, nous ont dit par écrit qu'ils étaient capables, et ils avaient au-delà de 4 500 projets qui sont prêts à être montés, 4 500 projets. C'était le 26 octobre, lors de l'interpellation. J'ai cité ce chiffre-là lors de cette audience. Par après, dernièrement, j'ai essayé de vérifier

avec eux si ce chiffre-là était exact, et on m'a dit, et ça, c'était pas plus tard que le 12 février dernier, et la réponse qui m'a été donnée, c'est qu'on est rendu à plus de 5 000 projets identifiés par les GRT prêts à être livrés si on donne les ressources, si on donne les ressources. Et je parle seulement d'un acteur, les GRT, sans compter les autres partenaires.

Le gouvernement nous a annoncé qu'il livrera 1 000 logements d'ici le 1er juillet, si je me fie à la parole du ministre la dernière fois, et nous avons un groupe qui nous dit: On a près de 5 000 sinon plus de 5 000 projets qui sont prêts à être démarrés. Pourquoi donc enlever à ces groupes qui ont développé une expertise depuis les 25 dernières années, et pas seulement une expertise théorique, mais une expertise pratique parce qu'ils ont été capables de livrer les unités de logement qu'ils avaient... pour lesquelles ils ont fait les montages financiers et les montages techniques, en amenant un joueur dans un programme où les argentés sont quand même assez modestes, hein, et que cela va leur enlever, justement, cette expertise qu'ils ont développée parce qu'ils n'auront plus la possibilité de la mettre en oeuvre parce qu'on va limiter leurs moyens d'action? Et ce sont ces gens-là qui se sont battus depuis des mois, M. le Président, suite à cette crise du logement pour réclamer le renouvellement du programme AccèsLogis. Et, maintenant qu'ils l'ont eu, bon, bien, on leur dit: Écoutez, tassez-vous, parce qu'il y a un grand joueur qui va venir, ça va être les offices municipaux d'habitation.

Alors, l'argument du ministre, là, il ne tient pas la route beaucoup, beaucoup, beaucoup. Si ces groupes-là n'étaient pas capables de livrer, n'étaient pas capables de monter des projets, à ce moment-là, on dirait: Il y a urgence, et je soutiendrai le gouvernement là-dessus, il faut que ça bouge. Et, si ça prend un autre joueur plus efficace, allons-y. Mais, quand on a déjà sur place des gens qui font leur travail et qui le font bien, à des coûts raisonnables, pourquoi leur enlever ce programme qu'eux-mêmes ont porté, M. le Président? Depuis 25 ans, ces groupes-là se sont battus pour développer une expertise proprement québécoise dans le développement communautaire de l'habitation. Qu'est-ce qu'on leur reproche? On leur dit: Oui, vous faites très bien du bon travail, on vous félicite, mais on va vous enlever les moyens d'en faire. C'est ça que ça veut dire.

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Merci, M. le Président. J'essaie, Mme la députée, de comprendre votre argumentation, mais c'est justement pas le cas, c'est qu'on n'enlève rien aux GRT. S'ils ont des projets, comme vous dites, ils en ont 4 500, qu'ils les présentent à la Société d'habitation du Québec. La Société d'habitation du Québec va les appuyer, va les appuyer dans leurs projets. Ils vont pouvoir les réaliser. Et ils ont leurs propres ressources, ils sont indépendants. Qu'ils présentent leurs projets, leurs projets vont se faire. Je ne comprends pas que vous dites qu'on leur enlève des choses, on ne leur enlève absolument rien, on ne leur enlève rien.

Il y a trois... En fait, il y a trois volets dans le logement social. Il y a le volet privé, il y a le volet

public puis il y a le volet communautaire. Chacun, et à sa façon, apporte sa propre expertise, chacun est différent de l'autre. Et je pense que les GRT, qui font un excellent travail, s'ils ont 4 500 projets dans leurs cartons, bien, mon Dieu, qu'ils les présentent, puis la Société d'habitation du Québec va les approuver s'ils sont conformes, puis ils vont pouvoir continuer à en faire. C'est ça que j'ai de la misère à comprendre, vous dites: On leur enlève, on leur enlève ça. On ne leur enlève rien, on ne leur enlève rien, on permet aux OMH d'en faire, point final. Et, en plus, c'est que les OMH, Mme la députée, lorsqu'ils feront du AccèsLogis, vont pouvoir avoir recours aux GRT aussi. Ils vont pouvoir avoir recours aux GRT. Je me trompe-tu quand je vous dis ça?

Une voix: C'est juste.

M. Côté (Dubuc): C'est juste? Bon. Et c'est pour ça qu'il n'y a rien qui est enlevé, là.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée, alors vous avez la parole.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Moi, je ne voudrais pas que le ministre banalise une question comme celle-là. Ce n'est pas juste l'opinion de l'opposition officielle, j'ai pris bien soin de vous lire textuellement les commentaires qui ont été rendus publics par les groupes qui sont concernés par ça. Et, je vous dis, ça, ce n'est pas n'importe qui, c'est des groupes qui sont dans l'action depuis de nombreuses années. Et, s'ils sont montés aux barricades, ce n'est pas parce qu'ils font de la spéculation, ce n'est pas parce qu'ils sont juste préoccupés et inquiets, c'est aussi parce qu'ils voient justement l'arrivée d'un nouveau joueur dans une enveloppe.

Le ministre nous dit: Bien, qu'ils en présentent, des projets, on va les accepter. Oui, d'accord. D'accord, je suis d'accord avec vous, mais allez-vous mettre les moyens nécessaires pour accepter tous les projets qui sont montés par les GRT et par tous les groupes actuellement dans le programme AccèsLogis, plus ceux qui vont être faits par les offices municipaux d'habitation? Est-ce que vous allez mettre l'argent nécessaire pour couvrir tous ces projets-là? Parce que ce que ces gens-là demandent justement, c'est les ressources pour pouvoir monter ces projets-là.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Merci, M. le Président. Je peux vous confirmer, Mme la députée, que, à la Société d'habitation du Québec, compte tenu qu'on veut accélérer le programme de logement... C'est que des ressources supplémentaires seront mises à la disposition justement pour les projets. Alors, je pense que ça répond, là, à la question que vous me posez.

Le Président (M. Boulianne): Madame...

M. Côté (Dubuc): Et nous avons même, Mme la députée... Excusez, M. le Président, juste pour

compléter. Nous avons même, Mme la députée, mis sur pied un groupe de travail qui va s'occuper justement pour vérifier tous les projets, pour vérifier les différentes étapes des projets afin que ces projets-là soient accélérés et afin qu'il y ait un suivi qui se fasse de façon, là, régulière pour justement permettre la réalisation le plus rapidement possible.

Le Président (M. Boulianne): Mme la députée — merci, M. le ministre — je vais revenir à vous, il y a le député de Saint-Hyacinthe qui a levé la main...

Mme Houda-Pepin: ...

Le Président (M. Boulianne): Sur cette question-là? Alors, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Les ressources... Et je céderai la parole à mon collègue avec plaisir.

Le Président (M. Boulianne): C'est bien.

Mme Houda-Pepin: Les ressources supplémentaires de la Société d'habitation, est-ce que le ministre peut nous les préciser? De quoi s'agit-il?

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): J'ai discuté la semaine passée, lors d'une réunion d'un comité de direction de la Société d'habitation du Québec, avec M. le président, avec M. Gariépy, et je lui ai fait part justement de cette inquiétude que vous manifestez vous-même. C'est à cette réunion que M. le président m'a dit qu'il prévoyait effectivement être capable d'accueillir tous les projets qui lui seraient présentés et que les ressources nécessaires seraient mises en place pour l'étude de ces projets.

Mme Houda-Pepin: Mais est-ce que le ministre peut être assez précis? Parce que nous avons le budget. Généralement, c'est comme ça que les ressources sont annoncées. Est-ce qu'il y a des montants qui vont être ajoutés en plus de ce qui a été annoncé? Et c'est une information que nous avons, que les groupes aussi ont. Donc, ils savent combien d'argent a été annoncé par le gouvernement et dans AccèsLogis et dans le Programme de logement abordable. Ça, c'est des données que nous avons, hein? Alors, je voudrais savoir, en plus de ces données-là, les ressources supplémentaires que j'ai notées ici, ça va être quoi et ça va être dans quel délai? Est-ce que c'est quelque chose qui va se faire immédiatement ou... Dans quel délai que ça va se faire, ces ressources additionnelles?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon...

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): Oui. On m'informe qu'il y a eu une augmentation des analystes, on a augmenté le

nombre d'analystes pour étudier les projets, et que les ressources ont été augmentées, là, à la Société d'habitation, là, en fonction justement des projets, du nombre de projets. Compte tenu du nombre important de projets qui vont être présentés, c'est qu'il y aura les ressources nécessaires à la Société d'habitation pour faire justement l'étude de ces projets.

• (10 h 30) •

Mme Houda-Pepin: Ma question était beaucoup plus précise, et ça rejoint la préoccupation des groupes qui se sont exprimés, je veux savoir... Le ministre m'a dit: Ne vous inquiétez pas, il y a assez de ressources, on aura même des ressources supplémentaires pour accepter tous les projets. Je parle des projets de nouvelles unités de construction. Je ne parle pas du développement de la bureaucratie, là, je parle de l'investissement dans le logement. Le ministre a dit: Il y aura des ressources supplémentaires. Si la Société d'habitation veut se donner plus de ressources humaines pour étudier les projets, tant mieux, on va l'appuyer, mais ça, ça n'ajoute pas plus d'unités de logement sur le terrain parce qu'à ce moment-là ça dépend des budgets que le gouvernement va allouer. Et les budgets, comme je vous ai dit, dans le cas d'AccèsLogis — on me corrigera — on parle d'une enveloppe de 257 millions de dollars sur cinq ans, sur cinq ans.

Alors, quand le ministre me dit: «Il faut que les groupes se rassurent, on a assez d'argent pour couvrir tous les projets qu'ils vont nous soumettre; ceux qui sont déjà montés par les groupes de ressources techniques, les GRT et autres, on va les accepter», je veux bien, je vais prendre la parole du ministre, mais j'aimerais quand même savoir, pour les rassurer, où est-ce qu'on va trouver l'argent pour effectivement accepter tous les projets qui sont en cours de préparation dans le moment et pour lesquels il ne manque que les ressources pour les réaliser.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, les ressources dont vous nous parlez, là, vous nous parlez des budgets qui ont été attribués pour AccèsLogis, pour logement abordable. Les chiffres que vous avez, ce sont les chiffres qui vont être attribués pour les projets, c'est évident. Écoutez, vous nous dites qu'on va être capable... 4 700 projets... Est-ce que ces 4 700 projets là vont tous être acceptés en même temps? Je ne pense pas, là, hein? Il faut quand même les étudier. Il faut que ces projets-là rencontrent les normes aussi. Mais il n'y a pas de problème pour les ressources, là, elles sont là. L'argent est là.

Alors, ce qu'on a prévu de faire pour les nombres de logements qui sont indiqués... Je n'ai pas le... Le nombre des unités, c'est 6 500 unités AccèsLogis, logement abordable qu'on prévoit faire d'ici deux ans. Les ressources sont là pour ces 6 500 unités là. Ça, il n'y a aucun problème pour ça. C'est ce qu'on prévoit faire. Et le gouvernement va respecter ses engagements. Il n'y a pas de problème pour ça.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: M. le Président, je vais céder la parole à mon collègue, mais...

M. Côté (Dubuc): Écoutez, c'est 9 000, c'est presque 9 000 logements en tout, là. C'est 6 500 logements dans le logement abordable et c'est 2 500, je pense, pour AccèsLogis, là, 2 600 pour AccèsLogis, alors ce qui fait 9 100 logements. Et ça, les ressources sont là pour ça. Il n'y a aucun problème pour ces logements-là.

Mme Houda-Pepin: Les ressources sont là. Le ministre nous rassure là-dessus. Quels sont les offices municipaux d'habitation qui ont l'intention de faire de l'AccèsLogis actuellement? Avez-vous une idée?

M. Côté (Dubuc): Je n'ai aucune idée et je ne peux pas répondre à cette question-là parce que c'est hypothétique, là. C'est l'office qui va décider elle-même, là. J'imagine que, lorsque la loi sera adoptée, les offices municipaux décideront de faire du logement abordable ou de l'AccèsLogis selon les normes, selon les règles, avec des réunions de leurs conseils d'administration. Ils prendront les décisions à ce moment-là. Mais je ne peux pas vous donner de réponse aujourd'hui.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: O.K. Mais, comme on dit que le législateur ne parle pas pour ne rien dire, cette modification qui a été amenée ici, qu'est-ce qui la justifiait? Est-ce que c'est parce que les offices municipaux ont demandé d'avoir cette possibilité-là ou c'est le gouvernement qui a décidé de l'attribuer?

M. Côté (Dubuc): Bon. Ça fait quelques années que les offices municipaux d'habitation demandent au gouvernement de faire du logement... de l'AccèsLogis.

Mme Houda-Pepin: Je vais céder la parole...

Le Président (M. Boulianne): Je vais m'en charger, Mme la députée.

Des voix: Ha, ha, ha!

Mme Houda-Pepin: C'est parce que je savais que vous m'aviez prêté la parole avant lui.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Je vous remercie beaucoup. Alors donc, je cède donc la parole au député de Saint-Hyacinthe.

M. Dion: Merci, M. le Président. M. le Président, quand ce programme a été annoncé par le gouvernement, je dois dire en toute franchise que les groupes chez nous, surtout ceux qui s'occupent particulièrement d'habitation et les groupes communautaires, se sont montrés particulièrement heureux de l'annonce de ce programme-là. Vous savez, je pense que tout le monde convient qu'il est très important d'encourager les gens qui ont des revenus modiques, dont ceux qui bénéficieront de ce programme-là, les encourager à assumer leurs responsabilités par rapport à leurs besoins fondamentaux.

Et, face à l'habitation, satisfaire son besoin fondamental d'habitation est quelque chose de difficile pour des gens qui ont des revenus modiques, et parfois même impossible. Ils sont à la merci du marché. Alors, le fait de constituer des coopératives, entre eux, pour se donner la possibilité de bénéficier de leurs logements, c'est une sortie honorable pour eux qui leur permet à la fois d'être propriétaires collectivement, d'assumer la responsabilité de l'entretien et de satisfaire leur besoin fondamental. Alors, je pense que le programme, dans ce sens-là, présente des caractéristiques absolument intéressantes et qui vont dans le sens des attentes des gens de ces milieux.

Cependant, j'aimerais poser, donc, dans ce contexte-là, une question très précise à M. le ministre. On sait que dans le programme, si je comprends bien, la municipalité doit avancer, doit assumer 15 % des frais, alors que 60 % est assumé par le gouvernement et le 25 % restant serait l'objet d'hypothèques assumées par les gens du milieu, des coopératives du milieu, si je comprends bien. Alors, se pourrait-il que, à la faveur de la loi telle qu'on l'adopte présentement, une municipalité pourrait... face à une situation comme la suivante où une coopérative se présente à la municipalité pour réaliser un logement et qui soit en compétition avec une société municipale, un office municipal d'habitation, et que la municipalité dise: Non, non, non, l'argent qu'on a, on le réserve pour l'office municipal d'habitation, il n'y en a pas pour la coopérative? Est-ce que ça pourrait se produire, une situation comme ça? C'est une inquiétude qu'il y a chez moi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le député de Saint-Hyacinthe. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui, écoutez, je vais être très, très, très pratique, là. Effectivement, ça peut arriver, parce que, dans le fond, c'est la municipalité qui a le dernier mot pour dire: Où vont aller les sommes que j'ai pour le logement social? À qui je vais les attribuer? Alors, elle peut les attribuer, effectivement, à un office municipal d'habitation ou à une coopérative.

Moi, je voudrais... M. le député de Saint-Hyacinthe, vous savez comment, dans les HLM, ça fonctionne présentement. C'est un système de pointage, hein? Chaque personne qui a droit à un HLM, le HLM lui est attribué selon un système de pointage. Et ce qui arrive, c'est qu'il y a des personnes qui sont sur la liste, et qui sont en bas de la liste, et qui attendent, par exemple, une année. Elles sont huitièmes sur la liste pour obtenir un HLM, et l'année suivante, ah, elles s'aperçoivent qu'elles sont rendues douzièmes ou quinziesmes, puis pourtant ça fait deux ans, ça fait trois ans qu'elles sont sur la liste. Ça, c'est dû au fait... À cause du système de pointage, c'est que quelqu'un qui est plus mal pris qu'un autre aura toujours préséance sur celui qui a un peu plus de revenus ou qui, même s'il est admissible à un HLM... compte tenu qu'il a plus de revenus.

Avec le Programme de logement abordable, c'est que, justement, on va permettre peut-être à ces personnes qui sont en bas de la liste, là, qui sont dixièmes, ou douzièmes, ou quinziesmes — c'est un exemple que je donne — de pouvoir probablement être

capables d'avoir un logement abordable, ce qu'elles n'auront pas été capables de faire avec un HLM. Alors, c'est un avantage énorme pour le programme.

Et ça vient un petit peu, là, mettre un peu de baume sur la question que vous me posiez. C'est que comment se fait-il que des coopératives... Est-ce qu'il pourrait arriver qu'une coopérative se voie refusée par la municipalité à cause des sommes? Oui, effectivement, mais peut-être que dans un autre projet la municipalité aura aussi d'autres sommes pour ce projet-là et permettra de faire un autre projet avec la coopérative.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Dion: Oui. J'imagine que, au fond, c'est une façon de reconnaître que le dernier responsable ou le premier responsable, selon le point de vue où on se place, de l'habitation pour les gens qui ont des revenus modiques, c'est la municipalité, c'est sa responsabilité première. Donc, on reconnaît que c'est à elle d'en décider, en fin de compte, puisqu'elle a à assumer la responsabilité, à la limite?

M. Côté (Dubuc): Effectivement, parce que la municipalité, c'est elle qui est au courant des besoins de son milieu, c'est elle qui sait: Est-ce que j'ai besoin de logements pour personnes âgées dans la municipalité? Est-ce que j'aurais besoin d'une habitation à loyer modique? Effectivement, c'est la municipalité qui a le dernier mot sur ça. Et je pense qu'il n'y a pas d'autre personne mieux placée que la municipalité pour voir ses propres besoins, les besoins de ses citoyens.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. M. le député de Roberval, vous vouliez ajouter?

M. Laprise: Merci beaucoup, M. le Président. Considérant ces faits-là, est-ce que, à ce moment-là, la coopérative va être éligible pour réaliser du logement abordable ou bien si c'est seulement au niveau d'AccèsLogis?

M. Côté (Dubuc): La coopérative est admissible également.

M. Laprise: Également pour le logement abordable comme l'OMH peut conduire du logement abordable et conduire du logement aussi AccèsLogis.

M. Côté (Dubuc): Oui, comme l'OMH, voilà.

M. Laprise: O.K.

Le Président (M. Boulianne): Merci beaucoup, M. le député. Merci, M. le ministre. Alors, Mme la députée de Bonaventure, vous avez la parole.

• (10 h 40) •

Mme Normandeau: Merci beaucoup, M. le Président. Vous me permettrez certainement, d'entrée de jeu, de saluer le ministre et de lui souhaiter la meilleure des chances dans ses nouvelles fonctions. On voit

évidemment que ce sera un ministre fort occupé au cours des prochaines semaines, des prochains mois, notamment avec le projet de loi qui nous occupe ce matin.

J'aimerais évidemment, et peut-être avant d'entrer dans le vif du sujet, lui souligner que les questions puis évidemment les commentaires, les interrogations qui ont été soulevés par ma collègue au cours des dernières semaines évidemment ne sont pas étrangers à notre intérêt de voir ce projet de loi là évidemment être adopté, et tout ça, pour le bénéfice des citoyens et des citoyennes au Québec qui ont besoin, évidemment, urgemment... qui sont dans des conditions difficiles et qui ont besoin, donc, de logements sociaux.

Évidemment, M. le Président, le ministre ne sera pas surpris de voir les commentaires, évidemment, d'entendre les questions qui sont formulées ce matin en regard de l'article qui nous occupe, soit l'article 9. C'est un article, à mon sens, qui est fondamental dans le projet de loi parce que c'est un article qui vient révolutionner, si on veut, nos façons de faire, les façons de faire jusqu'à présent pour ce qui est de la dévolution de certaines responsabilités auprès des organismes du milieu qui sont impliqués dans le logement social.

Ma collègue, à juste titre, a soulevé l'expertise qui a été développée au fil des ans par les groupes de ressources techniques, les GRT, par le secteur communautaire. Et j'ai envie de vous dire, M. le Président, que ma collègue a raison de s'inquiéter, en fait, des objectifs qui sont poursuivis par le ministre, qui sont contenus dans l'article 9.

J'aimerais peut-être apporter évidemment un autre point de vue, celui de la réalité plus régionale ou rurale, et souligner au ministre que, s'il y a des OMH au Québec, des offices municipaux d'habitation qui ont formulé le dessein et qui ont formulé le voeu d'obtenir plus de pouvoirs pour se lancer activement dans la construction de logements sociaux, être impliqués plus activement, j'aimerais lui dire que les OMH sur le territoire n'ont pas tous les mêmes moyens, n'ont pas tous les mêmes objectifs. Les OMH, évidemment, le plus souvent, ce sont des bénévoles qui siègent sur ces offices-là.

Donc, le ministre a invoqué tout à l'heure la pluralité, en fait a justifié l'article 9 du projet de loi en soulignant que c'est la pluralité des acteurs qui permettra à son gouvernement d'atteindre les objectifs qui sont fixés au niveau de la construction des logements sociaux. Mais il me semble que c'est un objectif qui en sous-tend peut-être un autre, celui-là non dit, parce que, si on se base sur les projets qui sont en mesure d'être déposés à l'heure actuelle par les GRT, bien on se rend compte évidemment que l'objectif que poursuit le ministre est vain parce que les GRT sont en mesure actuellement de répondre à la commande, et une commande, dans le fond, qui permettra du même coup de répondre aux objectifs que s'est fixés le gouvernement.

Donc, j'aimerais dire au ministre ce matin... certainement l'interpeller sur le fait que les milieux ruraux, notamment, et plusieurs régions ne sont pas équipés pour faire face à la musique sur la base bien sûr de la proposition que formule le ministre et lui demander donc... Et, moi, ce que je crains, c'est qu'une

application mur à mur permettrait ou causerait un préjudice à certains organismes, notamment ceux qui sont dans les milieux ruraux, par rapport à l'objectif qu'il poursuit. Et j'aimerais savoir du côté du ministre, évidemment, M. le Président, s'il y a eu des rencontres, des discussions avec le monde municipal pour proposer évidemment l'article qui est contenu dans le projet de loi, parce que vous savez que les municipalités doivent assumer 10 % du déficit d'opération des HLM.

Moi, ce que je crains, je vous le dis bien candidement, c'est que le monde municipal se fasse carrément avoir avec une mesure comme celle-là et que les OMH, finalement, se voient imposer davantage de responsabilités — parce que vous nous dites: Elles le demandent, plusieurs OMH au Québec demandent à avoir plus de responsabilités — mais qu'en bout de ligne, finalement, ce sont des OMH de régions, de petites municipalités, de petites communautés qui se voient imposer donc davantage de responsabilités, et, dans ce contexte-là, qu'on se rende compte dans quelques années que le monde municipal se sera fait flouer par le projet de loi qui sera déposé ici, ce matin. Et on sait que le monde municipal s'est vu confier d'énormes responsabilités au cours des dernières années, et je pense finalement aux plus petites municipalités. C'est très difficile pour le monde municipal à l'heure actuelle.

Alors, M. le Président, je souhaiterais que le ministre certainement nous éclaire là-dessus, sur ce point-là, précisément.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Alors, merci, M. le Président. Alors, Mme la députée de Bonaventure, vous avez soulevé plusieurs choses dans votre intervention...

Le Président (M. Boulianne): Juste une remarque amicale, on s'adresse toujours à la présidence.

M. Côté (Dubuc): Oui. Alors, M. le Président, merci. J'ai essayé d'apprendre avec le temps. D'abord, vous avez parlé d'une véritable révolution. Écoutez, ce n'est pas une révolution parce que les OMH pouvaient quand même faire de l'AccèsLogis en créant un organisme sans but lucratif. Alors, ce qu'on fait dans la loi, c'est qu'on confirme, là, peut-être pas de façon généralisée, mais on confirme quand même une situation qui était déjà existante. Et je vous rappellerai aussi que le lendemain, dans l'article du *Devoir*, on disait qu'il y avait quand même une panique un peu inutile parce qu'en fait on ne fait pas une révolution avec le projet de loi.

En ce qui concerne les groupes, vous avez souligné les groupes de ressources techniques, les groupes de ressources techniques vont pouvoir travailler avec les OMH également. Et, moi, je suis convaincu que c'est ce qui va arriver, peut-être que je me trompe, mais ils ont une bonne expertise, alors on ne les mettra pas de côté demain matin. En plus, leurs projets, là... Moi, je voudrais leur dire, aux groupes de ressources techniques, et là je rejoins ce que Mme la députée de La Pinière a dit tout à l'heure: S'ils ont des projets, qu'ils les

présentent le plus tôt possible. Et il y en a déjà d'ailleurs, des projets qui ont été présentés, qui sont prêts. M. Gariépy me parlait tout à l'heure qu'il y avait plusieurs projets, qu'il y avait présentement 3 600 projets dans les cartons de la Société d'habitation du Québec et qu'il y en avait 879 qui sont rendus à une étape définitive. Étape définitive, ça veut dire que c'est prêt à commencer, là, on est prêt à construire, là. Ça veut dire que les appels d'offres ont été faits. C'est prêt, 879 projets. Unités, monsieur?

Une voix: Des unités.

M. Côté (Dubuc): Des unités, excusez-moi. Alors, ce n'est pas des projets, c'est des unités. Alors, c'est pour ça que c'est important que les groupes de ressources techniques présentent leurs projets le plus vite possible.

En ce qui concerne la ruralité, vous avez parlé du milieu rural, on prévoit dans le projet de loi justement des offices régionaux d'habitation parce qu'on sait que les petites municipalités, c'est difficile, souvent elles n'ont pas les moyens, elles n'ont pas les ressources financières nécessaires pour construire un logement. Donc, l'office municipal d'habitation n'est pas apte à le faire lui-même. Donc, on prévoit dans le projet de loi n° 49... C'est pour ça qu'il faut qu'il soit adopté le plus vite possible pour permettre justement de réunir ces petites municipalités ensemble, et elles vont constituer un office régional d'habitation. Il y a un article de la loi qui dit que, lorsqu'une MRC déclare sa compétence en matière de logement social, toutes les municipalités qui font partie de cette MRC sont incluses dans l'office municipal régional d'habitation.

Vous m'avez parlé aussi de déficit. Vous dites: J'ai peur que ce soit les municipalités, les petites municipalités qui soient prises pour payer les déficits. Je vous rappelle qu'en matière de logement abordable, en matière d'AccèsLogis, M. le président de la Société d'habitation me corrigera, mais il n'y a pas de déficit, là. La seule participation de la municipalité, c'est 15 %. C'est ça? Alors, c'est 15 %, il n'y a pas de déficit d'opération dans ces programmes-là. Les déficits d'opération, c'est dans les OMH.

Une voix: Les HLM.

M. Côté (Dubuc): Les HLM, excusez.

Le Président (M. Boulianne): Ça va, M. le ministre? Est-ce que vous avez complété?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Le Président (M. Boulianne): Alors, Mme la députée de Bonaventure.

Mme Normandeau: Oui, peut-être un dernier commentaire. Le 10 % auquel je fais référence, évidemment, c'est au niveau des HLM, le ministre m'aura comprise là-dessus. Mais peut-être qu'on pourrait obtenir plus de précisions, M. le Président, puisque le ministre a soulevé un point important sur la création d'offices régionaux d'habitation pour les plus petites

municipalités, évidemment le monde rural. Vous avez effectivement raison de souligner que les petites municipalités, parce qu'on parle de municipalités souvent de 150 habitants, 200, 300, 400, 500, toute chose étant relative dans le monde rural, lorsqu'on parle de municipalités de 2 000 ou 3 000 habitants, c'est les grosses villes souvent de la MRC, mais c'est quand même des municipalités qui ont peu de moyens.

M. le ministre, est-ce que c'est possible de nous en dire davantage sur la création de l'office régional ou des offices régionaux d'habitation et de vous demander — puis ça rejoint la préoccupation de notre collègue le député de Saint-Hyacinthe sur l'espèce de compétition qui pourra se créer éventuellement — mais faire le lien avec la question du député de Saint-Hyacinthe et vous dire: À l'échelle d'une MRC, qui fera les arbitrages pour savoir quels sont les projets prioritaires dans une MRC? Parce que ça va devenir compliqué à un moment donné, parce qu'à la limite, là, la réalité des milieux ruraux fait en sorte qu'il va y avoir des besoins partout, aussi criants les uns que les autres à l'échelle d'une MRC, puis on sait qu'il y a souvent, quoi, une dizaine, 10, 15 municipalités dans une MRC, ça va peut-être compliquer les choses. Là, évidemment, le processus d'arbitrage qui va s'enclencher, qui va trancher ça? Est-ce que ça va devenir, à un moment donné, peut-être plus politique, c'est-à-dire que le préfet, les maires qui siègent autour de la table de la MRC vont être saisis d'une demande comme celle-là? Est-ce que vous avez anticipé, dans le fond, comment pourraient être résolues des problématiques comme celles-là? Parce que vous savez — évidemment, vous êtes pragmatique, vous l'avez dit tout à l'heure — que c'est des situations évidemment qui pourront se produire.

● (10 h 50) ●

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): M. le Président, merci. Ce dont vous soulevez, c'est l'article 17 du projet de loi. On pourrait peut-être en parler à cette étape-là parce que c'est vraiment, là... ça touche vraiment l'article 17 du projet de loi.

Je peux peut-être quand même vous dire que, en ce qui concerne les offices régionaux d'habitation, c'est évident que lorsqu'il y aura un projet... Comme vous le dites, une municipalité, une petite municipalité de 300 âmes qui voudrait avoir un quatre-logements pour personnes âgées autonomes, par exemple, c'est évident qu'il va falloir que la décision soit prise au niveau de la MRC. Et, comme vous dites, il va y avoir des arbitrages à faire. C'est évident que, si cinq municipalités veulent toutes avoir chacune un édifice pour des logements pour personnes âgées, bien il va falloir regarder que la MRC... Mais il faut faire confiance en la MRC, à ce moment-là, aux gens qui sont en place. J'imagine que les décisions seront prises d'une façon rationnelle et en fonction des besoins de la population. Et, moi, ça m'apparaît quand même évident qu'il va falloir de la concertation, c'est évident. Il y en a qui ne seront peut-être pas satisfaits. Le bloc-appartements qu'ils ont construit pour les personnes âgées, ils auraient aimé l'avoir dans leur municipalité, alors qu'il est rendu dans la municipalité voisine. Maintenant, ça, c'est normal.

Par contre, il y aura d'autres projets qui vont arriver au fur et à mesure des années, et j'imagine qu'on partagera de façon équitable. Et ça va aussi en fonction des besoins. C'est évident qu'on n'ira pas implanter un immeuble à logements dans un endroit où ce n'est pas nécessaire de le faire, où il n'y a pas de demande. Alors, moi, je me fie aux élus. Je me fie aux élus qui sont en place, qui seront capables de prendre les décisions qui seront nécessaires à ce moment-là.

Mais on pourra revenir sur votre question au moment où on fera l'étude de l'article 17, parce qu'en fait, dans un office régional d'habitation, c'est évident que celles qui en font partie, les municipalités qui en font partie, vont être appelées naturellement à une espèce de solidarité entre elles. Il va falloir qu'elles se concertent puis qu'elles répondent aux besoins de leur population. C'est vraiment l'intérêt public qui sera mis en jeu à ce moment-là. Et, moi, je me fie aux élus pour que ça se passe de cette façon.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée, ça va?

Mme Normandeau: Oui.

Le Président (M. Boulianne): M. le député de Roberval.

Une voix: ...

Le Président (M. Boulianne): Je reviendrai à vous.

M. Laprise: Ce ne sera pas long. Merci beaucoup, M. le Président. M. le ministre a déjà répondu à l'une de mes questions d'ailleurs, avec sa compétence qu'on lui connaît, concernant les déficits d'opération. Je m'inquiétais aussi sur ce phénomène-là. Est-ce qu'on paie 15 % sur la construction et on continue à payer 15 % sur les déficits d'opération? Je pense qu'il a bien répondu à ma question.

Maintenant, concernant l'immensité des besoins, concernant les besoins qui se font sentir de plus en plus quotidiennement, actuellement je mettrais... je ne serais pas sûr, moi, que les GRT seront en mesure de répondre à tous ces besoins-là. Pour avoir travaillé avec des GRT dans une autre vie, je peux vous dire que j'ai trouvé ça très laborieux, dans certaines circonstances, de travailler avec la lenteur administrative de ces organismes-là qui, avec la bonne foi qu'on leur connaît sans doute, là... Mais il reste que c'étaient quand même des intermédiaires qui alourdissaient, d'après moi, la démarche pour la construction de logements. C'est ma position.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le député de Roberval. Alors, Mme la députée de La Pinière, je vous redonne la parole.

Mme Houda-Pepin: Sur ce point-là, juste un commentaire amical à mon collègue de Roberval. Si l'interface avec les GRT alourdissait le processus, le ministre vient de nous dire qu'il ajoute une autre interface qui est celle des offices municipaux d'habitation qui pourraient recourir aux GRT. Alors,

moi, ça dépend, peut-être... Moi, je ne veux pas vous contredire parce que je ne peux pas juger de la qualité du travail dans chaque GRT. C'est très possible aussi... Il faut aussi savoir que les GRT sont des groupes qui, à un moment donné, avaient beaucoup de difficultés au niveau de leur propre financement. Alors, quand on ne donne pas tous les moyens aux organismes communautaires, malheureusement ils ne peuvent pas livrer leur plein potentiel, vous êtes d'accord avec moi. Mais toujours est-il que, globalement, ce qu'on sait des GRT et des organismes communautaires en règle générale dans leur diversité, parce qu'ils sont très divers, c'est que ces gens-là travaillent très fort pour réaliser des unités de logement, pour entretenir des unités de logement, pour gérer les unités de logement qui relèvent de leurs compétences ou dans lesquelles ils sont impliqués.

Cela m'amène à continuer un peu la réflexion que nous avons faite depuis ce matin sur le rôle des offices municipaux d'habitation et leur implication dans le programme AccèsLogis qui, soit dit en passant pour la compréhension de tous, est un programme qui a été porté, je dirais même initié par le milieu communautaire. C'est une de nos spécificités. Et ces groupes-là ont développé au cours des années une expertise fort pertinente, et aujourd'hui on leur amène un gros joueur. Le ministre vient de dire tantôt que, oui, la municipalité peut privilégier, préférer faire affaire avec un office municipal au détriment d'un GRT ou d'un groupe communautaire quelconque. J'ajouterais que c'est la source de notre préoccupation, mais aussi de la préoccupation des groupes communautaires, là. Le titre, c'est que les groupes communautaires craignent de se faire montrer la porte dans un programme qu'ils ont porté à bout de bras depuis de nombreuses années.

D'abord, la municipalité contribue financièrement à hauteur de 15 %, donc elle a son mot à dire. Cela va de soi. Mais il ne faut pas oublier aussi que les municipalités, elles ont un autre avantage sur les groupes communautaires en général, c'est que c'est eux qui tiennent la banque de terrains. Et, par conséquent, les GRT puis les autres groupes ne peuvent même pas avoir cette information-là qui leur permettrait de compétitionner d'égal à égal avec les offices municipaux d'habitation. Donc, cette crainte-là vient ajouter à la préoccupation que nous avons de voir venir les offices municipaux d'habitation dans le programme AccèsLogis de façon, je dirais, officielle, alors qu'il y a des groupes qui sont déjà sur le terrain, qui ont déjà livré la marchandise et qui sont capables de la livrer si on leur en donne les ressources.

Et je pense que la réponse du ministre, qu'il nous a donnée, les assurances et la banalisation de cette question-là, ne répond pas — en toute amitié, là, je le dirais au ministre — aux préoccupations que nous avons, parce que c'est des préoccupations fondamentales. Et le fait de dire que, oui, c'est vrai que les municipalités vont avoir le bon bout du bâton, ça ne rassure pas davantage les groupes communautaires. Et, pour ma part, je trouverais ça dommage, parce que c'est une expertise qu'il aurait fallu consolider. S'il y a des faiblesses, comme mon collègue l'a signalé, je suis d'accord avec vous, il faut voir pourquoi ça ne marche pas puis corriger le tir.

Je pense que ces gens-là... Moi, M. le Président, j'ai fait une visite des organismes, j'ai visité des GRT, parce que dit comme ça, groupes de ressources techniques, on dit: C'est quoi, cette bibite-là? Mais, lorsque vous allez voir ce que ces gens-là font et comment ils travaillent, c'est assez impressionnant. Avec le peu de ressources qu'ils ont, ils sont capables de réunir autour d'une même table tous les partenaires-clés dans le montage d'un projet, que ce soient les architectes, les urbanistes, les ingénieurs, les partenaires financiers, cela va de soi, ils contribuent au montage financier pour la contribution du milieu. Le montage financier, c'est une barrière très importante dans les montages des projets d'habitation, puis ce groupe-là a développé ces expertises. Puis aujourd'hui on leur dit: Tassez-vous, parce qu'il y a un autre joueur qui va venir jouer dans votre patinoire, et ce n'est pas un joueur mineur, puisque ça va être les offices municipaux d'habitation.

Alors, moi, je pense que le ministre devrait être très sensible à ça et prendre ça au sérieux.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Non, ça va.

Le Président (M. Boulianne): Ça va. Est-ce qu'il y a d'autres remarques toujours au paragraphe 1° ou...

Mme Houda-Pepin: M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui, Mme la députée de La Pinière, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Tantôt, en réponse à une question, le ministre nous a dit que la Société d'habitation du Québec a 879 unités de logement prêtes à être construites. Nous parlons de cette année... de 2000... Quelle année financière?

M. Côté (Dubuc): ...très, très prêt à commencer demain matin.

Mme Houda-Pepin: C'est-à-dire 2002-2003?

M. Côté (Dubuc): 2002.

● (11 heures) ●

Mme Houda-Pepin: 2002? L'année 2002-2003, c'est ça?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Mme Houda-Pepin: O.K. Combien d'unités de logement ont été construites, construites, unités construites, pas de soutien au logement, dans AccèsLogis dans l'année 2001-2002?

M. Côté (Dubuc): À peu près 1 200.

Mme Houda-Pepin: ...1 200 ont été construites, dans AccèsLogis. Là, on parle de nouvelles constructions, n'est-ce pas?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Mme Houda-Pepin: O.K. 1 200 dans AccèsLogis ont été construites durant l'année 2001, c'est ça, 2001? Dans l'entente qui a été signée avec le gouvernement fédéral dans le cadre du logement abordable, cette entente a été signée en date du 21 décembre 2001, 2001, 21 décembre 2001. Par contre, la durée de l'entente — et je lis l'article 5.1: «La présente entente sera en vigueur entre le moment de sa signature jusqu'en date du 31 mars 2007 et peut couvrir les projets engagés entre le 1er janvier 2001...» Donc, c'est rétroactif, elle a été signée en décembre 2001 et elle commence en janvier 2001?

M. Côté (Dubuc): C'était la question que vous m'aviez posée la dernière...

Mme Houda-Pepin: Oui, mais je reviens à cause du chiffre qui nous a été donné.

M. Côté (Dubuc): C'était pour uniformiser avec les autres provinces canadiennes. On avait déterminé la date du 1er janvier 2001.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Maintenant, ce qui a été construit en 2001, dans les autres enveloppes budgétaires, est-ce que d'une manière ou d'une autre on va aller chercher de l'argent dans l'enveloppe du logement abordable pour les compléter?

M. Côté (Dubuc): Non, ce n'est pas prévu.

Mme Houda-Pepin: Ce n'est pas prévu.

Le Président (M. Boulianne): Madame, il resterait une minute sur ce paragraphe-là, Mme la députée de La Pinière, puis on pourrait passer à l'autre paragraphe par la suite.

Mme Houda-Pepin: Bien. Alors, écoutez, M. le Président, moi, je trouve que cette modification, bien qu'elle soit, qu'elle réponde à une demande qui a été faite par les offices municipaux, comme le ministre nous a dit, va venir compliquer davantage les choses au lieu de les résorber, malheureusement, parce qu'on cherche à simplifier, à rendre les choses plus efficaces. Et je déplore que le ministre n'ait pas été plus sensible que ça, plus sensible que ça aux arguments qui ont été avancés par les groupes communautaires, surtout en ce qui a trait au programme AccèsLogis. Parce que tout le temps où on parlait du Programme de logement abordable, ces groupes-là n'ont pas été avisés jusqu'à la dernière minute, m'a-t-on dit, que le programme AccèsLogis va être compris aussi dans le projet de loi n° 49, et ça va être entendu de cette façon-là, et ça, je trouve ça dommage.

Dernière question, M. le Président, si vous permettez.

Le Président (M. Boulianne): Allez-y, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Tantôt, j'ai demandé au ministre: Quels sont les offices municipaux qui ont

l'intention de faire de l'AccèsLogis, puisque c'est eux qui l'ont réclamé? Puis il m'a dit qu'il ne le savait pas. Il semblerait que l'Office municipal d'habitation de Montréal, lui, dit qu'il ne voulait pas faire de l'AccèsLogis. Est-ce que c'est exact? Et, si c'est exact, si on exclut l'Office municipal d'habitation de Montréal, qui est quand même le lieu où la crise du logement se vit avec acuité, comment le ministre peut expliquer ça alors qu'il s'apprête à leur donner le pouvoir de le faire?

M. Côté (Dubuc): Écoutez, je n'ai pas d'information de l'Office municipal d'habitation de Montréal qui... Publiquement, je n'ai pas su que... Je ne sais pas où vous prenez votre information, c'est possible que vous ayez des informations que je n'ai pas, mais je ne suis pas au courant. Publiquement, je n'ai pas eu de...

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Et, si ça s'avérait vrai que l'Office municipal d'habitation de Montréal, où on vit la crise la plus aiguë au niveau du logement social en particulier, disait: «Nous, on ne veut pas faire de logement dans AccèsLogis», à quoi va servir le pouvoir que le ministre donne actuellement?

M. Côté (Dubuc): Ça va permettre justement aux GRT d'en faire encore plus.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Une dernière question que je vais permettre à...

Mme Normandeau: Très rapidement, M. le Président, exactement dans la même lancée que ma collègue de La Pinière. Tout à l'heure, ma collègue a demandé au ministre, M. le Président, s'il était en mesure de nous nommer des OMH au Québec qui ont manifesté auprès de son ministère, auprès de la Société d'habitation du Québec — et vous me permettez en passant de saluer M. Gariépy, le président — qui ont donc manifesté, auprès du ministère ou enfin de la Société, un désir d'obtenir davantage de responsabilités. Et ce que je constate, M. le Président, c'est que le ministre a été incapable de nous répondre à cette question-là, qui, à mon sens, est importante sur la base de l'article qui est présenté dans le projet de loi.

Si le ministre n'est pas en mesure de nous dire quels ont été les OMH au Québec qui ont manifesté le souhait auprès de la Société, par exemple, d'habitation d'avoir davantage de responsabilités, qu'est-ce qui justifie le fait aujourd'hui d'inclure dans un projet de loi la possibilité pour les OMH au Québec de se voir confier davantage de responsabilités? Tout ça sur la base... bien sûr en partant de la question de ma collègue sur l'OMH de Montréal.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre, vous avez la parole.

M. Côté (Dubuc): Oui. Écoutez, ça fait trois ans que l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec le demande, là. Et ils représentent

quand même, là, au-delà de 500 offices municipaux d'habitation. Alors, ça a été demandé, et vous pourriez... J'aimerais peut-être, là, vous référer au dernier bulletin de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec, là, où on parle du projet n° 49 comme très, très important et qu'on dit également que le directeur général, M. Claude Poulin, de l'Association des OMH du Québec veut absolument que ce soit adopté, ce projet de loi là, qu'il puisse permettre de faire du logement abordable et de l'AccèsLogis. Alors, je pense que ce n'est pas juste un office particulier que je voulais vous donner, parce que je ne peux pas vous les nommer, mais c'est l'ensemble, c'est l'Association au complet.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, nous allons passer au deuxième paragraphe...

Mme Houda-Pepin: Très rapidement, juste pour compléter la réponse du ministre, rapidement. Il a fait référence à la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique. Le ministre sait que la revendication de cet organisme est essentiellement autour de la participation des locataires dans les instances des OMH, chose avec laquelle on est d'accord. On l'a exprimé à l'accord de principe.

Et donc la question que ma collègue a posée demeure sans réponse, là, tu sais: Est-ce qu'il y a des offices municipaux d'habitation qui ont dit «mou, on est prêts de demander... de faire du logement dans le programme AccèsLogis»? Cette question, elle est posée par moi-même, par ma collègue, et on n'a pas de réponse. Que l'on parle, que l'on parle en général de qu'il y a des groupes qui veulent avoir le projet de loi pour toutes sortes de raisons, ça, on a participé à la consultation, là, et on sait très bien qu'il y a des choses... Par exemple, les coopératives, ils ont un intérêt particulier pour la question de l'agence. Les OMH, ils sont intéressés à l'article 9. Mais, d'une manière plus précise, là, quels sont les offices municipaux d'habitation qui, demain matin, feraient du logement dans AccèsLogis, dans AccèsLogis? Bien, on n'a pas de réponse comme telle.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, d'abord, j'aimerais juste préciser une petite chose. Lorsque vous dites que la Fédération des locataires de HLM appuie seulement, là, les comités consultatifs pour les locataires...

Mme Houda-Pepin: Je n'ai pas dit qu'elle appuie seulement; j'ai dit qu'elle est préoccupée essentiellement par cet article-là, en rapport avec la participation des locataires, parce que vous lui citez ça en réponse à la demande de ma collègue.

M. Côté (Dubuc): Mais elle appuie également le fait... Elle appuie aussi, j'aimerais vous le préciser, elle appuie également le fait que les offices municipaux d'habitation puissent faire du logement abordable et de l'AccèsLogis. Et ça, je voudrais vous le préciser.

Mme Houda-Pepin: Nous avons écouté tout ça.

Le Président (M. Boulianne): Mais, M. le ministre, alors donc nous...

M. Côté (Dubuc): Bon. Et je n'ai pas terminé, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui, allez-y, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: ...

M. Côté (Dubuc): Je n'ai pas terminé, parce que je voudrais répondre à la question. C'est que je n'ai pas reçu aucun... Il n'y a aucun office municipal d'habitation qui m'a dit qu'il ne ferait pas de logement abordable ou d'AccèsLogis. Et, vous, vous m'en avez soumis un que je ne connaissais pas, que je ne savais pas. Et, publiquement, il n'y a pas personne qui m'a dit: On ne fera pas de logement abordable, on ne fera pas d'AccèsLogis. Et l'Association nous demande de le faire depuis trois ans. Donc, je pense que c'est... l'Association est quand même représentative de ses membres. Alors, j'imagine que, si l'Association l'a demandé, c'est parce que ses membres l'ont demandé. Alors, je pense que, à ce moment-là, je pense que ça répond à votre question.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, il y a le deuxième paragraphe de toujours l'article 9. Alors, est-ce qu'il y en a veulent faire des interventions au chapitre du deuxième paragraphe?

Mme Houda-Pepin: Est-ce que le ministre pourrait nous l'expliquer?

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que vous voulez, M. le ministre, donner des précisions?

● (11 h 10) ●

M. Côté (Dubuc): Non. Je pense que dans l'article qu'on propose, là, c'est simplement des pouvoirs que... l'office qui est constitué peut également, là, acquérir, construire... C'est des pouvoirs normaux, là, d'un office: administrer des programmes, administrer aussi des immeubles qui étaient sur l'administration du Curateur public. Alors, je pense que c'est conforme.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, Mme la députée de La Pinière, vous avez la parole.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Alors, écoutez, dans ce deuxième paragraphe, il y a des choses sur lesquelles on a des questions. Ici, on dit qu'un office ainsi constitué peut également acquérir — donc devenir propriétaire, n'est-ce pas? — construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi par la Société ou la municipalité».

Il y a le FRAPRU qui avait demandé, en fait, en commission parlementaire de tenir compte, dans le texte de la loi, des listes d'attente, parce qu'en fait il y a des

listes d'attente actuellement en ce qui a trait au logement à loyer modique pour les personnes démunies. Et est-ce que le ministre a l'intention, peut-être, de tenir compte de cette disposition dans le texte de la loi, pas dans les paramètres, et tout ça? Est-ce qu'il a l'intention de donner une réponse favorable au FRAPRU sur ce point-là ou il estime que ce n'est pas nécessaire?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Écoutez, c'est déjà prévu dans les règlements sur l'attribution des logements, dans le règlement pour les habitations à loyer modique, de même qu'il va y avoir un règlement aussi pour le logement abordable, et ce n'est pas nécessaire de prévoir dans la loi elle-même.

Le Président (M. Boulianne): Merci. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Oui, j'ai lu le texte. Moi, je voulais savoir si le ministre estime que la réglementation est suffisante pour répondre aux préoccupations qui nous ont été exprimées par le FRAPRU quand ils sont venus devant nous en commission parlementaire. Ou est-ce que ce ne serait pas mieux, pour renforcer davantage, de l'inscrire directement dans la loi? Parce qu'un règlement, bien, on peut le changer, changer rapidement et de façon discrétionnaire, alors qu'une loi, bien, ça prend quand même tout un processus pour la modifier.

M. Côté (Dubuc): Par contre, le programme peut varier aussi dans le temps. Alors, c'est pour ça que c'est préférable que ce soit dans la réglementation plutôt que dans le texte de loi lui-même.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Quand on dit que les offices municipaux vont acquiescer, ça veut dire qu'ils vont devenir propriétaires, c'est ça?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Mme Houda-Pepin: O.K. Ils vont devenir propriétaires de logements. Le programme est sur deux ans, le Programme de logement abordable est sur deux ans.

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre, est-ce qu'il y a...

Mme Houda-Pepin: Le programme est sur deux ans, de logement abordable. Comment est-ce que les offices municipaux d'habitation vont financer, par exemple, l'entretien du parc dont ils vont être propriétaires?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Ça va être comme tout autre programme, ou tout autre logement, ou tout autre immeuble. Lorsque vous avez des locataires dans un immeuble, les locataires vous versent des loyers qui sont comptabilisés comme des revenus, et il y aura aussi des dépenses, et les dépenses, ce seront les dépenses d'entretien, les dépenses d'exploitation. Alors, ça va être financé à même les revenus des loyers.

Le Président (M. Boulianne): Merci.

Mme Houda-Pepin: Quel est actuellement, au moment où on se parle, le déficit d'opération des offices municipaux d'habitation? On est à quel...

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): Écoutez, je n'ai pas les chiffres précis, là, mais on me dit que c'est environ 250 \$ par logement.

Mme Houda-Pepin: 250 \$ par logement, par mois. Je ne veux pas répondre à la place du ministre, mais, moi, on me donne le chiffre de 325 millions de dollars par année de déficit. Le ministre peut me le confirmer ou l'infirmer, c'est lui qui donne les réponses.

M. Côté (Dubuc): On parle de 250 millions, là, 250 millions pour les habitations, pour les HLM.

Mme Houda-Pepin: Oui, d'accord. Alors, nous avons des offices municipaux d'habitation qui font déjà un déficit d'opération de 250 millions de dollars par année, et on veut leur demander d'entretenir un nouveau parc qui va se développer parce qu'ils vont en être propriétaires. Ça, c'est le retour du public dans l'habitation, n'est-ce pas? Comment est-ce que des organismes qui sont déjà déficitaires peuvent-ils financer l'entretien à long terme d'un parc dont ils vont devenir propriétaires? Parce que je veux rappeler au ministre une chose très importante. Lorsqu'on parle de logement social, c'est que la crise, ce n'est pas seulement la pénurie de logements, c'est aussi la détérioration du parc locatif, c'est dans un état délabré pas à peu près, et surtout dans les grands centres urbains, dans les grands centres urbains, Montréal entre autres, pour ne parler que de Montréal, et ça nécessite des montants d'argent assez importants pour pouvoir entretenir le parc immobilier. Et je ne parle pas de l'entretien quotidien, là, je parle de l'entretien dans le sens structurel de la qualité de logement, de l'investissement dans le logement.

Alors, ma question est simple: Si les offices municipaux d'habitation font déjà des déficits d'opération de 250 millions de dollars par année, minimalement, comment on peut leur demander, une fois qu'ils ont acquis un nouveau parc, de l'entretenir à même les revenus que le ministre sait par ailleurs qu'ils sont très minimes, parce que le loyer a été établi justement en fonction des revenus des familles à faibles revenus? Alors, je le laisse m'expliquer ça parce que ça me tracasse.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. Alors, est-ce que vous pouvez répondre aux tracas de Mme la députée, M. le ministre?

M. Côté (Dubuc): Merci, M. le Président. D'abord, je voudrais spécifier... le déficit est de 238 millions ici, que j'ai. Alors, c'est encore moins.

Mme Houda-Pepin: C'est toujours par année?

M. Côté (Dubuc): Oui, mais je...

Mme Houda-Pepin: C'est colossal, hein?

M. Côté (Dubuc): Oui, c'est énorme, je suis d'accord avec vous. Mais pourquoi c'est gros comme ça? C'est parce que ce n'est pas un déficit d'opération, c'est parce que c'est un... on permet... C'est que le locataire ne paie que 25 % de son revenu comme loyer. Alors, c'est pour ça que le déficit est à 238 millions pour habitation à loyer modique.

En ce qui concerne le logement abordable, c'est que la subvention a été établie de telle façon... assez importante, la subvention au départ pour la construction, la subvention est assez importante, l'hypothèque est assez minime, de telle façon que les loyers qui ont été établis vont être capables de couvrir les frais d'exploitation de même que l'entretien. Donc, il n'est pas censé y avoir de déficit dans le logement abordable et dans AccèsLogis.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Je vais suivre le raisonnement du ministre...

Le Président (M. Boulianne): Oui, allez-y, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: ...parce qu'il faut se comprendre. C'est vrai que la subvention, le pourcentage de la subvention est assez élevé, je pense, 75 %, mais le ministre conviendra aussi avec moi, le ministre conviendra aussi avec moi que les coûts de la construction ont augmenté de façon très, très, très importante et que actuellement... Moi, je ne suis pas dans la construction, mais ce que j'entends, c'est que, avec les nouvelles constructions, avec la petite spéculation qui va se faire autour, on risque d'avoir une augmentation des coûts de construction encore plus importante que ce qu'il y a actuellement dans le marché. Donc, même si le gouvernement contribue à hauteur de 75 %, on espère que cela va permettre de couvrir les frais de construction.

● (11 h 20) ●

Moi, ce dont je parle, c'est l'après-construction, parce qu'on n'investit pas dans une habitation comme on investit dans un jouet, hein, une habitation, c'est un investissement à plus long terme. Est-ce que le gouvernement, est-ce que le ministre peut nous dire à combien se chiffre — et ma question est précise — à combien se chiffre le coût d'entretien à long terme du parc qui est planifié pour être construit dans le logement abordable?

M. Côté (Dubuc): Pourriez-vous répéter votre question, la dernière question, partie de votre question?

Mme Houda-Pepin: Bon, voilà. On sait combien coûte le logement qu'on va construire. La preuve, c'est que les argents sont là pour la construction. Une fois qu'on a construit — on a des estimations, le président de la Société d'habitation est très familier avec ces chiffres-là — ça coûte combien entretenir une habitation sur le long terme pour qu'elle ait une qualité pas seulement du béton, là, mais pour entretenir une qualité de vie dans cette habitation-là?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon, en ce qui concerne les coûts pour entretenir, c'est environ 1 000 \$ par année par logement.

Mme Houda-Pepin: Et le total, c'est quoi, si on pense à tout ça, là, vite, vite le ministre peut nous dire c'est quoi, le total?

M. Côté (Dubuc): Bien, c'est... Je ne vous dirai pas c'est quoi, le total, parce que je ne le sais pas. Écoutez, si on a 65 000 logements, multiplié par 1 000, ça fait...

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): C'est inclus dans le programme, tous ces coûts-là, là. Ça va être prévu.

Mme Houda-Pepin: Non. J'ai lu le programme, M. le ministre, puis je vous pose la question, là, c'est parce que je n'ai pas la réponse. Et, si vous voulez me dire que la réponse se trouve à telle page, donnez-moi la référence, et je vais y aller.

M. Côté (Dubuc): Écoutez, madame...

Le Président (M. Boulianne): Oui, allez-y, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): ...ce que je vous ai dit tout à l'heure, c'est que, dans le logement que le... dans le loyer que le locataire va payer, qui se situe entre 300 et 550 \$, c'est que c'est prévu pour l'entretien de l'immeuble, les coûts sont prévus. Une partie de ce loyer-là va couvrir les frais d'entretien de l'immeuble, les frais courants d'opération, les frais d'entretien et à court terme et à long terme, et l'hypothèque résiduelle également.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Très bien, M. le Président. Alors, je voudrais inviter le ministre à réfléchir avec moi, là, sérieusement. On parle sérieusement. Une habitation est construite à un coût x qu'on connaît. N'est-ce pas? On a établi un loyer en fonction des coûts de construction et des revenus des familles qui vont pouvoir bénéficier de ce logement-là, d'accord, en

priviliégiant les familles à plus faibles revenus. On s'entend jusque-là? Ça va?

A partir de 300 \$ de loyer, le ministre est sérieux pour me dire qu'on va pouvoir entretenir un parc immobilier — logement locatif, logement social — à l'intérieur de ces montants-là quand on sait que les offices municipaux d'habitation font des déficits à chaque année, selon le chiffre qu'il nous a donné, de 238 millions de dollars. Et, si les offices municipaux d'habitation ne sont pas en mesure de couvrir cette dépense qui est réelle, là, parce qu'il en va de la qualité de vie des gens, mais il en va aussi de la qualité du parc à plus long terme, qui va payer la note de l'entretien du parc, du parc immobilier qui va se développer à l'intérieur de logement abordable? Qui va payer la note?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Moi, la seule réponse que je peux vous donner, Mme la députée, c'est que les coûts d'entretien sont prévus dans les loyers que le locataire paiera. C'est prévu, l'entretien. La subvention a été... On a une subvention moyenne qui dépasse... C'est autour de 62 000 \$, je pense. Alors, cette subvention-là fait que l'hypothèque est diminuée et ensuite... c'est que les loyers ne sont pas reliés aussi aux revenus. Ils ont été fixés entre 350 et 500 \$. La moyenne, c'est à peu près 410, 425, et c'est suffisant pour tout couvrir, y compris les frais d'entretien. Et ça, je ne peux pas vous dire autre chose que ça.

On a prévu que les frais d'entretien sont... Et c'est parce que, dans les cas des HLM — vous faites la comparaison avec les HLM — dans le cas des HLM, oui, c'est relié au revenu, parce que c'est à 25 % du revenu, et c'est pour ça qu'il y a un déficit, là, de 238 millions. Mais, dans le cas du logement abordable, le loyer n'est pas fixé en fonction du revenu. On a donné une subvention au début tellement... assez haute justement pour permettre d'avoir un loyer médian qui se situe autour de 410 \$. Et, avec ce loyer médian d'environ 410 \$, on prévoit qu'on est capable de couvrir et des frais normaux d'entretien et des frais de réparation, tant à court terme qu'à moyen terme.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Y compris le remboursement de l'hypothèque.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup. Les chiffres qui ont été établis actuellement pour les coûts de construction, est-ce qu'on prévoit ou est-ce qu'on a évalué toutes les variables qui pourraient influencer sur les coûts de construction à partir du moment où on a fait l'annonce pour le programme jusqu'au moment où on va commencer à pelleter la terre? Est-ce que vous avez évalué les facteurs, les facteurs qui pourraient influencer sur l'augmentation des coûts de la construction? Et, si oui, comment est-ce que cela va être absorbé?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre, vous avez la parole.

M. Côté (Dubuc): Oui, effectivement, Mme la députée de La Pinière, on a prévu, effectivement, cette hausse des coûts de construction, et il y a eu une augmentation de 10 000 \$ par unité de logement pour prévoir la hausse des coûts de construction.

Mme Houda-Pepin: Pardon?

M. Côté (Dubuc): Il y a eu une augmentation de 10 000 \$ par unité de logement pour prévoir la hausse des coûts de construction, ces choses-là. Naturellement, prévu... c'est sûr qu'on ne peut pas tout, tout prévoir, mais il y a eu quand même une augmentation quand même assez substantielle, là, pour les coûts de construction supplémentaires.

Mme Houda-Pepin: La raison pourquoi je pose cette question, M. le Président, c'est parce qu'on arrive à un moment où on annonce plusieurs unités de logement sur le marché tout d'un coup. On sait que la construction se fait au printemps, au début, en tout cas, à partir du printemps, on commence à mettre les choses en oeuvre et on parle déjà d'une pénurie de main-d'oeuvre. par exemple, hein, parce que la main-d'oeuvre est assez mobile dans ce domaine. Et il y a aussi des mises en chantier qui sont faites en dehors du logement social, il ne faut pas l'oublier, parce que le privé, lui, il continue à construire du condo puis des logements un peu plus luxueux que le logement abordable.

Donc, tous ces éléments-là, toute cette condition-là va venir influencer sur les coûts de la construction par rapport aux chantiers qui vont s'ouvrir dans le logement social. Quand le ministre me dit: On a prévu 10 000 \$ de plus par unité de logement, j'imagine que c'est le maximum auquel vous avez pensé, que vous ne prévoyez pas que ça puisse dépasser ça, à date, là?

M. Côté (Dubuc): C'est ça. C'est que, quand je vous dis 10 000 \$ par unité, bien, ça devient des fois aussi un genre de moyenne indirectement, parce que c'est possible qu'il y en a qui dépassent, que ce soit plus haut, par contre, on peut sauver sur d'autres aussi, en région par exemple, en région où les coûts de construction sont peut-être un peu moins élevés qu'en ville, qu'en centre urbain. Alors, la moyenne est de 10 000, mais, effectivement, si vous y allez par secteur plutôt que par un autre, c'est possible qu'à certains endroits ce soit un peu plus élevé que 10 000 puis à d'autres un peu moins.

Le Président (M. Boulianne): Mme la députée... M. le ministre, est-ce que vous voulez ajouter quelque chose?

Mme Houda-Pepin: Je vais le laisser compléter.

M. Côté (Dubuc): M. le président de la Société d'habitation du Québec me dit que, lorsqu'il y a vraiment une hausse des coûts, là, vraiment importante, c'est qu'ils peuvent retourner en appel d'offres, refaire

les plans ou retourner en appel d'offres. Mais c'est des cas exceptionnels, j'imagine?

Une voix: Oui.

Le Président (M. Boulianne): Merci beaucoup. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. La protection pour ce type de logement est de 10 ans, n'est-ce pas? Après ça, en cas de vente, où iront les bénéfices?

● (11 h 30) ●

Le Président (M. Boulianne): Merci. M. le ministre.

(Consultation)

Le Président (M. Boulianne): Alors, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon, écoutez, lorsque vous parlez de 10 ans, c'est dans le secteur privé. Alors, à ce moment-là, c'est pour le privé, le promoteur, c'est un promoteur privé. Si, au bout de 10 ans, il décide de vendre l'immeuble, s'il y a des profits, c'est lui qui va les faire, les récupérer. En ce qui concerne un organisme social, c'est 25 ans. Et, après 25 ans, s'il y a vente, bien ça revient à l'organisme communautaire qui a fait le projet.

Le Président (M. Boulianne): Merci. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. Il y a la question de l'étanchéité des budgets, là, dans lesquels on finance de l'habitation. On parle de logement abordable, on parle de logement AccèsLogis, etc. Est-ce qu'il y a une garantie que le gouvernement peut donner qu'on n'ira pas faire du va-et-vient dans les enveloppes budgétaires pour les uns et les autres?

Le Président (M. Boulianne): Merci. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Oui, je pense qu'il y a deux volets, deux réponses à votre question. D'abord, c'est une entente avec le gouvernement fédéral, hein, qui est assez, quand même assez précise et que c'est vraiment pour telle, telle sorte de logement. Alors, pour ça... Il n'y a pas de problème pour ça, il va falloir respecter l'entente.

Et, en ce qui concerne aussi l'autre volet, qui n'est pas du logement abordable ou du AccèsLogis, bien c'est le Conseil du trésor aussi qui impose aussi certaines balises, et qui doivent être respectées. Alors, je pense qu'à ce sujet-là vous n'avez pas à vous inquiéter, là, ça va être respecté dans l'intégralité.

Le Président (M. Boulianne): Merci. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Le FRAPRU et d'autres groupes m'avaient signalé que par le passé, lorsque le gouvernement fédéral contribuait au développement du

logement, le Québec, le gouvernement du Québec, via la Société d'habitation du Québec, coupait dans sa part de contribution. Pas dans les ententes signées, là, comme le logement abordable, mais ils me signalaient qu'il y avait une diminution des budgets de la Société d'habitation du Québec, du gouvernement du Québec, de la part du Québec dans le développement du logement social.

Je voudrais que vous m'expliquiez ça. Est-ce que c'est vrai? Et, si oui, pourquoi cette façon de faire?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): C'est que le gouvernement fédéral s'est retiré du logement social depuis 1994.

Mme Houda-Pepin: Mais le gouvernement fédéral continue à contribuer à l'habitation au Québec en dehors de... Je pense que... Le dernier chiffre que j'avais vu dans une lettre qui a été adressée à la ministre Louise Harel par son vis-à-vis fédéral, c'est que le gouvernement fédéral contribuait à hauteur — je cite le chiffre de mémoire — de 324 millions par année dans le dossier de l'habitation en général. Mais, comme la maîtrise d'oeuvre revient au Québec, c'est le Québec qui canalise ces fonds éventuellement dans différents projets. Alors, ça, c'est une zone grise, parce que, ailleurs au Canada, il y a des programmes fédéraux qui sont suivis puis il y a le PAREL, il a ci, il y a ça. Nous, on a décidé de fonctionner, au Québec, d'une autre façon puis on met de l'avant nos propres programmes. Il y a le programme de la rénovation des vieux quartiers, il y a le programme AccèsLogis, le supplément au loyer, ainsi de suite. Donc, le gouvernement utilise ces fonds à sa discrétion, selon les priorités qu'il veut se donner.

Donc, cette contribution est là, mais ce qu'on m'a signalé — et c'est ça qui est ma question — c'est que, du côté du Québec, on diminue les budgets, la part de la contribution du gouvernement du Québec dans l'habitation a diminué. C'est ça que je veux savoir.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Mme la députée, je vais prendre en considération votre question puis je vous reviendrai un peu plus tard.

Mme Houda-Pepin: Si vous voulez regarder, peut-être pour avoir une idée juste, au moins jusqu'à 1999-2000, 2000-2001 et 2001-2002, et vous allez voir. Parce que la Société d'habitation du Québec est peut-être la seule société qui a un privilège, entre guillemets, c'est qu'elle peut transférer ses budgets d'année en année, contrairement aux critères du Conseil du trésor. Alors, il y a des budgets qui sont alloués, qui sont budgétés, mettons, l'année dernière, mais, puisqu'on ne les a pas investis parce que le logement n'a pas été construit, ils sont transférés l'année d'après.

Donc, il est très difficile, M. le Président, avec la Société d'habitation du Québec, de savoir qu'est-ce qui a été dépensé à l'intérieur de l'année financière et qu'est-ce qui vient des années antérieures qui est

dépensé dans les années subséquentes. Et c'est ça qui amène les groupes à s'interroger sur les coupures que le gouvernement fait dans sa propre contribution au logement.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. Alors, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon, écoutez, dans le rapport annuel 2000 de la Société d'habitation du Québec: contribution, gouvernement du Québec, en 1999, 295 millions; contribution, gouvernement d'Ottawa, 238 millions. En 2000, contribution, gouvernement du Québec, 297 millions; contribution, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 231 millions. Alors là ce qui m'apparaît, c'est que c'est la part du gouvernement du Québec qui a augmenté et c'est la part du gouvernement fédéral qui a diminué. Alors, ça vient un petit peu contredire ce que vous me dites, là.

Mme Houda-Pepin: Dans les années antérieures.

M. Côté (Dubuc): C'est l'inverse qui se passe, là. Bien là, écoutez, j'ai les deux seules années, là, 2000 et 1999.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Alors, vous estimez que les commentaires qui ont été faits, notamment par le FRAPRU — parce que, eux, ils avaient des chiffres assez précis — c'est un commentaire qui n'est pas correct ou qui n'est pas fondé?

M. Côté (Dubuc): Non, ce n'est pas ça que je vous dis.

Mme Houda-Pepin: Ou est-ce que c'est dans les années antérieures peut-être?

M. Côté (Dubuc): Je vous donne les chiffres de 1999-2000. Écoutez, c'est possible que vous ayez raison pour les autres années antérieures, on peut le vérifier, là. Je peux essayer de vérifier puis je vous donnerai la réponse. Je ne sais pas, écoutez, je pense que votre question serait beaucoup plus pertinente lors de l'étude des crédits, je pense. À ce moment-là...

Mme Houda-Pepin: J'aurai d'autres questions pour l'étude des crédits. C'est parce que je cherche à comprendre. Parce que, ici, on parle d'acquérir, construire, rénover, etc., donc on parle vraiment de budgets. Et c'est pour ça que je veux savoir, parce que la Société d'habitation du Québec a une particularité qui ne nous permet pas de voir comment est dépensé l'argent à l'intérieur de chaque année budgétaire. C'est pour ça que je m'interroge. Compte tenu que le Programme de logement abordable est sur deux ans, déjà qu'on l'a remonté à 2000-2001, mais sur deux ans, mettons, alors comment est-ce que les argents vont être dépensés par rapport à l'année budgétaire qu'on connaît,

qui est effectivement l'année du Conseil du trésor entre autres?

Ceci étant, M. le Président, je vais attendre cette réponse du ministre, parce que, s'il s'avère que cette pratique se fait, je pense, moi, de mémoire, qu'en 1999 — de mémoire, je ne sais pas si c'est 1998-1999 ou 1999-2000, mais, sous réserve de vérification — la Société d'habitation du Québec a retourné 50 millions de dollars au Conseil du trésor. Tout ce qui me manque... Le chiffre est exact. Ce qui me manque, c'est l'année. Je ne suis pas sûre si c'est 1998-1999 ou 1999-2000. Donc, la Société d'habitation du Québec, dans les montants qui lui ont été alloués et que le ministre peut nous citer dans le rapport de la Société d'habitation du Québec, eh bien, elle a retourné 50 millions au Conseil du trésor. Donc, ça, c'est 50 millions qui n'est pas allé dans la construction de nouvelles unités de logement, et c'est ça qui préoccupe les organismes.

Le Président (M. Boulianne): Alors, merci, Mme la députée. M. le ministre, vous voulez ajouter quelque chose?

M. Côté (Dubuc): Non. Je pense que ce que je pourrais dire, c'est que c'est une... Je répète ce que je dis, là, c'est un item, là, qui devrait se... une question qui devrait être posée lors de l'étude des crédits, là. Et je pense que Mme Harel avait répondu à cette question du 50 millions, là, qui avait été retourné au Conseil du trésor. Maintenant, je ne veux pas faire de commentaires supplémentaires pour le moment.

● (11 h 40) ●

Le Président (M. Boulianne): Merci.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Bien, je vais expliquer au ministre la logique de ma question, parce que, comme effectivement cette pratique se fait à la Société d'habitation du Québec, la préoccupation des organismes demeure très pertinente et légitime. À savoir, si la Société d'habitation du Québec peut en quelque sorte transférer des montants d'argent soit au gouvernement, au Conseil du trésor, ou les ajuster en fonction des priorités du gouvernement, moi, je voudrais proposer, M. le Président, un amendement.

Et je voudrais vous le lire, et ce serait ceci: L'article 9, alinéa 2°, du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin de l'article 3.1a, du paragraphe suivant:

«Dans le cadre des pouvoirs ainsi conférés, un office ne peut acquérir, construire, rénover ou gérer des immeubles d'habitation en utilisant les ressources budgétaires consenties dans le cadre d'un programme d'habitation différent du programme spécifique dans lequel est financé l'acquisition, la construction et la rénovation de ou des immeubles d'habitation.»

Et je voudrais vous le soumettre, M. le Président, pour vérifier la pertinence. Merci.

Le Président (M. Boulianne): Oui, la recevabilité. Merci beaucoup. On va suspendre quelques minutes pour faire des copies puis revenir dans quelques minutes pour permettre aussi...

(Suspension de la séance à 11 h 43)

(Reprise à 11 h 54)

Le Président (M. Boulianne): ...s'il vous plaît. Nous allons reprendre les travaux. La commission, donc, reprend donc ses travaux. Alors donc, nous avions une proposition d'amendement à l'article 9 de la part de la députée de La Pinière. Alors donc, on en a discuté un peu, et j'aimerais donner la parole à la députée, qui va faire quelques changements de forme. Et la proposition d'amendement est recevable.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Alors, en effet, le changement de forme se lirait comme suit. Donc, je vous lirai l'amendement avec les changements: L'article 9, paragraphe 2° — au lieu d'alinéa 2°, ça serait paragraphe 2° — du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin de l'article 3.1a, de l'article suivant — au lieu du paragraphe suivant...

Le Président (M. Boulianne): De l'alinéa suivant.

Mme Houda-Pepin: De l'alinéa suivant. Excusez-moi, de l'alinéa suivant, désolée.

Le Président (M. Boulianne): Madame, juste... Mme la députée, pour être bien précis, on devrait dire «de la phrase suivante» au lieu «de l'alinéa».

Mme Houda-Pepin: De la phrase? O.K.

Le Président (M. Boulianne): Donc, l'article 9, paragraphe 2°, du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin de l'article 3.1, de la phrase suivante.

Mme Houda-Pepin: Très bien, M. le Président. Et on bifferait «Dans le cadre des pouvoirs ainsi conférés», parce que c'est sous-entendu, et on commencerait l'amendement comme suit:

«Un office ne peut acquérir, construire, rénover ou gérer des immeubles d'habitation en utilisant les ressources budgétaires consenties dans le cadre d'un programme d'habitation différent du programme spécifique dans lequel est financé l'acquisition, la construction et la rénovation de ou des immeubles d'habitation.»

Le Président (M. Boulianne): Et, pour compléter, après la phrase ou l'alinéa a, vous mettez un point au bout de «municipalité», et c'est là que commence notre phrase.

Mme Houda-Pepin: D'accord, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Alors, vous avez la parole, Mme la députée de La Pinière, sur votre amendement.

Mme Houda-Pepin: Bien. Alors, M. le Président, nous sommes ici en train de discuter d'une question fort importante qui est celle d'élargir le champ de compétence et le niveau de responsabilité des offices municipaux d'habitation de façon à leur permettre de faire du logement abordable. Et le ministre nous a dit qu'ils vont aussi pouvoir faire du logement dans le

programme AccésLogis. Mais, par souci de transparence et pour nous assurer de l'étanchéité des budgets qui sont alloués dans les programmes d'habitation... Parce que, vous savez, M. le Président, la Société d'habitation gère plusieurs programmes. Ils sont déjà connus, ils sont déjà en oeuvre. On vient d'avoir un nouveau qui est le Programme de logement abordable, on risque d'en avoir d'autres à l'avenir. Vous savez, la loi, elle est là pour un certain temps.

Donc, pour être sûr, M. le Président, qu'on fait les choses de la bonne façon, qu'on ne se ramassera pas, peut-être de façon arbitraire ou en fonction de certaines conjonctures, en train de jouer avec les enveloppes budgétaires dans chacun des programmes et des niveaux de financement dans chacun des programmes... Je vous ai dit que... De mémoire, je sais que la Société d'habitation du Québec a retourné au moins 50 millions de dollars au Conseil du trésor durant une année financière qui est, je pense, 1998-1999 ou 1999-2000, on pourra faire la vérification. Compte tenu que cette pratique existe, compte tenu que la possibilité aussi peut survenir dans l'avenir et pour s'assurer que les offices vont avoir les argents nécessaires pour faire ce pourquoi on les a responsabilisés, cet amendement, M. le Président, me paraît fort nécessaire et fort utile, et j'espère que le ministre va l'accueillir favorablement. Alors, j'ai hâte de l'entendre quant à la recevabilité de cet amendement.

J'ajouterais, M. le Président, que, lors de la commission parlementaire que nous avons eue lors de la consultation sur le projet de loi n° 49, il y a des groupes qui sont venus nous sensibiliser à cet état de fait. Il s'agit, entre autres, de l'Association des ressources techniques, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation et le Regroupement québécois des OSBL d'habitation. Et, essentiellement, cet amendement vise à assurer une saine étanchéité entre les budgets des programmes d'habitation à loyer modique, les HLM, et le programme à venir, celui de Programme logement abordable, et la modification permettrait d'éviter un déséquilibre économique entre les partenaires dans le développement des nouvelles unités de logement abordable. Voilà, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre, vous avez la parole sur l'amendement.

• (12 heures) •

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, M. le Président, je pense que cet amendement m'apparaît non nécessaire, tout simplement parce que ce que Mme la députée de La Pinière demande, c'est ce qui se fait actuellement. C'est qu'il y a des ententes, souvent, qui sont signées avec le gouvernement fédéral — je le lui ai rappelé tout à l'heure — et on ne peut déroger à ces ententes-là. Il y a également des contrôles qui se font, il y a des règles comptables qui sont appliquées, il y a des conventions avec le Conseil du trésor, il y a des conventions aussi avec les municipalités, et ces conventions-là sont respectées par la Société d'habitation du Québec. Et, habituellement, la Société d'habitation du Québec utilise les argents qu'elle a pour les programmes, et elle les utilise, elle ne les transfère pas ailleurs, dans un autre programme.

Alors, moi, je ne vois pas, là, la pertinence d'un amendement comme ça, parce que c'est ce qui se fait présentement. Alors, c'est qu'on ne peut pas faire... transférer dans un programme un autre montant d'argent qu'on avait pour ce programme-là. Écoutez, on a parlé de jouer avec les enveloppes. Écoutez, moi, avec les contrôles, la Société d'habitation du Québec est imputable, là, elle a des comptes à rendre, elle fait des rapports. Et elle fait des rapports à l'Exécutif, et l'Exécutif, c'est le gouvernement, auquel elle doit rendre compte. Alors, je ne pense pas, là, que cet amendement, là, m'apparaisse nécessaire, là, à mon point de vue.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y a d'autres députés qui veulent s'exprimer? Mme la députée de La Pinière? Ou Bonaventure?

Mme Houda-Pepin: Je vais juste ajouter à ce que le ministre... et je passe la parole à ma collègue si vous permettez. D'abord, la Société d'habitation du Québec doit rendre compte au Parlement et aux parlementaires et non pas à l'Exécutif, bien que l'Exécutif représente le gouvernement. Et, justement, à titre de parlementaire, moi, je questionne cette façon de faire. Déjà que la Société d'habitation du Québec a une fonction très particulière et spécifique à elle de fonctionner concernant la gestion de ses budgets pour les raisons qu'on connaît, la Société d'habitation peut transférer des budgets d'une année à l'autre, ce qu'aucune organisation — sauf exception, on va me dire — ne fait. Elle peut le faire parce que, lorsqu'elle annonce des développements en matière d'habitation, quand ce n'est pas réalisé, bon, les budgets suivent, n'est-ce pas? Alors, ça, je peux comprendre. Je peux comprendre.

Je peux comprendre ça, sauf que, lorsqu'on me dit... Et je vous ai cité le chiffre, le ministre ne me l'a pas confirmé. J'aurais bien aimé qu'on puisse avoir cette information-là, parce que le président de la Société d'habitation est à côté de lui. Si c'est faux, qu'on me dise que c'est faux, puis on passe à autre chose. Mais, si c'est vrai, c'était dans quelle année? De mémoire, là — on pourrait le vérifier, M. le Président, puis je ne veux pas faire suspendre les travaux pour ça — mais, chose certaine, il y a eu une coupure de 50 millions de dollars dans le budget de la Société d'habitation du Québec, un transfert au Conseil du trésor. Donc, malgré tous les contrôles et les régulations qu'il y a, on peut, la Société d'habitation du Québec peut faire ça.

Alors, ça veut dire ultimement quoi? Ça veut dire qu'il y a moins d'argent qui va dans le développement des nouvelles unités de construction. Ça, c'est une façon de faire. L'autre façon, c'est que la Société d'habitation gère différents programmes, et, parce qu'elle gère différents programmes, dont certains qu'elle prend de sa propre initiative... Il faut le rappeler, nous sommes maîtres d'oeuvre dans la gestion de l'habitation au Québec même si l'argent vient du fédéral dans une certaine proportion. Alors, moi, je veux qu'on s'assure que, effectivement, il y a cette balise qui est faite pour permettre à chacun de savoir qu'est-ce qu'il fait dans l'habitation. Sinon, s'il y a des empiètements, s'il y a des transferts, s'il y a des coupures, comme cela a

déjà été le cas, bien les objectifs ne seront pas atteints, et, nous, comme parlementaires, on aura pas fait notre travail correctement.

Et je dirais au ministre: Quand même, les groupes qui sont venus demander ça en commission parlementaire, ce n'est pas n'importe qui. Je vous ai parlé de l'Association des ressources techniques, de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, du Regroupement québécois des OSBL d'habitation, ça, c'est les gros joueurs qui sont actuellement sur le terrain. Donc, ils ne spéculent pas en formulant cette proposition aux parlementaires. Et, moi, je pense que le ministre devrait être à l'écoute de ce que les groupes que nous avons consultés sont venus nous dire. Je pense que ce serait fort pertinent et fort important que le ministre écoute ces gens-là en donnant suite à l'amendement qui est proposé, M. le Président, de bonne foi pour bonifier le projet de loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Mme la députée, je ne fais que ça, que vous écoutez. Je vous dis que c'est deux choses différentes. C'est que vous parlez du 50 millions, c'était un surplus qui a été transféré au Conseil du trésor.

Mme Houda-Pepin: Ce n'est pas un surplus.

M. Côté (Dubuc): C'était un montant d'argent qui a été transféré au Conseil du trésor, mais ce n'était pas de l'argent d'un programme à un autre. La Société d'habitation du Québec ne transfère pas d'argent prévu dans un programme dans un autre programme, ça ne se fait pas.

Dans le cas que vous soulevez, du fameux 50 millions, vous avez été... Mme Harel vous avait complètement, je pense, informée sur ce sujet-là lors des crédits en avril dernier. C'est vous qui étiez là, je pense. Ce n'était pas de l'argent d'un programme, qu'on a pris dans un programme, puis on a dit: On le transfère dans un autre programme, c'était de l'argent qui avait été... des avances qui avaient été remises, je pense, à la Société d'habitation du Québec et qu'on a remises au Conseil du trésor. Mais il ne se fait pas de transfert d'un programme à l'autre, ça, je peux vous le garantir.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y a d'autres députés qui veulent intervenir?

Mme Normandeau: Très rapidement, M. le Président, évidemment toujours en lien avec l'amendement qui est déposé par ma collègue. En fait, ce que le ministre doit bien comprendre... Puis vous me permettez de souligner le fait qu'on est un peu déçus, là, de la réceptivité qu'il affiche. Peut-être qu'on réussira à le convaincre au cours des prochaines minutes. Mais, chose certaine, il faut que le ministre comprenne bien que l'amendement qui est déposé par ma collègue, en fait, c'est un amendement, si vous voulez, pour pallier à l'imperfection du système, si je puis dire ça comme ça.

En fait, est-ce que le ministre peut nous dire clairement qu'il se refuse à acquiescer aux demandes qui

ont été formulées par les groupes, en fait, qui sont venus carrément le demander en commission parlementaire? Et le ministre doit bien comprendre, M. le Président, que l'amendement qui est apporté, évidemment, c'est pour assurer une plus grande efficacité, évidemment une plus grande efficacité dans l'utilisation des différents crédits qui sont dévolus dans différents programmes, et s'assurer qu'en bout de ligne, dans le fond, ce sont les joueurs qui gravitent dans le secteur de l'habitation et du logement social qui profitent au maximum évidemment des retombées liées à une utilisation efficace et efficiente des crédits qui sont dévolus dans chacun des programmes.

Alors donc, le ministre tente de nous convaincre — c'est l'argument principal pour lequel il a plaidé — que les contraintes, en fait, de différents organismes, le Conseil du trésor, la SHQ, font en sorte que les organismes qui ont manifesté le souhait, donc, d'avoir une plus grande protection... les organismes en question sont déjà protégés. Mais ma collègue, en fait, amène un amendement qui permet encore, je vous dirais, davantage d'apporter une plus grande sécurité, en fait. C'est parce que tout n'est pas parfait. Évidemment, tout n'est pas parfait. Alors, ce qu'on cherche évidemment, c'est d'améliorer le fonctionnement pour s'assurer effectivement que les groupes en question, les groupes qui sont concernés par le dossier du logement social, puissent trouver, dans le fond, satisfaction puis avoir les meilleurs outils possible pour atteindre les objectifs de création de logements sociaux au Québec.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Merci, M. le Président. Vous avez vous-même répondu à la question, c'est que les groupes sont déjà protégés par les ententes qui sont signées avec les OSBL, par les ententes qui sont signées avec les groupes communautaires, et il n'y aura pas de transfert. Ça existe déjà. Alors, les programmes sont protégés, l'argent va être spécifiquement attribué à ces programmes-là.

Là, ce que vous me demandez, vous me demandez d'indiquer dans un projet de loi un contrôle sur un programme. Écoutez, ça ne se fait pas dans un projet de loi, ça. Ça se fait avec le Conseil du trésor, ça se fait avec des programmes, avec des règles de comptabilité. Les programmes sont différents, et ça, ça se fait par des ententes, par des conventions, ça se fait... On ne met pas un article comme ça dans un projet de loi. Écoutez, c'est l'opinion que j'en ai. Je pense que ce n'est pas nécessaire de changer la loi pour ce que vous demandez parce que ça existe déjà.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière, vous avez encore du temps.

Mme Houda-Pepin: Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Alors, écoutez, je suis un peu déçue de la réaction du ministre, parce qu'on essaie de l'aider à faire une loi qui pourrait être efficace, qui pourrait bénéficier à ceux pour lesquels elle est destinée et surtout qui pourrait être dans l'intérêt public.

Si des organismes aussi majeurs, M. le Président, que l'Association des ressources techniques, qui sont des partenaires importants dans le domaine de l'habitation, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation — le secteur coopératif est très important au Québec dans le domaine de l'habitation — le Regroupement québécois des OSBL d'habitation... Ça, c'est ce qu'on appelle, en bon français, les «majors». C'est les groupes importants qui oeuvrent sur le terrain, et ils viennent nous dire qu'ils jugent nécessaire d'avoir cette protection dans la loi. Encore une fois, ce n'est pas parce que... ce n'est pas par coquetterie, là, c'est parce qu'ils sont préoccupés puis parce qu'ils sont inquiets.

● (12 h 10) ●

Et je pense que le ministre devrait, une bonne fois pour toutes, au lieu juste de banaliser, au lieu juste de renvoyer ça du revers de la main, dire: Il y a un fondement, il y a un fondement à cette requête, et je suis prêt à la regarder et à la considérer. Et c'est ce que lui offre. Sachant qu'il n'a pas présenté d'amendement lui-même, je lui offre, M. le Président, la possibilité. Si le libellé de l'amendement ne lui convient pas, je suis ouverte à ce qu'il y ait des changements, des modifications, une contre-proposition. L'essentiel pour moi, c'est qu'on puisse nous assurer que ce qu'on est en train de faire ici répond vraiment aux attentes du milieu, répond aux attentes des partenaires, parce que ces gens-là, il va falloir travailler avec eux demain matin, là.

Et, comme je disais, M. le Président, dans la question des budgets, il y a toute la question de transparence aussi, et il faut qu'on s'assure effectivement que les offices municipaux d'habitation, lorsqu'ils vont oeuvrer dans ce domaine-là sur le terrain, que les décisions qui vont être prises vont être prises en toute transparence. Et une des façons de baliser justement la transparence, c'est à travers cet amendement-là.

Alors, je voudrais encore donner une chance au ministre, là, je voudrais le laisser réfléchir, mûrir sa réflexion là-dessus et me revenir. S'il veut le rejeter, c'est la loi du nombre, M. le Président. Ici, on est en démocratie, et je sais très bien que je vais perdre mon vote, mais je veux quand même... On a travaillé par consensus. J'aimerais quand même qu'il écoute les arguments et qu'il fasse plus que m'écouter, il faut aussi qu'il donne suite à ce que je lui propose.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Moi, je voudrais tout de suite vous dire, Mme la députée, d'abord que je ne banalise pas du tout les choses, comme vous dites. Au contraire, je suis aussi à l'écoute des organismes communautaires qui manifestent des craintes relativement au projet de loi. Cependant, le fait que ces gens-là manifestent des craintes relativement aux programmes ne veut pas nécessairement dire qu'on doit absolument modifier le projet de loi si ces craintes-là ne sont pas justifiées. Et, moi, ce que je leur dit, à ces organismes-là: Ne vous inquiétez pas, la Société d'habitation du Québec a déjà les contrôles, les programmes sont déjà administrés, et il n'y aura pas de problème.

C'est ça que je voudrais dire à ces gens-là et à vous-même aussi, c'est que pourquoi on modifierait le

projet de loi alors que c'est déjà prévu, alors qu'il y a déjà des choses qui se font, alors qu'il y a des règles comptables qui sont attribuées, alors qu'il y a déjà des conventions avec le Conseil du trésor? Pourquoi aller modifier le projet de loi pour mettre des contrôles, en fait, qui m'apparaissent, disons, inutiles parce que ça existe déjà? Je ne dis pas que... Ce que vous soulevez comme interrogation, je ne dis pas que ne n'est pas bon, que je banalise ça, mais je vous dis tout simplement qu'on n'a pas besoin d'un tel amendement, puisqu'on l'a déjà. C'est déjà... On n'a pas besoin de mettre ça dans la loi parce que ça existe déjà dans les faits et que c'est contrôlé en plus. Donc, il n'y a pas de problème. Et je dis aux organismes: N'ayez crainte, les programmes vont s'appliquer dans le sens qu'ils sont faits, et il n'y aura pas de trouble avec ça.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Alors, je voudrais dire au ministre que la décision lui appartient, mais ce sont justement les faits qui inquiètent les gens. C'est la pratique qui est faite dans la Société d'habitation du Québec qui amène les gens à questionner, ce qu'ils ont amené comme questionnement lors de leur audition devant nous, M. le Président. Mais je déplore quand même que le ministre ait refusé d'entendre cette proposition des groupes qui sont venus devant nous.

J'aurais quelques autres questions en rapport avec, M. le Président, cette disposition concernant l'imputabilité. Est-ce que le ministre peut nous confirmer aujourd'hui que, par le projet de loi n° 49, il transfère la responsabilité du logement abordable et du logement social aux municipalités? Est-ce que c'est ça, l'objectif du projet de loi n° 49?

Le Président (M. Boulianne): Juste une précision, Mme la députée. Est-ce que votre question est en relation avec l'amendement, là, actuellement?

Mme Houda-Pepin: Oui.

Le Président (M. Boulianne): Oui, c'est ça? Alors, c'est bien. Alors, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Toujours en rapport avec...

Le Président (M. Boulianne): Avec votre amendement. Alors, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Écoutez, je pense que c'est... Je ne sais pas, là, ce n'est pas... Ça n'a rien à voir avec le transfert aux municipalités, là. Ce n'est pas ça, là. Les municipalités, qu'est-ce qu'elles font, c'est qu'elles participent pour la contribution du milieu. Si une municipalité ne veut pas participer, à ce moment-là, n'importe quel groupe est libre de trouver des fonds à un autre endroit puis de faire le projet quand même. Alors, ce n'est pas transféré, là, aux municipalités, pas du tout. Le projet de loi... Ça n'a pas rapport avec le projet de loi n° 49, là, aucunement.

Mme Houda-Pepin: En termes d'imputabilité... Tantôt, nous avons parlé des déficits des offices municipaux d'habitation et de la capacité financière de ces offices de pouvoir entretenir le parc locatif. L'imputabilité dans ce domaine, elle réside où dans le logement abordable? Qui est ultimement responsable dans le logement abordable?

M. Côté (Dubuc): C'est la Société d'habitation...

Mme Houda-Pepin: C'est la Société d'habitation du Québec. O.K.

M. Côté (Dubuc): ...qui approuve les budgets des offices municipaux d'habitation.

Mme Houda-Pepin: Mais je parle de la responsabilité dans le sens de tout le processus, parce qu'on dit aux municipalités: C'est vous qui allez contribuer financièrement pour les offices municipaux d'habitation. Évidemment, ça prend la participation de la municipalité, qui va aller chercher d'autres partenaires, cela va de soi. Les offices vont gérer le parc, ils en sont les propriétaires, mais la responsabilité ultime, est-ce qu'elle reste... Vous me confirmez que c'est la Société d'habitation qui en est responsable?

Par exemple, je vais aider le ministre, là. Je vais aider le ministre, parce qu'il pourra, à ce moment-là, consulter. Lorsque le citoyen est face à un problème de défaut de construction, des problèmes qui surgissent immédiatement après la livraison de l'unité de logement, les champignons, les défauts de construction, ce citoyen-là, il va s'adresser ultimement à qui? Qui est ultimement responsable?

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Il va s'adresser comme il s'adresse à n'importe quel... au propriétaire, à celui qui est propriétaire de l'immeuble. Ça peut être une coopérative. Ça peut être un OSBL. Alors, c'est à cette personne-là qu'il faut que ça s'adresse, parce que c'est la responsabilité civile. À ce moment-là, la coopérative ou l'OSBL, si c'est dans les délais prescrits par la loi, peut revenir contre le contracteur ou contre le constructeur compte tenu, là, de toutes les dispositions du Code civil.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Le ministre est au courant peut-être qu'il y a des citoyens qui sont aux prises avec des problèmes de cette nature. Donc, ma question n'est pas hypothétique, là...

M. Côté (Dubuc): Moi, ce que je comprends... Je m'excuse, Mme la députée, là, mais, avec notre amendement, là, je ne sais pas, là... Je ne vois pas le rapport avec l'amendement que vous aviez proposé, là. M. le Président, j'aimerais peut-être que vous statuiez sur ça, là.

Le Président (M. Boulianne): Oui.

Mme Houda-Pepin: Bien, c'est parce qu'on parle d'acquérir... «Un office ne peut acquérir, construire...» Alors, je suis dans la construction. Et, par conséquent, M. le Président — si le ministre peut m'écouter, parce que c'est important — les citoyens, quand ils sont aux prises avec ces problèmes-là, imaginez-vous, l'habitation, c'est leur milieu de vie au quotidien... Moi, j'ai rencontré des familles qui ont vécu et qui vivent actuellement des drames. Et on parle ici de logement qui est subventionné par les fonds publics, subventionné par le gouvernement, la Société d'habitation du Québec, c'est elle qui définit les paramètres, c'est elle qui initie les programmes et c'est elle qui sollicite le partenariat avec les municipalités et les offices municipaux d'habitation. Lorsqu'il y aura des problèmes qui vont se poser dans ce cadre-là, est-ce que ce sont les offices municipaux d'habitation qui en assumeront la responsabilité? Et à qui doit s'adresser le citoyen?

M. Côté (Dubuc): Oui. En premier lieu, lorsque les offices municipaux d'habitation sont propriétaires dans des cas de logement abordable, oui. Mais, lorsque ce sera une coopérative ou un OSBL, ça sera l'OSBL ou la coopérative.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

● (12 h 20) ●

Mme Houda-Pepin: Oui. J'ai à l'esprit, entre autres... Peut-être que, si on parle de choses concrètes, le ministre va peut-être nous comprendre mieux. Encore aujourd'hui, dans *Le Journal de Montréal*, il y a un article sur les fameux condos du malheur, dont on a parlé, à Montréal, hein, et je sais, sur la Rive-Sud aussi, à Montréal. J'ai reçu des groupes qui sont venus me voir suite à des logements dans des coopératives, et ils ont malheureusement des problèmes dans leur logement, des problèmes qui affectent leur santé. Parce que, quand vous avez effectivement une qualité de l'air qui n'est pas appropriée, quand vous avez des champignons dans votre maison et que les gens viennent chez eux pour se reposer puis, finalement, ils se rendent malades chez eux... Et je veux que le ministre me comprenne, parce que ces personnes-là sont complètement démunies face aux épaisseurs de la bureaucratie, hein? Parce qu'ils s'adressent à la municipalité, à l'office municipal d'habitation, ils vont s'adresser justement au constructeur qui, par hasard, a disparu, parce qu'il n'est plus là, il a fait faillite, il n'existe plus, et la Société d'habitation les renvoie à l'office municipal d'habitation ou à la municipalité, et les gens sont pris comme ça, ils sont trimballés d'un bord à l'autre.

Par exemple, dans un cas précis, la ministre Harel avait dit, je pense, à TVA, au mois d'octobre dernier que, lorsque des situations comme ça se présentent, qu'il fallait récupérer la subvention. Ça a été déclaré par la ministre. Alors, nous sommes en train de discuter justement de l'acquisition, de la construction du logement. Dans de telles situations, sachant que ça existe, ce n'est pas hypothétique, est-ce que le ministre peut — s'il veut prendre du temps pour réfléchir, je ne

lui dis pas de me donner la réponse immédiatement, j'attendrai à l'après-midi — est-ce que le ministre peut réfléchir sérieusement, consulter aussi et nous donner une ligne pour ces citoyens? Ils vont aller où? Qui va les rembourser? Qui va les dédommager pour les problèmes qu'ils vivent, pour les tracas qu'ils ont? Leur maison, leur logement devient pour eux un handicap dans leur vie au lieu d'être un havre de paix dans leur vie. C'est inacceptable. Puis on est comme dans un no-man's-land, puis chacun renvoie la balle à l'autre: Va voir les tribunaux. Va voir les avocats. Va voir les architectes. Va voir la ville. Va voir l'office municipal d'habitation. Va voir la Société d'habitation du Québec. Et les gens sont perdus dans les dédales, ils sont perdus dans les dédales.

Alors, comme on s'appête à construire de nouveaux logements et qu'on s'appête à développer un partenariat avec différents acteurs, moi, je souhaiterais, M. le Président, qu'aujourd'hui on puisse avoir une disposition claire pour savoir comment le citoyen, le contribuable, le locataire qui va se retrouver dans une situation comme ça va se débrouiller.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Dans le cas des exemples que vous citez, des condos du malheur, est-ce que c'est une habitation qui fait partie d'un office municipal d'habitation?

Mme Houda-Pepin: En fait, les condos du malheur, c'est des propriétaires eux-mêmes. Il y a eu une subvention qui a été donnée par l'office municipal... par la ville, à travers la Société d'habitation du Québec, pour la rénovation dans le cadre du programme de rénovation des vieux quartiers. Donc, c'est un programme qui est initié par la Société d'habitation du Québec, selon les paramètres de la Société d'habitation du Québec, auquel elle a invité les municipalités à participer. Il se trouve que la ville de Montréal s'est prévalué d'un programme de la Société d'habitation du Québec pour rénover un immeuble et le mettre sur le marché. Et les gens, de bonne foi, lorsqu'ils ont acquis — lorsqu'ils ont acquis, j'ai vu le dossier — lorsqu'ils ont acquis les logements, ils avaient des documents de la ville de Montréal.

M. Côté (Dubuc): C'est un programme de la ville de Montréal, pas de la Société d'habitation.

Mme Houda-Pepin: Non, non, c'est... Le programme de rénovation des vieux quartiers, c'est un programme de la Société d'habitation. C'est elle qui a initié le programme. Et, évidemment, comme on fait dans le logement abordable... Je veux juste que le ministre me comprenne, dans le logement abordable, qu'est-ce qu'on fait? Le gouvernement, via la Société d'habitation, initie un programme — d'accord? — qui s'appelle le logement abordable. Il négocie avec le fédéral pour avoir les fonds, mais il met ce programme à la disposition des municipalités via les offices municipaux d'habitation et les autres partenaires et il les sollicite pour venir faire du développement, M. le

Président, du développement du logement, dans le cas du Programme de logement abordable dont lui-même... dont la Société d'habitation du Québec définit elle-même les paramètres.

Alors là c'est un autre programme de la Société d'habitation du Québec, rénovation des vieux quartiers. On a mis des budgets et on a dit aux municipalités qui le souhaitent et aux partenaires qui le souhaitent de se prévaloir de ce programme. Donc, on a donné de l'argent, hein, des contribuables et on a sollicité la participation financière des municipalités, comme dans le cas qu'on est en train de faire, et on a mis des produits sur le marché qui étaient des produits pas livrables. Malheureusement, le citoyen à l'autre bout, quand il a acquis le logement, il l'a acquis de bonne foi, sur la foi aussi des documents qui lui ont été remis par la municipalité comme quoi tout est conforme, et là on se ramasse avec des gens qui sont malades chez eux. J'ai visité, moi, ces endroits-là, M. le Président, j'ai rencontré les familles et je peux vous dire et vous parler de leur détresse. Et c'est pour ça qu'aujourd'hui, M. le Président, je veux parler pour eux, pour qu'on puisse, en toute responsabilité, faire quelque chose pour que ça ne se reproduise plus.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre, est-ce que vous voulez...

M. Côté (Dubuc): Oui. Je pourrais simplement dire... Lorsque Mme la députée de La Pinière a demandé qu'il y ait des mesures qui soient insérées au projet de loi pour protéger ces gens-là, je voudrais simplement dire qu'on ne peut pas, dans un projet de loi comme celui d'aujourd'hui, suppléer aux règles du Code civil du Québec qui prévoient la responsabilité dans des cas semblables. Je comprends, je sympathise avec Mme la députée sur le cas précis qu'elle me souleve. Je lui promets de regarder le cas de façon attentive et je vais lui revenir, là, je vais vérifier exactement. J'aimerais ça peut-être qu'on se repare, là, du problème, comme vous dites, des condos du malheur, là. Probablement que je vous rencontrerai à ce sujet-là, on pourra en discuter. Je vais également en discuter avec M. Gariépy, de la Société d'habitation du Québec, puis on verra, là, qu'est-ce qu'on peut faire. Je vérifierai avec vous, là. C'est les seules choses que je peux vous dire pour le moment.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): J'aimerais simplement rajouter, avant de terminer — parce qu'il est déjà presque l'heure — c'est que ce n'est pas un programme de la Société d'habitation du Québec. C'est suite au programme de rénovation des vieux quartiers, oui, d'accord avec vous, mais c'est la ville de Montréal qui fait son propre programme et qui décide d'améliorer tel ou tel quartier. C'est, en fait, un programme qui est supporté... À la base, c'est le programme de rénovation des vieux quartiers qui est prôné par la Société d'habitation, mais ce n'est pas la même chose que les programmes fédéraux-provinciaux.

Mme Houda-Pepin: Vous permettez, M. le Président...

Le Président (M. Boulianne): Juste avec le consentement, parce qu'on a déjà dépassé.

Mme Houda-Pepin: Oui, avec consentement.

Le Président (M. Boulianne): Est-ce qu'il y a consentement à ce que Mme la députée de La Pinière pose une question?

Mme Houda-Pepin: Juste pour compléter ce que le ministre vient de dire.

Le Président (M. Boulianne): Pour compléter? Ça va, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Premièrement, je ne veux pas m'obstiner avec lui sur l'oeuf et la poule, là. La Société d'habitation du Québec a mis de l'avant un programme qui s'appelle rénovation des vieux quartiers. Elle a mis des enveloppes qu'elle annonce régulièrement et elle invite les municipalités à se prévaloir, de la même façon qu'on fait actuellement avec le logement abordable. Et, lorsque ces gens-là entrent dans ces programmes, effectivement ils choisissent eux-mêmes qu'est-ce qu'ils veulent rénover.

Mais je veux avoir l'attention du ministre deux secondes. Puisqu'il me dit qu'il est ouvert à la discussion sur ce point-là, je voudrais le mettre sur une piste. Et la piste, si ce n'est pas la législation, c'est le plan de garantie. Et, comme il s'agit de fonds publics, je voudrais qu'on regarde ça. Et j'espère que le ministre pourrait, après avoir bien mangé et s'être bien reposé, me revenir avec quelque chose de concret. Regardez du côté du plan de garantie, il y a des choses à faire.

M. Côté (Dubuc): Mme la députée, je ne vous ai pas promis de vous revenir tout de suite après le dîner avec ça, je vous ai promis qu'on pourrait s'en reparler ultérieurement et je regarderai avec vous qu'est-ce qu'on peut faire. Mais je ne pense pas que ce soit l'endroit ni le moment approprié pour régler un problème particulier qui existe actuellement aujourd'hui, en commission parlementaire, alors que nous sommes sur l'étude d'un projet de loi, de façon beaucoup plus générale, qui prévoit un programme, le projet de loi n° 49.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Merci. Alors, la commission, donc, va suspendre ses travaux jusqu'à 14 heures pour les reprendre ici, en cette même salle. Merci beaucoup.

(Suspension de la séance à 12 h 30)

(Reprise à 14 h 5)

Le Président (M. Boulianne): Bienvenue alors à la commission. Étant donné que nous avons quorum, nous allons continuer l'étude de notre projet de loi. Juste quelques précisions. Nous en étions donc à l'amendement de la députée de La Pinière, Mme la députée avait

terminé son temps. Cependant, Mme la députée de Bonaventure a encore du temps si elle veut intervenir. Et, pour ce qui est du paragraphe lui-même, 2°, il y aura encore... Mme la députée de La Pinière a deux minutes pour ça. Il y a toujours du temps pour la députée de Bonaventure.

Alors donc, nous en étions à l'amendement. Est-ce qu'il y a des interventions sur l'amendement présenté par la députée de La Pinière? M. le ministre, oui.

M. Côté (Dubuc): M. le Président, je vous demande votre opinion au sujet... Je serais prêt à déposer à Mme la députée de La Pinière les résultats, les montants, le financement de la part du fédéral et du provincial depuis les années 1997-1998. Est-ce que c'est le temps de le faire à ce moment-ci ou...

Document déposé

Le Président (M. Boulianne): Oui, vous pouvez le faire immédiatement.

M. Côté (Dubuc): Oui. Bon. Alors, à ce moment-là, je vais... Il y a des copies pour tout le monde.

Le Président (M. Boulianne): Oui, c'est bien.

Mme Houda-Pepin: Est-ce qu'on a la réponse aussi pour les fonds de la Société d'habitation du Québec qui ont été transférés au Conseil du trésor, le fameux 50 millions qui a été retourné au Conseil du trésor? Est-ce que vous avez cette information pour moi?

M. Côté (Dubuc): Oui, c'est ça. Lors des études des crédits, l'explication avait été donnée à ce moment-là. Écoutez, je ne l'ai pas avec moi, là. Maintenant, je pense que c'est vous-même, je pense, Mme la députée, qui aviez demandé l'information à Mme Harel à ce moment-là.

Mme Houda-Pepin: Je crois que, pour le bénéfice de tous les collègues, juste pour qu'on établisse les faits, ce n'était pas un surplus, c'était une ponction qui a été faite dans le budget de la Société d'habitation du Québec, qui a été retournée au Conseil du trésor. Et c'est une des raisons, mais pas la seule, mais une des raisons qui a amené les groupes à questionner un peu l'étanchéité des programmes et demander peut-être à ce qu'on puisse avoir des balises.

M. Côté (Dubuc): Je vous reviendrai un peu plus tard.

Mme Houda-Pepin: O.K.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Donc, j'accepte le dépôt de l'évolution des dépenses SHQ déposé par le ministre.

Alors donc, nous revenons à l'amendement. Est-ce qu'il y en a qui veulent intervenir sur l'amendement?

Mme Houda-Pepin: Il me reste combien de temps à moi?

Le Président (M. Boulianne): Sur l'amendement, il ne vous en reste plus, Mme la députée. Il en reste cependant à votre collègue de Bonaventure. Alors, s'il n'y a pas d'interventions, on va passer au vote.

Mme Houda-Pepin: Si vous voulez, M. le Président. Il me reste deux minutes, je crois, sur l'autre partie, sur le...

Le Président (M. Boulianne): Il vous reste deux minutes sur tout le paragraphe, mais j'aimerais disposer de l'amendement. Alors, j'appelle l'amendement, donc, qui nous a été soumis tout à l'heure. Je vais le lire. Alors, l'article 9, paragraphe 2°, du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin de l'article 3.1a, de la phrase suivante:

«Un office ne peut acquérir, construire, rénover ou gérer les immeubles d'habitation en utilisant les ressources budgétaires consenties dans le cadre d'un programme d'habitation différent du programme spécifique dans lequel est financé l'acquisition, la construction, la rénovation de ou des immeubles d'habitation.»

Alors, est-ce que c'est accepté ou rejeté?

Mme Houda-Pepin: L'amendement, M. le Président, moi, que j'ai proposé, et je le propose...

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que vous demandez le vote?

Mme Houda-Pepin: Bien, c'est le ministre qui doit nous donner la réponse, moi, je l'ai argumenté, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre. Oui. Alors, est-ce que c'est accepté ou rejeté, l'amendement de Mme la députée de La Pinière? On est au vote.

M. Côté (Dubuc): Oui. Je suis contre.

Le Président (M. Boulianne): Contre. Alors donc, c'est rejeté.

Mme Houda-Pepin: On est pour évidemment, de notre côté.

Le Président (M. Boulianne): Alors, vous êtes pour. Alors, M. le secrétaire, c'est enregistré? Alors, nous revenons donc au paragraphe. Vous avez deux minutes, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Alors, si vous permettez, M. le Président, en fait, ce deuxième paragraphe, il y a aussi toute la question de l'harmonisation, mais je vais laisser le ministre finir ses consultations, parce que j'ai besoin de son écoute, là.

M. Côté (Dubuc): ...

Mme Houda-Pepin: D'accord. On parle aussi de plus en plus de la nécessité d'harmoniser les services pour les clientèles, particulièrement les clientèles vulnérables et les clientèles en perte d'autonomie, notamment

en ce qui a trait aux services de santé, les services sociaux, et de voir l'habitation non pas comme seulement du béton, mais également comme une sorte de concept de qualité de vie.

● (14 h 10) ●

Je voudrais savoir, compte tenu qu'on est dans une disposition qui nous permet cette discussion-là, si le ministre voit une possibilité pour que les groupes puissent y travailler et surtout que le gouvernement harmonise aussi ces services avec ceux de l'habitation. On a entendu le regroupement des OSBL qui est venu présenter ce point de vue là. De plus en plus, les personnes qui habitent dans des loyers à prix modique y entrent sur leurs pieds, en santé, autonomes, et, de plus en plus, avec le temps la santé de ces personnes-là se détériore, et donc ils ont besoin de soins, de support, de soutien à domicile. Et, de plus en plus, on parle d'un panier de services diversifiés où l'habitation serait un peu le créneau autour duquel s'organiseraient ces services.

Je veux savoir quelle est la réflexion du ministre là-dessus. Les offices municipaux d'habitation vont développer du logement mais vont aussi penser, réfléchir et concevoir ce type de service là. Comment le ministre voit ça?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Bon, écoutez, Mme la députée, vous faites appel à un volet très, très, très large de l'habitation, celui de l'habitation dans le contexte d'un mieux vivre pour les locataires. Je vous rappellerai à l'article 3.1 du paragraphe... du deuxième alinéa de notre article 9 où, au paragraphe e, on dit que:

«Un office ainsi constitué peut également:

«e) mettre en oeuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle.»

Alors, je pense que ça, ça ouvre la porte à des actions de la part des offices pour permettre justement aux gens qui vivent dans ces communautés, dans ces milieux de vie, d'avoir non seulement un loyer décent, mais d'avoir aussi des activités qui leur permettent d'avoir une vie sociale, une vie communautaire avec les autres habitants du même immeuble.

Dans le programme également d'AccèsLogis, dans le volet III du programme AccèsLogis, il y a également... qui est un programme pour prévoir justement le cas des besoins, là, particuliers d'un logement pour des personnes justement qui ont des problèmes de santé mentale, des personnes qui sont handicapées, des personnes qui sont aussi, je pense, victimes de violence, des femmes victimes de violence. Alors, ce volet du programme AccèsLogis permet justement d'incorporer ces cas-là.

Moi, comme nouveau ministre délégué à l'Habitation, je peux vous dire une chose, c'est que je suis, un peu comme vous l'avez mentionné, comme vous-même l'avez mentionné, je suis très soucieux de ce volet de l'habitation.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Ça, c'est le point que je voulais entendre maintenant. Au-delà d'avoir le

souci de cette préoccupation-là, qu'est-ce que vous entendez faire pour décloisonner la bureaucratie gouvernementale afin de permettre justement... Vous êtes nouveau, je vous comprends, vous venez d'entrer dans les souliers de vos fonctions, mais vous savez très bien qu'il y a des barrières réelles entre le ministère de la Santé et le ministère des Affaires municipales, l'Habitation, etc.

Qu'est-ce que vous entendez faire, pas seulement au niveau du terrain permettre aux acteurs d'agir et d'interagir? Ce qui est bon, et il faut le supporter, ça, mais, si le gouvernement lui-même ne donne pas l'exemple, si le gouvernement lui-même reste barricadé en silo, chaque ministère, chaque régie, et il n'y a pas cette harmonisation, cette synergie qui permet justement de stimuler les groupes sur le terrain pour qu'ils puissent livrer ces services... Le gouvernement doit donner un signal clair. Il doit signifier, même dans le texte de la loi, que c'est une priorité pour lui, que le panier de services n'inclut pas que la brique, mais qu'il inclut aussi des services de santé, aussi des services de soutien à l'emploi, aussi des services d'occupation pour les enfants dans les milieux défavorisés, donc partir des besoins des communautés qu'on veut vraiment soutenir sur le plan de l'habitation.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée.

M. Côté (Dubuc): Ça se fait, ça se fait déjà, Mme la députée, parce que les programmes AccèsLogis, vous savez, il y a 50 % habituellement qui sont pour des programmes, pour des personnes à faibles revenus; l'autre 50 % peut s'adresser à des locataires qui ont un peu plus de moyens. Maintenant, c'est ce qu'on essaie d'arriver. C'est ce que je veux qu'on en arrive, ce qu'on appelle la mixité, la mixité sociale. Je pense que ça, c'est un objectif sur lequel il faut, il faut garder le cap et il faut aussi l'améliorer, surtout dans les endroits où il y a des habitations à loyer modique. Il y a beaucoup d'organismes communautaires aujourd'hui qui s'occupent justement de ces personnes-là. C'est sûr qu'il y a des problèmes, il y a des personnes qui ont des problèmes de santé mentale, il y a des femmes qui sont prises avec des problèmes de violence.

Moi, je peux vous dire, j'ai parlé avec la ministre Mme Léger, qui est responsable de la lutte contre la pauvreté, nous devrions nous rencontrer sous peu justement pour essayer, de ce que vous me dites, là, d'arrimer, ainsi avec M. Roger Bertrand, le ministre délégué à la Santé, essayer d'arrimer des choses ensemble pour qu'on puisse arriver justement avec des actions peut-être concrètes aussi, mais aussi harmoniser nos actions ensemble. Ça, c'est mon intention de le faire.

Il y a aussi, il y a des... C'est pour ça qu'on veut aussi faire en sorte, dans les projets de loi, que les offices municipaux d'habitation puissent faire l'AccèsLogis. Dans le fond, ce qu'on veut faire, là, quand vous avez parlé que c'était cloisonné, que c'était barricadé, bien on veut justement décloisonner ces choses-là en permettant aux offices municipaux d'habitation de faire de l'AccèsLogis et du logement abordable. Alors, c'est dans ce sens-là.

Mais je suis... je partage à 200 % vos objectifs. C'est qu'aujourd'hui on ne peut plus qu'accorder des logements à des personnes à faibles revenus, il faut faire autre chose. C'est qu'il faut aussi... C'est un mode de vie, c'est un mieux-être. Il faut leur accorder un mode de vie, et ça, je vais mettre tous les efforts, toutes les énergies pour qu'on puisse améliorer la situation actuelle.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Quoique ce n'est pas une situation qui est alarmante, au contraire, parce qu'il se fait beaucoup de choses présentement. J'ai eu l'occasion hier de rencontrer le président de l'Association des locataires de HLM, et il m'a informé de beaucoup de choses qui se passent dans les HLM, dans les logements de HLM où les gens ont commencé à se prendre... ils se prennent en main. Ils ne sont pas seulement des locataires, mais ils sont aussi des personnes, ils deviennent des personnes responsables. Les organismes communautaires font énormément de travail dans ce sens-là, et je lève mon chapeau sur le travail qu'ils font parce qu'ils accordent à ces personnes-là, ils leur donnent de la formation, ils les responsabilisent vis-à-vis leur vie de citoyen, et ça, je pense que c'est extraordinaire, et il faut davantage compter sur ça dans le futur.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Merci, Mme la députée de La Pinière. Mme la députée de Bonaventure, vous avez la parole.

Mme Normandeau: Oui, merci beaucoup, M. le Président. Quelques questions de précision, mais vous me permettez de surfer sur ce que vient d'affirmer le ministre et peut-être d'ajouter la chose suivante. Tout comme le ministre, évidemment je tiens à saluer le travail qui est fait notamment par les gens de l'Association des locataires de HLM au Québec. Et, pour avoir été sollicitée dans mon comté par justement un groupe de locataires qui souhaitent améliorer les infrastructures au HLM dans lequel ils habitent pour en faire véritablement un milieu de vie, je vais vous dire qu'ils sont malheureusement, bien qu'ils se prennent en charge et qu'ils prennent leurs responsabilités, qu'ils fassent leur devoir, malheureusement ils sont confrontés souvent à des réponses négatives parce que, par exemple, la Société d'habitation du Québec n'a pas tous les crédits disponibles pour leur donner satisfaction. La Société est très ouverte, mais souvent il y a des priorités évidemment qui sont ce qu'elle est. Et évidemment on compte sur vous, M. le ministre, pour qu'on puisse certainement bonifier les crédits qui sont dévolus à la SHQ pour éventuellement arriver à répondre à ces demandes-là.

Mais, ceci étant dit, par rapport à l'article 9 et le deuxième paragraphe, M. le Président, qui nous occupe, une question de précision, et le ministre peut certainement nous éclairer. Au paragraphe d, lorsqu'on souligne que... Donc, l'office pourrait être... «Un office ainsi constitué peut également — par exemple:

«d) administrer les immeubles d'habitation appartenant à la société Immobilière SHQ ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée suite à une entente intervenue avec cette société ou organisme.»

Est-ce que c'est possible de nous donner un exemple concret? À quoi ça peut ressembler? Avez-vous un exemple en tête à nous donner par rapport à cette possibilité pour un office de se voir administrer donc des immeubles d'habitation? Est-ce que ça s'est déjà produit? Ça peut ressembler à quoi?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

● (14 h 20) ●

M. Côté (Dubuc): Oui. Je verrais peut-être le cas où une coopérative d'habitation, par exemple, qui est propriétaire d'un parc immobilier, qui pourrait demander à l'office municipal d'habitation de sa municipalité d'administrer le parc de logements en son lieu et place, ça pourrait arriver, ça pourrait être possible. Aussi, il pourrait arriver aussi, parce que, lorsque les programmes seront terminés, il va se faire d'autres choses, il va continuer à se faire du logement social au Québec, alors, à ce moment-là, on pourrait par... ces organismes-là qui vont faire du logement social pourraient demander aussi à la Société d'habitation de faire, d'administrer les logements à leur place. Il y a aussi tous les HLM qui appartiennent à la société Immobilière SHQ. Ça, c'est prévu, hein, qu'ils peuvent être transférés à un office municipal d'habitation. Alors, c'est les exemples que je peux vous donner.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Normandeau: Oui. Donc, si je comprends bien, dans le fond, c'est l'office qui demande, qui formule la demande, ce n'est pas nécessairement la Société, par exemple, d'habitation du Québec qui déciderait de donner, de confier l'administration de ses actifs à... La démarche va venir, c'est-à-dire la demande doit être formulée par l'OMH en question. C'est ça? O.K.

Il y a un autre point, M. le ministre, que je souhaiterais aborder avec vous, qui n'est pas nécessairement très explicite dans l'article qui nous occupe, c'est toute la question liée à la création des fonds de développement d'habitation à l'échelle évidemment des MRC. Et évidemment ce serait intéressant qu'on puisse aborder ça, cette question-là, parce que... pour faire évidemment un lien avec le paragraphe a, là, qui est contenu dans l'article en question, parce que, pour atteindre bien sûr les objectifs liés au paragraphe a, c'est-à-dire soit acquérir, construire ou rénover des immeubles d'habitation, bien encore faut-il qu'on ait les ressources financières pour le faire. Et j'imagine que le ministre, dans sa loi, a convenu de créer un nouveau fonds pour permettre, donc, d'atteindre — j'ose le croire — plus facilement les objectifs qui ont été fixés par son gouvernement pour la construction de nouveaux logements sociaux.

Alors, ce serait intéressant de connaître évidemment, M. le Président, les critères pour la création de ce

fonds-là, enfin avoir le plus de détails possible, là, concernant la création de ce fonds-là évidemment qui origine, soit dit en passant, M. le Président, qui trouve son origine dans le projet de loi évidemment n° 170, dans la loi n° 170 maintenant, effectivement, l'article 104. Voilà.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. Alors, oui, c'est pertinent avec le paragraphe a. Alors, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui, c'est pertinent avec le paragraphe a, mais c'est un article qui a déjà été adopté, du projet de loi, en ce qui concerne le fonds. Ça a déjà été adopté. C'est l'article 7.1 que nous avons adopté. On en avait discuté à ce moment-là.

Mme Normandeau: C'est ça. Mais, à moins que tout ait été dit à ce moment-là, est-ce que c'est possible, peut-être, d'ajouter certains compléments d'information par rapport, par exemple, aux critères? Ma collègue me fait signe que tout n'a pas été dit et discuté. Alors, évidemment, c'est ce qui explique que j'apporte ce point-là à nouveau. Et, M. le ministre, connaissant votre collaboration habituelle, certainement, vous oserez répondre à la question que je vous formule par rapport à la création de ces fonds-là. Puis, moi, je vais vous apporter une préoccupation, peut-être, qui n'a pas été soulevée, c'est celle bien sûr de la participation certainement du milieu ou du monde municipal qui sera mis à contribution dans la création d'un fonds comme celui-là.

Et je reviens encore une fois avec ce que je vous ai dit ce matin par rapport à l'effort qui est demandé par le monde municipal et conséquemment par les contribuables du Québec, par ceux et celles qui, par leurs taxes, donc permettent de financer certains projets, dont le fonds qui va voir le jour prochainement. Donc, là-dessus, est-ce que c'est possible d'avoir des indications? Parce que j'ai toujours l'impression... il faut être très vigilant. Puis je dois vous dire que le monde municipal s'en est fait passer des petites vites au cours des dernières années, et je peux comprendre certainement les réticences de certains milieux, de certaines municipalités de voir une autre obligation comme celle-là, parce que souvent ça peut être traduit... ça peut se traduire en termes d'obligation pour le monde municipal. Est-ce que c'est possible de nous en dire, peut-être, davantage, M. le ministre?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre, au niveau des petites vites.

M. Côté (Dubuc): D'abord, ce n'est pas obligatoire, c'est volontaire, c'est volontaire, là. Ce sont les municipalités qui décident de créer un fonds, alors il n'y a pas question d'obligation. La contribution de la municipalité, bien ce sera en fait 15 % des projets qui seront présentés, hein? Ça va se limiter à 15 % des projets qui seront présentés. Il n'y a pas de déficit dans les projets d'AccèsLogis... abordable. On ne prévoit pas, comme dans les HLM, des déficits. Alors, la seule participation de la municipalité sera le 15 % qui aura été investi. Si ce n'est pas les municipalités, bien ce sera les

organismes communautaires, ou les OSBL, ou toute autre personne morale qui fera le projet.

Je vous rappelle également que, lorsqu'une... entre autres, dans les grandes villes, où il y a eu l'obligation de constituer un fonds de logement social, c'est que ce fonds, lorsqu'une ville aura contribué à ce fonds de logement social, c'est que la Communauté, par exemple dans le cas de la Communauté métropolitaine de Montréal... Bien, je prends un exemple. Mettons que la ville de Verdun a contribué un certain montant d'argent à l'élaboration d'un projet immobilier, c'est que la Communauté remboursera à cette municipalité les montants que celle-ci aura mis dans le fonds, dans le fonds. C'est bien ça, M. Gariépy?

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de Bonaventure.

Mme Normandeau: Oui. Juste rappeler au ministre qu'il y a eu une fusion depuis la Communauté urbaine évidemment...

Une voix: Avant.

Mme Normandeau: Avant, c'est ça, d'accord. Mais peut-être lui donner un exemple du monde rural. C'est l'exemple que j'aime souvent citer parce que je vis évidemment dans le monde de la ruralité, dans notre belle Gaspésie. Et le 15 % de contribution que vous demandez, est-ce que vous allez être en mesure d'avoir une espèce de... Pour éviter que ce soit, dans le fond, une clause mur à mur, est-ce que vous allez être un peu plus flexible par rapport à la contribution demandée? Et je reviens encore à l'exemple de ce matin: une petite municipalité avec 200 habitants qui voit sa population — puis c'est la réalité à laquelle malheureusement on est confronté — qui voit sa population vieillir, qui voit les besoins croître, croître dans sa municipalité. Je vous le dis bien, bien franchement, souvent le 15 % ils ne pourront pas l'assumer. Puis la possibilité pour la municipalité ou l'OMH d'aller voir ailleurs, aller puiser ailleurs le 15 % de contribution, souvent la marge de manoeuvre est très, est très réduite.

Alors, est-ce que vous avez imaginé une situation... de vous adapter de façon particulière justement à la réalité rurale dans un cadre comme celui-là?

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui, parce que, dans la ruralité, on va se mettre ensemble, on va fusionner, on va associer toutes les petites municipalités ensemble pour créer ce fonds. Et, comme je vous le disais, ce n'est pas obligatoire, c'est sur une base volontaire. Alors, écoutez, si on décide de construire un immeuble à logement social de quatre, ou six, ou huit unités et qu'on décide de le construire dans la municipalité X plutôt que Y, bien, écoutez, ce sera une décision de la MRC. Si la MRC décide de le faire, si on décide de le faire, c'est parce qu'il y aura eu une contribution des municipalités concernées puis on se sera entendu sur les aspects, sur les conditions, d'autant plus qu'en ruralité c'est que les

coûts de construction sont beaucoup moins élevés que dans les centres urbains, et ça va permettre encore davantage aux petites municipalités de participer au projet.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Normandeau: Mais, M. le Président, là-dessus, parce que c'est... à mon sens, c'est important. Le ministre nous dit: C'est une contribution volontaire. Bien, écoutez, quand il y a des besoins, ça ne devient plus volontaire, là, ça devient une contribution obligatoire. Et peut-être lui souligner que, dans la loi n° 170, en fait, la loi est assez explicite, en fait, c'est une contribution obligatoire au Fonds de développement de l'habitation et non pas une contribution volontaire. Alors, encore une fois, les municipalités se verront dans l'obligation de contribuer, donc de taxer leurs contribuables. En bout de ligne, l'argent ne vient pas des nuages, puis de nulle part, puis dans les arbres, là, dans le monde municipal, il faut taxer ses contribuables pour évidemment... taxer les contribuables pour répondre aux obligations contenues dans la loi n° 170, qui est assez volumineuse, soit dit en passant, mais donc qui est assez claire là-dessus, l'article 104 de la loi n° 170.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

Mme Normandeau: ...que le ministre dans le fond comprenne, M. le Président, que j'apporte ici la réalité du monde rural, la préoccupation du monde rural. Et les marges de manoeuvre sont vraiment très, très réduites. Puis le ministre doit le savoir, évidemment son comté est certainement confronté à ce genre de problème là.

Alors, est-ce que, lui, il entend leur répondre de façon particulière à cette demande-là, sur la base bien sûr de ce qui a été explicité dans la loi n° 170?

Le Président (M. Boulianne): Très bien. Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, c'est évident qu'une municipalité rurale peut contribuer, peut décider de faire du logement social, décider de construire, en collaboration avec des partenaires. Maintenant, si elle décide de le faire, j'imagine que c'est parce qu'elle a les fonds suffisants. Vous avez parlé de besoins. Oui, je suis d'accord que souvent le besoin est là, puis il faut quand même y participer, mais c'est à ce moment-là que l'union de toutes les municipalités ensemble va pouvoir jouer. C'est une responsabilité qu'on a voulu confier à la ruralité que d'administrer le logement social. Je pense que c'est une possibilité qu'ils peuvent avoir. Je pense que c'est bien qu'on puisse le faire, au même titre que d'autres services dans la municipalité, au même titre que les aqueducs, au même titre que d'autres services.

● (14 h 30) ●

Alors, à ce moment-là, moi, je pense qu'il faudra, c'est sûr qu'il faudra vérifier de façon importante la capacité financière de la municipalité. Mais, si la municipalité décide de le faire, c'est parce qu'elle aura

cette capacité financière, parce que le fonds de développement du logement social, dans le fond, c'est... ce fonds-là n'est obligatoire que pour les grandes villes. Dans le cas des municipalités rurales, c'est sur une base volontaire. C'est qu'une municipalité peut décider, elle peut le faire mais elle n'est pas obligée de le faire, en matière de ruralité. Elle peut décider de déclarer sa compétence en matière de logement social, mais ce n'est pas une obligation.

Mme Normandeau: Je n'ai pas d'autres questions, M. le Président, mais simplement souligner au ministre, en terminant: il insiste beaucoup sur le caractère volontaire de la contribution d'une petite municipalité, d'une municipalité du monde rural, dans le fonds, mais souvent les besoins vont rattraper évidemment l'aspect de volontariat auquel vous faites référence. Les besoins, ils vont rattraper les municipalités, le monde rural très rapidement parce que, les projections démographiques en fait le démontrent, la population vieillit de plus en plus, et pour faire le tour du comté évidemment souvent... Et puis ça peut être évidemment le même cas, par exemple, le député de Roberval. La population est de plus en plus vieillissante, les besoins croissent très rapidement. La municipalité va être dépassée en fait, j'imagine, à un certain moment donné, par rapport aux besoins qui vont s'exprimer dans la communauté. Et c'est dans ce sens-là que je vous apporte en fait ce point de vue là et cette préoccupation-là pour que vous puissiez en tenir compte.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. Oui, M. le ministre?

M. Côté (Dubuc): Je voudrais juste terminer en disant... Écoutez, avec les contributions que le gouvernement va accorder justement dans les programmes que nous adoptons, avec le projet de loi que nous adoptons aujourd'hui, c'est que ça va permettre davantage à des municipalités de faire du logement social.

Il y a beaucoup de projets dont j'ai pris... j'ai vu dernièrement, il y a beaucoup de projets qui sont sur la table à dessin présentement, qui sont prêts à démarrer. Vous avez parlé du député de Roberval; il y en a, des projets, dans son comté qui sont prêts. J'ai 13 municipalités rurales dans mon comté, j'ai deux municipalités qui ont des projets qui sont prêts également. Alors, si ces projets-là sont rendus à l'étape de réalisation, c'est parce que ce sont des projets qui sont viables, qui sont réalisables. Donc, avec l'aide des subventions que le gouvernement accorde, je suis convaincu qu'on va être capable de réaliser des choses en région également.

Et je vous dis que c'est une préoccupation que nous avons eue également lors de l'établissement du programme. C'est que nous voulons que les régions soient capables de le faire aussi, ces programmes-là, pas seulement les grandes villes. Je sais que les problèmes de logement se situent au niveau des grandes agglomérations, mais il faut penser aussi, comme vous dites, à la ruralité, il faut penser à nos petites municipalités, et je pense que le programme a été fait justement pour pouvoir combler des besoins en milieu rural également.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Normandeau: Est-ce qu'il me reste encore un peu de temps, M. le Président? Peut-être une dernière question.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Alors, allez-y.

Mme Normandeau: Bon. Évidemment, une question que je vais aborder, toujours sous l'angle de la ruralité. M. le Président, il y a une clause qui existe, qui fait référence au taux d'inoccupation, en fait qui spécifie, qui stipule qu'en haut de 3 % de taux d'inoccupation une municipalité ne peut pas — rurale, par exemple — ne serait pas admissible à tout le programme des logements abordables. Alors, est-ce que c'est possible de nous donner des précisions là-dessus?

Et là, évidemment, une clause comme celle-là illustre à quel point... Comme souvent on dit: Le diable se cache dans les détails, M. le Président, alors, dans ce cas-ci, en découvrant une clause comme celle-là, bien ça peut effectivement causer un préjudice à certaines municipalités qui souhaiteraient se lancer dans cette belle aventure qui est de construire des logements abordables pour sa population.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon, écoutez, la clause de 3 % pour ces logements abordables, alors c'est une entente fédérale-provinciale, ça a été exigé par le gouvernement fédéral. Mais il y a d'autres programmes. Le programme... Dans l'habitation neuve, c'est sûr que c'est du logement abordable, mais il y a d'autres programmes. Il y a AccèsLogis qu'on peut aussi travailler pour mettre sur pied des logements sociaux; il y a tout le programme de la rénovation aussi qui va pouvoir s'appliquer dans ces petites municipalités.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors...

Mme Houda-Pepin: M. le Président, si vous me permettez, parce que c'est une question de fait...

Le Président (M. Boulianne): Votre temps est écoulé.

Mme Houda-Pepin: Très, très rapidement.

Le Président (M. Boulianne): J'aimerais avoir le consentement parce que vous avez dépassé même votre temps de beaucoup.

Mme Normandeau: Je vais lui donner mon...

Le Président (M. Boulianne): Bon.

Mme Houda-Pepin: Une question de fait, M. le Président. C'est juste rappeler au ministre que le 3 %, c'est dans les modalités qui viennent d'être annoncées

par la Société d'habitation du Québec, hein? Ce n'est pas dans l'entente en tant que tel, là. J'ai l'entente ici, puis on a les modalités, les paramètres qui ont été préparés par la Société d'habitation du Québec. Donc, j'aimerais juste rappeler les faits: qu'on se comprend qu'il y a effectivement une entente qu'on a lue, mais il y a aussi, à partir de cette entente-là, des paramètres qui relèvent de la Société d'habitation du Québec pour définir, pour nous au Québec, comment on peut appliquer le programme et le taux d'inoccupation. C'est en rapport avec ce qu'on est en train d'étudier dans le projet de loi n° 49, et c'est dans les paramètres définis par la Société d'habitation du Québec.

Le Président (M. Boulianne): Alors, merci, Mme la députée de La Pinière, pour ce rappel. Est-ce qu'il y a une intervention? Oui, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. J'aimerais juste rappeler à Mme la députée de La Pinière que: territoire d'application, les projets de construction neuve et de transformation recyclable doivent être réalisés dans les municipalités ou les secteurs de certaines municipalités dont le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %, tel que reconnu par la Société; des projets de rénovation peuvent être réalisés sur tout le territoire du Québec.

Le Président (M. Boulianne): Bien, merci. Alors, Mme la députée de Bonaventure, vous avez d'autres questions? Alors donc, j'appelle l'article 9 pour le vote. On aura trois votes. D'abord, est-ce que le paragraphe 1° de l'article 9 est accepté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que le paragraphe 2° de l'article 9 est accepté?

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Est-ce que l'article 9 est adopté?

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Merci. Alors, M. le ministre, ça nous amène à l'article 10. Alors, vous avez la parole.

M. Côté (Dubuc): Merci, M. le Président. Alors, l'article 10 de ce projet est remplacé par le suivant:

10. L'article 57.1 de cette loi, modifié par l'article 177 du chapitre 25 des lois de 2001, est modifié par l'addition, à la fin, des mots «selon les modalités déterminées par ces derniers».

En fait, M. le Président, cette modification apportée à l'article 10 du projet de loi n° 49 vise à répondre à une demande qui avait été formulée par le FRAPRU et la Fédération de locataires de HLM du Québec lors de la commission parlementaire du 4 décembre dernier. Cette demande visait à obtenir le maintien dans la Loi de la Société d'habitation du Québec de l'obligation d'une élection des représentants

des locataires au conseil d'administration d'un office, et cette élection devait se faire par le biais d'une assemblée générale qui devait être tenue à cette fin.

De plus, la modification maintenant permet aux locataires de déterminer avec beaucoup plus de souplesse les modalités relatives à la tenue d'une assemblée d'élection. Ces modalités pourront notamment consister en la possibilité pour les locataires de tenir des collèges électoraux ou de prévoir des assemblées d'élection dans les zones éloignées.

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre, alors ce qu'il a dit... Je pense que vous avez un amendement, hein?

M. Côté (Dubuc): Je l'ai lu. C'est ça, l'amendement.

Le Président (M. Boulianne): C'est ça, votre amendement. Est-ce que tout le monde a l'amendement?

M. Côté (Dubuc): «Selon les modalités [...] par ces derniers», c'est ça, l'amendement, je pense.

Le Président (M. Boulianne): O.K. Est-ce que tout le monde l'a? Vous avez la copie de l'amendement? O.K. C'est bien.

M. Côté (Dubuc): Je pourrais relire l'article tel qu'amendé?

Le Président (M. Boulianne): Oui, si vous voulez.

M. Côté (Dubuc): «Le conseil d'administration d'un office est composé d'un nombre fixe d'administrateurs, variant entre cinq et neuf, désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard par les lettres patentes de l'office. Ces lettres patentes doivent prévoir qu'au moins deux de ces administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office [...] selon les modalités déterminées par ces derniers.»

Le Président (M. Boulianne): Bien, merci. Alors, est-ce que vous avez d'autres explications, M. le ministre? Ça va? Alors, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Sur l'amendement, d'abord?

Mme Houda-Pepin: Oui, sur l'amendement. En fait, on peut les faire ensemble parce que c'est un amendement qui...

Le Président (M. Boulianne): Non, parce qu'on va débattre l'amendement, si vous voulez; ça va être plus facile.

Mme Houda-Pepin: O.K. Très bien. En fait, ce n'est pas un débat que je veux faire là-dessus parce que, moi aussi, j'ai été assez sensibilisée aux représentations qui nous ont été faites en commission parlementaire et

je suis très favorable à la participation des locataires dans la prise des décisions qui concernent la gestion de leur habitation.

Le seul point que j'ai, c'est par rapport à la dernière modification: «selon les modalités déterminées par ces derniers». Donc, on exclut finalement la formule qui était autrefois, qui était «élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée». C'est ça, donc on enlève l'assemblée puis on donne plus d'ouverture pour que ce soit fait selon des modalités peut-être appropriées pour que tous puissent y participer. On présume, M. le Président, que c'est pour consolider la démocratie locale. Alors, on est très favorable à ça. C'est pour ça qu'on est contre les fusions forcées, hein? Ha, ha, ha!

● (14 h 40) ●

Le Président (M. Boulianne): Donc, s'il n'y a pas d'autres interventions sur l'amendement, est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, sur l'article, maintenant, Mme la députée de La Pinière, est-ce que vous voulez intervenir?

Mme Houda-Pepin: Non, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Ça va? Alors, est-ce que l'article 10, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, M. le ministre, ça nous amène à l'article 11. Là aussi, il y a un amendement, M. le ministre. Alors, on pourrait procéder. M. le ministre, faire la lecture de l'amendement avant, étant donné qu'il est assez complexe, et on procédera après à la lecture de l'article.

Mme Houda-Pepin: Et, après, voir l'article tel qu'amendé.

Le Président (M. Boulianne): Pour répondre au désir de Mme la députée de La Pinière. Allez-y.

M. Côté (Dubuc): J'aimerais peut-être, M. le Président, pour éclairer les membres de cette commission, là, essayer de vous donner en gros, là, la présentation des amendements, parce que ça a l'air vraiment... Ça a l'air compliqué, mais ça ne l'est pas vraiment.

C'est que les amendements proposés à l'égard de l'article 11 du projet de loi n° 49 d'abord visent à introduire une disposition visant à confirmer l'obligation par un office d'habitation de reconnaître une association de locataires qui se conforme aux directives émises par la Société d'habitation du Québec. Alors, c'est cette modification que l'on retrouve au premier paragraphe de l'amendement proposé.

Ensuite, on étend l'application des articles relatifs au comité consultatif et aux comités de secteur à l'ensemble des immeubles d'habitation administrés par un office d'habitation. Et cette modification se retrouve,

là, aux paragraphes 3°, 4°, 6°, 7° de l'amendement proposé, justement parce qu'on remplace, là, «habitations à loyer modique» par les mots «immeubles d'habitation».

On élargit également le mandat du comité consultatif de résidents afin que ce comité favorise la vie associative. Cette proposition est à l'article 5 — c'est ça — de l'amendement proposé. Et, par la suite, bien, comme on a introduit l'association des locataires, donc ça fait décaler, et on renumérote tout simplement les articles.

Alors, l'article 11 du projet de loi, tel que modifié, devrait se lire comme suit:

11. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 58.1, des sous-sections suivantes.

Alors: «2.1. Association de locataires». Alors, comme on a introduit l'«Association des locataires», dans votre projet de loi, comme 2.1, vous aviez l'«Accessibilité des services», donc l'«Accessibilité des services» va décaler et va devenir 2.2, et 2.1, c'est l'«Association des locataires».

Alors, l'article 58.2 qui devient l'«Association des locataires» se lit comme suit:

«58.2. Tout locataire de logements d'habitation administrés par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires. Il a de plus le droit de participer à la formation de cette association, à ses activités et à son administration.

«L'office doit reconnaître toute association de locataires qui se conforme aux directives émises par la Société.»

Je pense qu'on pourrait, M. le Président, discuter sur cet article 58.2, et on ira, ensuite de ça, article par article. Non?

Le Président (M. Boulianne): Non, moi, je pense...

Mme Houda-Pepin: Non. Pour moi, d'abord, j'ai lu les articles et les amendements, donc je sais qu'est-ce qu'il y a là-dedans. Je pense que, pour le bénéfice de mes collègues, le ministre peut continuer à présenter...

M. Côté (Dubuc): Continuer la lecture?

Le Président (M. Boulianne): Oui, c'est ça.

Mme Houda-Pepin: C'est ça, exactement.

M. Côté (Dubuc): Alors, 58, 2.2, Accessibilité des services, c'est l'article 58.3:

«58.3. Un office doit assurer, à ses locataires de logements d'habitation ainsi qu'à toute personne qui veut louer un tel logement, des services d'accueil et d'information accessibles et de qualité. Ces services doivent être disponibles au lieu du siège de l'office ainsi qu'à tout autre endroit qu'il détermine. Dans ce dernier cas, il les informe de l'endroit et des services fournis.

«2.3. Comité consultatif et comités de secteur.

«58.4. Chaque office doit créer un comité consultatif de résidents...»

Le Président (M. Boulianne): Un instant, M. le ministre. Je voudrais bien qu'on comprenne comme il

faut la procédure. Moi, ce que j'avais proposé puis ce qu'on pensait: d'abord, vous nous lisez tous les amendements; on discute du bloc d'amendements, on en dispose. Après ça, on reprend l'article 58.2, 58.3, etc. Alors, je pense que c'était ça qu'on s'était entendu.

Alors, vous lisez les amendements au complet, de 58.2, les huit amendements que vous avez, la fiche au complet. On va en discuter, on va poser des questions là-dessus, puis, par la suite, on va reprendre 58.2 amendé et les autres amendés. Ça va?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Le Président (M. Boulianne): Alors, vous étiez à 58.2, Association des locataires. Vous continuez la lecture jusqu'à 8°.

M. Côté (Dubuc): Alors, je vais vous lire les amendements.

Le Président (M. Boulianne): Oui.

M. Côté (Dubuc): Deuxièmement, c'est ça?

Le Président (M. Boulianne): C'est ça.

M. Côté (Dubuc): 2° par le remplacement, dans les intitulés 2.1 et 2.2 introduits par cet article, des chiffres «2.1» et «2.2» par les chiffres «2.2» et «2.3»;

3° par le remplacement, dans les première et deuxième lignes de l'article 58.2 introduit par cet article, des mots «à loyer modique» par les mots «d'habitation»;

4° par la suppression, dans la troisième ligne de l'article 58.3 introduit par cet article, des mots «à loyer modique»;

5° par l'insertion, à la fin du premier alinéa de l'article 58.4 introduit par cet article, des mots «et favoriser la vie associative»;

6° par le remplacement, dans les première et quatrième lignes du premier alinéa de l'article 58.5 introduit par cet article, des mots «à loyer modique» par le mot «d'habitation»;

7° par la suppression, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa de l'article 58.5 introduit par cet article, des mots «à loyer modique»;

8° par le remplacement des numéros des articles 58.2 à 58.6 introduits par cet article par les numéros 58.3 à 58.7.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Donc, on a les amendements, on a le bloc des amendements. Alors, on va faire la discussion sur les amendements. Alors, si vous avez quelque chose à ajouter globalement au niveau des amendements, sinon je vais donner la parole à la députée de La Pinière qui peut intervenir sur ce bloc d'amendements là et les autres. Par la suite, on le votera et on reprendra les articles après.

Mme Houda-Pepin: D'accord, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Étant donné que vous connaissez, vous avez déjà lu la loi. Allez-y, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Étant donné, M. le Président, que j'ai déjà pris connaissance de cet amendement, je suis prête à aller à la deuxième partie qui était de regarder l'article dans son ensemble. Je n'ai pas de questions.

Le Président (M. Boulianne): Donc, est-ce que ça veut dire que l'amendement est accepté?

Mme Houda-Pepin: Oui.

Le Président (M. Boulianne): Ça va? Adopté?

Des voix: Adopté.

Mme Houda-Pepin: Oui.

Le Président (M. Boulianne): L'amendement. Donc, nous revenons maintenant, M. le ministre, à 58.2, alors, tel qu'amendé. Alors, est-ce qu'on a fait déjà la lecture? Alors, madame... Est-ce que vous voulez expliquer, donner quelques explications, M. le ministre, sur 58.2?

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, sur 58.2, c'est une... on reconnaît l'association des locataires, tout simplement. On dit également que le locataire a le droit de participer à la formation de son association, à ses activités. Et je pense aussi que cette modification qui a été apportée à l'article 11 du projet de loi vise surtout à répondre à une demande du FRAPRU qui avait été formulée également lors de la commission parlementaire du 4 décembre dernier. Cette demande visait à ce que les offices d'habitation soient tenus de reconnaître toute association de locataires lorsque celle-ci se conforme aux directives qui avaient été émises par la Société d'habitation du Québec. Donc, on accorde la reconnaissance formelle de l'association des locataires dans ce projet de loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Donc, c'était le 58.2 nouveau, avec des amendements.

M. Côté (Dubuc): Nouveau.

Le Président (M. Boulianne): Alors, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Bien. Alors, écoutez, M. le Président, cet amendement vient corriger une situation qui était assez problématique au niveau de la représentation des locataires au sein des offices municipaux d'habitation.

En commission parlementaire, nous avons eu des témoignages de gens qui sont venus nous raconter à quel point c'était pénible et difficile pour eux de trouver un espace à l'intérieur des offices municipaux pour faire entendre leur voix. On comprend que c'est quand même les locataires... C'est eux qui paient le loyer, c'est eux qui vivent dans ces milieux-là; ils ont leur mot à dire. Et, minimalement, comme élus, on doit reconnaître la possibilité aux citoyens de s'autogérer de façon autonome, de s'exprimer librement et de participer à la prise

de décisions qui les touchent directement dans leur qualité de vie.

Alors, j'ai été assez sensibilisée, M. le Président, par ces témoignages-là et je reconnais la pertinence d'une telle correction. Et j'espère aussi qu'au-delà du texte de loi, dans la pratique, tous les offices municipaux d'habitation puissent intégrer cette culture de la démocratie et comprendre qu'ils sont là pour servir les citoyens, les locataires, qu'ils sont au service des locataires et que ce n'est pas l'inverse. Ce n'est pas les locataires qui sont à leur service, finalement.

Alors, je suis tout à fait à l'aise, M. le Président, et je suis prête à passer à l'article suivant.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Je m'excuse. Alors donc, est-ce que l'article 58.2 est adopté tel qu'amendé? Adopté?

Mme Houda-Pepin: Adopté, M. le Président.

• (14 h 50) •

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, nous allons donc à l'article 58.3. M. le ministre, l'explication. Toujours tel qu'amendé, le nouvel article 58.3.

M. Côté (Dubuc): Je n'ai pas besoin d'en faire la lecture, là.

Le Président (M. Boulianne): Oui.

M. Côté (Dubuc): Oui? Accessibilité des services, 2.2, l'article 58.3.

Le Président (M. Boulianne): C'est ça.

M. Côté (Dubuc): «58.3. Un office doit assurer, à ses locataires de logements d'habitation ainsi qu'à toute personne qui veut louer un tel logement, des services d'accueil et d'information accessibles et de qualité. Ces services doivent être disponibles au lieu du siège de l'office ainsi qu'à tout autre endroit qu'il détermine. Dans ce dernier cas, il les informe de l'endroit et des services fournis.»

Alors, je pense que cet article-là prévoit simplement l'obligation pour chaque office d'habitation de procéder à la constitution... Suite à la constitution de l'association des locataires, c'est qu'il faut aussi que l'office donne des services de qualité — et ça, c'est important, je pense que c'est un corollaire de l'article 58.2 — et que ces services doivent être non seulement de qualité, mais qu'ils doivent être également disponibles aussi au lieu du siège de l'office et que les locataires en soient informés. Alors, je pense que c'est la transparence, c'est très important.

Et je parlais tout à l'heure avec M. le président de la Société d'habitation du Québec qui me confirme que la Société d'habitation avertira ou communiquera avec tous les offices municipaux d'habitation pour leur faire part de ces changements et qu'ils veilleront aussi à ce que les locataires puissent exercer les droits qui leur sont accordés par le présent projet de loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée. 58.3, est-ce que vous avez des interventions?

Mme Houda-Pepin: Oui, oui, s'il vous plaît, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui? Alors, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Ma préoccupation par rapport à cet article-là, M. le Président, est de savoir comment seront financés ces services. Parce qu'on veut bien mettre des services en place, c'est officiel, parce qu'il faut offrir des services de qualité, mais est-ce que... Dans le cas du logement abordable, je présume, comme on a discuté ce matin, ce serait à même... c'est le loyer qui va payer ces services-là. Mais, compte tenu que les offices municipaux d'habitation fonctionnent un peu sur le même registre que le gouvernement au niveau de leur masse salariale, donc les employés qui vont être affectés à ces services-là, ça va compter dans quel budget? Est-ce qu'ils vont être financés à même les revenus de loyer ou est-ce que c'est la Société d'habitation qui va doter les offices municipaux de ressources pour offrir ces services? Comment ça va se livrer concrètement, ces services d'accueil et ces services d'information, et tout ça?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Alors, en ce qui concerne ces services de l'article 58.3, présentement, ils existent, ces services-là, dans les OMH et dans les HLM, les habitations à loyer modique. Simplement, c'est que la loi vient confirmer ce qui existe actuellement, présentement. Ça existe déjà présentement dans les offices d'habitation.

Mme Houda-Pepin: Oui, je sais que ça existe. Mais, comme on va faire du nouveau développement, que les OMH vont avoir plus de gestion à faire, de services à offrir, donc les ressources doivent suivre aussi, hein? Ça ne peut pas se faire en criant ciseau. Alors, est-ce qu'on a prévu des ressources financières pour supporter ces services-là?

Le Président (M. Boulianne): Oui, merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): C'est dans les frais d'opération généraux. Dans le cas des HLM, vous savez qu'est-ce qui arrive à la fin de l'année lorsqu'il y a des déficits. Alors, c'est dans les frais d'opération généraux. Dans les cas de logement abordable, bien ça sera, là... c'est censé s'équilibrer avec les budgets, avec les loyers qui... mais il n'y a pas de ressources précises d'attribuées pour ça.

Mme Houda-Pepin: Mais le ministre comprend que, lorsqu'on va faire du développement du logement abordable, on va avoir plus d'unités, de nouvelles unités. Donc, ça va nécessiter de nouvelles ressources. Et, moi, je ne suis pas de son avis. Je ne pense pas, en tout cas, tout en étant très optimiste, qu'à même les revenus des loyers on va payer tout ça. On va payer les services, et on va payer l'entretien, et on va payer tout ça. On verra.

Je le souhaite et je souhaite qu'on puisse faire tout ça avec les revenus de loyer. Mais j'en doute, M. le Président, je suis plus réaliste.

Et, pour ce qui est des services qui sont indiqués là, moi, je ne suis pas contre la livraison de services, mais je questionne la faisabilité puis la capacité de livrer, dans tous les offices municipaux d'habitation, ces services-là aux locataires. On va donc développer un nouveau parc. Ça prend des nouvelles ressources. Et, à moins qu'il me dise qu'on va augmenter le déficit d'opération, bien, ça, je peux comprendre, mais, autrement, il faut considérer que c'est une dépense importante. Les employés qui vont être attirés à ces fonctions-là, ils vont être payés selon une échelle salariale qui relève du secteur public. Donc, ce n'est pas des petits salaires et ce n'est pas des bénévoles qui vont être aux postes, et ça va coûter de l'argent. Est-ce qu'on a évalué ce que ça va coûter, justement, les services qui sont annoncés au 58.3? Est-ce qu'on a une idée?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, dans le cas des HLM, ça se fait présentement. C'est comme je vous disais tout à l'heure. On vient confirmer tout simplement ce qui se fait présentement dans les faits, dans la réalité. Dans le cas des nouveaux programmes de logement abordable, bien il va y avoir des nouvelles ressources qui vont être attribuées et il va y avoir des budgets avec ça qui vont... avec les nouveaux programmes. Donc, ça va se faire avec ces budgets-là. Je ne peux pas vous dire, là, d'autre chose que ça. Ça existe présentement, là, les projets, les services qui sont accordés aux locataires. Ça existe dans tous les HLM. Alors, on confirme par la loi ce qui se fait présentement.

Mme Houda-Pepin: Oui. Bon, d'accord. On sait que la gestion actuellement... le déficit d'opération des offices municipaux d'habitation est de 238 millions par année actuellement, dans l'état actuel des choses. On va développer 9 000 nouvelles unités de logement. Une bonne partie de ces nouvelles unités de logement va être sous la responsabilité des offices municipaux d'habitation, hein?

Alors, comment est-ce qu'on va financer ces services? Est-ce qu'on a évalué? Est-ce qu'on sait combien ça va coûter? Au lieu de dire, en général, il y aura de nouvelles ressources — et je cite le ministre — c'est combien qu'on a calculé qui va aller dans les services qu'on veut livrer et qu'on inscrit dans la loi? Parce que, si on l'inscrit dans la loi, c'est parce qu'on considère que c'est important. Et, si on considère que c'est important, le premier devoir des législateurs, c'est de s'assurer que les moyens vont être en place pour que ces services-là soient livrés.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Là, vous avez parlé de deux choses. Vous avez parlé du déficit des HLM, le 238 millions, et, dans le cas du logement abordable, il n'y aura pas de déficit. Ce n'est pas comme des HLM.

C'est que ça va s'autofinancer avec les loyers. Ils vont être capables d'assurer ces services-là. Il n'y aura pas de déficit, même chose pour AccèsLogis. Tandis que, dans le cas des HLM, c'est différent. Dans le cas des HLM, ça existe présentement, les services, et on ne fait que confirmer ce qui existe actuellement. Et, dans le cas que vous parlez, ça va être... Dans les budgets, dans les budgets d'opération du projet, ces services-là sont prévus, vont être prévus.

Mme Houda-Pepin: Combien coûtent les services qui sont dans l'article... mentionnés à l'article 58.3? Et comment est-ce qu'ils vont être financés dans le cas du logement abordable? Je comprends que le déficit, c'est pour ce qui existe déjà, c'est un déficit annuel. Maintenant, avec ce qu'on va développer, on prévoit d'offrir des services. Ça veut dire qu'il y a des coûts à ces services-là et des coûts des services nouveaux. Alors, on va les financer comment? Est-ce que c'est à même les revenus de loyer? Et, si oui, combien ça va coûter?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

● (15 heures) ●

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, ça n'a pas été déterminé, parce que dans la loi ils le font déjà en ce qui concerne les habitations à loyer modique. En ce qui concerne le logement abordable, écoutez, ça va dépendre... ça dépend des projets. Il y a des projets qui sont plus gros que d'autres. Ça dépend aussi des clientèles. Il y a des clientèles qui vont demander peut-être plus de services que d'autres, des clientèles, par exemple, de personnes souffrant de santé mentale, de clientèles handicapées, de personnes handicapées légèrement autonomes, moins autonomes que d'autres. Alors, écoutez, je ne peux pas vous dire: Ça va coûter tant, puis on va attribuer tant pour les services. Je vous dis que, dans les projets, dans chaque projet, il y a un budget qui est prévu qui va comprendre cette offre de services là aux locataires.

En ce qui concerne, encore une fois, les habitations à logement modique, c'est actuellement... ça se fait présentement. On offre présentement des services aux locataires et on ne confirme dans la loi que ce qui se fait dans les faits.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée, ça va?

Mme Houda-Pepin: Oui.

Le Président (M. Boulianne): S'il n'y a pas d'autres questions sur 58.3...

Mme Houda-Pepin: ...je continue, si vous permettez, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Alors, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Je regarde la section qui nous a été envoyée en rapport avec le logement abordable, et, sauf erreur — on peut peut-être référer au

même document, les annexes que j'ai eues hier — et il n'y a rien de prévu en ce qui a trait justement à ces services, les coûts, là. Alors, à moins qu'on me dise... C'est vrai que j'ai fait ce matin une lecture rapide du document, peut-être que le ministre pourrait me donner l'information, mais je trouve que c'est une question très importante, parce qu'on ne peut pas se permettre, comme législateurs, de pelleter une responsabilité comme ça dans la cour des offices municipaux d'habitation sans s'assurer que les ressources vont suivre, parce qu'il y a une limite à ce que le contribuable puisse payer. Et on peut bien dire que c'est le loyer qui va payer tout ça, mais, à un moment donné...

Je veux bien prendre également la parole du ministre comme quoi il n'y aura pas de déficit et que le logement abordable va s'autofinancer, je le souhaite toujours, mais est-ce que le ministre peut être plus concret que ça? Il me dit: Oui, on a différentes clientèles, les personnes atteintes de maladie mentale, etc., tout ça est vrai, mais on peut évaluer les coûts, hein, on peut avoir un ordre de grandeur. Parce que, moi, ce que je veux vis-à-vis de ma conscience, je ne veux pas, moi, envoyer une responsabilité comme ça aux offices municipaux sans savoir comment ils vont financer ces services-là.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): C'est dans les frais généraux, ça, Mme la députée. Les frais pour les services aux locataires, on n'a pas à déterminer ça de façon particulière, c'est dans les frais généraux d'un budget. Alors, c'est prévu et ça...

Mme Houda-Pepin: Alors, peut-être que, dans le document, on va le trouver.

M. Côté (Dubuc): Voyez-vous, à l'article... le paragraphe 18° de votre document...

Mme Houda-Pepin: Mais nous parlons de quoi? Quel document?

M. Côté (Dubuc): Du Programme de logement abordable, Québec.

Mme Houda-Pepin: L'entente?

M. Côté (Dubuc): Les normes du programme. Vous l'avez?

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre, oui.

M. Côté (Dubuc): Alors, à l'article 18, on dit que les coûts reliés aux services, le cas échéant, doivent être assurés par les locataires ou l'organisme et doivent respecter leur capacité de payer. Ils doivent s'autofinancer.

Mme Houda-Pepin: Donc, c'est aux locataires que de payer pour ces services-là?

M. Côté (Dubuc): Ou à l'organisme.

Mme Houda-Pepin: Quel organisme? Dans ce cas-là, c'est l'office municipal d'habitation?

M. Côté (Dubuc): C'est l'office, oui, et ils doivent s'autofinancer.

Mme Houda-Pepin: Mais, quand on dit «ils doivent s'autofinancer», à part le revenu du loyer, comment est-ce qu'ils vont s'autofinancer, les offices municipaux d'habitation?

M. Côté (Dubuc): ...revenus. C'est avec les loyers.

Mme Houda-Pepin: C'est avec les loyers. Et vous pensez qu'avec les loyers on va pouvoir financer tous ces services-là?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Mme Houda-Pepin: Donc, c'est un transfert de responsabilité, puis on laisse les offices municipaux se débrouiller avec. On n'a pas prévu, en tout cas le gouvernement n'a pas prévu, dans ses paramètres, un quelconque, un quelconque support financier pour ce type de services qu'on leur demande d'offrir?

M. Côté (Dubuc): Mais je vous ai dit ce matin, Mme la députée, que le gouvernement avait prévu quand même un niveau de subvention assez élevé, écoutez, 75 %, pour permettre justement d'assumer tous ces coûts-là, et c'est ce qu'on pense, qu'on va être capable d'arriver à ça. Alors, je ne peux pas vous dire d'autre réponse que ça.

Mme Houda-Pepin: 75 % de la subvention, c'est pour la construction des nouvelles unités de logement.

M. Côté (Dubuc): Mais ça baisse l'hypothèque, madame.

Mme Houda-Pepin: Oui, ça baisse l'hypothèque, mais on va aller chercher une partie dans le revenu de loyer parce qu'il est plus élevé que le logement, je comprends ça. Mais je vous avise, là, que les ressources, les offices municipaux d'habitation, je le vois d'ici, ils ne seront pas capables d'offrir les services adéquats qu'on est en train de leur demander de faire par l'article... par le paragraphe 58.3, parce que c'est une grosse responsabilité.

On leur demande, et je le lis, je le relis, M. le Président: «Un office doit assurer, à ses locataires de logements d'habitation ainsi qu'à toute personne qui veut louer un tel logement, des services d'accueil et d'information accessibles et de qualité.» Ça veut dire, il faut avoir peut-être un agent d'information, peut-être un concierge ou quelqu'un pour l'entretien, et ça, ce n'est pas des petits salaires, ça, c'est des emplois qui s'harmonisent au niveau de ceux de la fonction publique. Alors, ça va être coûteux pour les offices municipaux d'habitation à assumer. Et je voudrais attirer l'attention du ministre là-dessus: ça va poser problème.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, je veux simplement reprendre que le fait que la subvention soit élevée, c'est que l'hypothèque en sera diminuée d'autant et que, avec les coûts qui vont coûter moins cher sur l'hypothèque, on sera capable d'assurer ces frais-là.

Mme Houda-Pepin: Advenant, advenant que les revenus, que les revenus du logement ne permettent pas de répondre à toutes les exigences et à toutes les responsabilités qu'on est en train d'envoyer aux offices municipaux, est-ce qu'on a prévu un mécanisme? Comment est-ce que, à ce moment-là, les offices municipaux peuvent entrer dans leurs frais sans faire de déficit? Où est-ce qu'ils vont aller chercher le soutien financier?

M. Côté (Dubuc): Écoutez, là, c'est une hypothèse que vous soulevez. Nous, on pense que les revenus seront suffisants pour assumer ça.

Mme Houda-Pepin: C'est aussi une hypothèse. C'est aussi une hypothèse, vous conviendrez avec moi.

M. Côté (Dubuc): Oui. Votre opinion, je me permets de ne pas la partager, mais, moi, je pense qu'avec ce qu'on a donné, avec les subventions qui sont accordées, qu'on soit capable de le faire.

Mme Houda-Pepin: Bien. Alors, écoutez, M. le Président, je ne partage pas l'opinion du ministre ni son optimisme, parce qu'on sait comment ces choses-là évoluent. Mais, comme c'est lui qui décide, M. le Président, on regardera ça au résultat.

Le Président (M. Boulianne): Bien. Merci, Mme la députée de La Pinière. Alors, est-ce que l'article 58.3, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre, l'article 58.4 tel qu'amendé.

M. Côté (Dubuc): Alors, l'article 58.4: «Chaque office doit créer un comité consultatif de résidents. Le comité est formé d'un maximum de vingt-cinq membres choisis parmi les personnes qui habitent des immeubles d'habitation administrés par l'office. Sont membres du comité, les deux locataires élus comme administrateurs de l'office. Les autres membres sont nommés par les associations de locataires reconnues par l'office ou, à défaut, par ce dernier. Toutefois, dans le cas d'un office visé à l'article 58.6, les membres sont nommés par les locataires qui siègent sur les comités de secteur.»

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Des explications?

M. Côté (Dubuc): C'est le comité consultatif et les comités de secteur, M. le Président. Alors, on permet justement aux locataires de faire partie d'un comité

consultatif et d'un comité de secteur et on ouvre, on ouvre la porte à la constitution d'un comité consultatif de résidents, on traite des modalités relatives à sa mise en place. Je pense que, pour les locataires, c'est un article de la loi qui va leur permettre d'avoir leur mot à dire, qui va leur permettre d'être consultés et qui va leur permettre aussi de participer à leur office municipal d'habitation puis d'être au courant de ce qui se passe dans l'immeuble dans lequel ils habitent. Et j'irais même jusqu'à dire que, pour les locataires, c'est un bel acquis qu'ils ont par cet article-là. Et, pour eux, je suis convaincu qu'ils seront très satisfaits que le législateur vienne introduire cet article-là dans le projet de loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière, 58.4?

● (15 h 10) ●

Mme Houda-Pepin: Oui, merci beaucoup, M. le Président. Alors, moi aussi, j'ai écouté les représentations des représentants des locataires et je trouve que c'est assez intéressant que l'on puisse donner une voix au chapitre à ce comité-là. Je veux tout simplement dire que les comités consultatifs, on sait ce que c'est, ça va dépendre de la place qu'on va leur donner véritablement au sein des conseils d'administration des offices municipaux d'habitation. Et, quant à moi, j'espère en tout cas qu'on va les prendre au sérieux, et qu'on ne pensera pas que c'est juste des gens qui viennent là pour passer du temps, et qu'on tienne compte des recommandations qu'ils vont faire. Parce qu'ils n'ont pas de pouvoir de décision comme tel, c'est un comité consultatif. En fait, ça laisse la porte ouverte, grande ouverte. Quand on dit que ces comités consultatifs...

Et j'ai déjà moi-même participé à des comités consultatifs qui avaient un véritable pouvoir d'influence, quand il y a un véritable leadership et qu'en face de nous on a une partie qui écoute, et j'ai déjà vu des comités consultatifs qui étaient réellement des comités bidon. Alors, je ne souhaite pas que ces comités-là soient des comités bidon, mais que, de l'autre côté, ils aient l'écoute nécessaire pour tenir compte de leurs propositions, de leurs recommandations et ce qu'ils ont à suggérer pour améliorer la qualité de vie des locataires.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. Alors, j'appelle le vote 58.4. Est-ce que l'article 58.4 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Tel qu'amendé. Alors, 58.5, avec l'amendement, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): 58.5. «Le comité consultatif doit promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en oeuvre ou reconnues par l'office et favoriser la vie associative.»

Le Président (M. Boulianne): Vous avez la suite, l'autre page, M. le ministre? Oui?

Mme Houda-Pepin: On a un président vigilant, bravo!

M. Côté (Dubuc): «Il peut faire les représentations qu'il juge utiles à l'office sur toute question d'intérêt commun concernant l'entretien des immeubles, la qualité des services, leur accessibilité, les règlements d'immeuble, les choix budgétaires de l'office et la planification des travaux majeurs d'amélioration et de modernisation. Il peut également faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire.»

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Des commentaires?

M. Côté (Dubuc): Les simples commentaires que j'ai, M. le Président, c'est qu'on voit ici, même si on parle que le pouvoir des comités consultatifs est consultatif, c'est qu'on leur donne ici la possibilité de faire beaucoup de représentations concernant la vie, la vie à l'intérieur de leur immeuble, la qualité des services, l'accessibilité. Et, sur ce point, je rejoins les commentaires de la députée, de Mme la députée de La Pinière, qui a fait des commentaires tout à l'heure, en espérant justement que ces comités pourront être entendus et surtout écoutés de la part des offices municipaux d'habitation. Parce que ce qu'on leur donne ici pas comme pouvoir, mais ce qu'on leur permet lorsqu'on balise leurs fonctions, je pense que c'est un avantage énorme qu'on leur donne ici. C'est tout.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. Alors, ça va dans l'ordre logique, ça vient renforcer l'article, le paragraphe 58.4. Ma préoccupation ici, c'est par rapport aux ressources que ces comités-là, consultatifs, vont avoir, parce que, là encore, M. le Président, on leur donne tout un mandat. On sait que c'est des personnes bénévoles qui vont travailler, qui vont donner du temps, qui vont faire des réunions, qui vont se concerter, et je sais que ce n'est pas une oeuvre facile.

Est-ce que le gouvernement, la Société d'habitation du Québec a prévu des ressources appropriées, appropriées? Parce que, là, on va mettre des comités consultatifs partout, pour que ces bénévoles-là soient supportés adéquatement au niveau de leur financement pour qu'ils puissent vraiment faire leur travail et faire l'impact nécessaire auprès des offices municipaux d'habitation. Je sais qu'il y a une subvention qui est donnée, de 400 000 \$, je pense, au niveau de support aux associations de locataires, mais, puisqu'on va développer ces comités-là partout, il faut prévoir aussi que des ressources suivent ces mandats-là.

Le Président (M. Boulianne): Oui, Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Il n'y a pas de ressources précises qui ont été prévues pour ça, sauf que, moi, je fais confiance aux locataires des habitations. J'en connais, j'en connais plusieurs, je connais leur dynamisme, je connais aussi le sens des responsabilités qu'ils ont, et ces personnes-là ont à coeur que

les locataires, les résidents des immeubles puissent avoir une vie associative intense, puissent vivre aussi de façon... La majorité des gens qui sont un petit peu dans les logements d'habitation à loyer modique sont des personnes qui sont prêtes à travailler pour améliorer leur sort, qui sont prêtes à donner aussi beaucoup de leur temps pour les autres, à aider aussi les locataires avec qui ils vivent. Et, dans ce sens-là, je pense que... moi, je ne vois pas de... J'ai bon espoir, là, que ça va fonctionner très bien.

Je voudrais juste souligner, en terminant, qu'il y a une petite somme, de montant d'argent, je pense, c'est une dizaine de dollars par logement, c'est ça, par année qui est accordée pour justement cette vie associative là, ce qui fait que ce montant-là de 10 \$ par logement, ça a monté à 630 000 \$ l'année passée, l'an passé, qui a été accordé pour justement cette subvention aux associations de locataires. Et il y a aussi le programme dont vous avez parlé, madame, le programme de 400 000 \$ qui est accordé également, le PAICS, je pense. Alors, ce qui fait au-delà de 1 million de dollars pour l'aide aux associations de locataires. Alors, je pense qu'avec ces montants d'argent on pourrait être capable d'arriver à faire les représentations qu'ils vont juger à propos.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière, ça va?

Mme Houda-Pepin: Parfait.

Le Président (M. Boulianne): Alors, est-ce que l'article 58.5 est adopté?

Mme Houda-Pepin: Adopté.

M. Côté (Dubuc): Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. L'article 58.6, toujours amendé, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): «Un office qui administre plus de 2 000 logements d'habitation doit créer des comités de secteur. Chaque comité est formé de membres que nomme l'office parmi son personnel et de membres choisis parmi les personnes qui habitent un logement d'habitation administré par l'office.

«Chaque association de locataires reconnue par l'office nomme un membre pour chaque immeuble d'habitation occupé par les locataires qu'elle représente et ce, jusqu'à concurrence de trois membres.

«Un comité de secteur peut requérir les services d'une personne-ressource pour présider toute assemblée qu'elle tient.»

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, un commentaire?

M. Côté (Dubuc): Alors, sur cet article, je vois l'obligation, pour un office d'habitation qui administre plus de 2 000 logements, de procéder à la création des comités de secteur. Alors, compte tenu, là, qu'il y a beaucoup de logements, c'est qu'on prévoit un comité de secteur pour permettre justement aux locataires d'être représentés.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, 58.6 est adopté. Alors, étant donné qu'on a décalé, alors 58.6 devient, une fois amendé, 58.7. Alors, M. le ministre, 58.7.

M. Côté (Dubuc): «Le mandat du comité de secteur est de voir à l'amélioration des services directs aux résidents. À cette fin, il peut examiner les demandes et les plaintes qui lui sont soumises sur toute matière relative à l'entretien des immeubles et la qualité des services. Il peut soumettre à l'office toute recommandation utile pour remédier à un problème ainsi que tout avis relatif à la planification des travaux majeurs et au développement social et communautaire.»

Alors, ce sont les mêmes, ce sont les mêmes, à peu près les mêmes pouvoirs que d'autres articles pour les comités consultatifs. Et c'est le mandat des comités de secteur.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Donc, l'article 58.7 est adopté.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que l'article 11 du projet de loi n° 49 est adopté?

Des voix: Adopté.

Règlements

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, M. le ministre, l'article 12. Vous avez, là encore, un amendement.

M. Côté (Dubuc): Oui. À l'article 12...

(Consultation)

Le Président (M. Boulianne): Alors donc, nous allons faire 12. Nous ferons 12.1 après, étant donné que c'est 12.1. C'est beau?

M. Côté (Dubuc): Alors, l'article 12 du projet de loi. L'article 86 de cette loi, modifié par les articles 177 et 178 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié par l'addition, après le paragraphe v du premier alinéa, du suivant:

«w) établir, en tenant compte de la taille des offices, du nombre de leurs employés ou de la diversité de leurs activités, les documents de gestion et pièces justificatives qui doivent être produits à la Société et déterminer les conditions et modalités de leur production.»

● (15 h 20) ●

Le Président (M. Boulianne): Alors, des commentaires, M. le ministre, sur cet article?

M. Côté (Dubuc): Cette modification permet tout simplement à la Société d'habitation du Québec, là, d'édicter des règlements qui visent à établir, en fonction de la taille surtout des activités des offices d'habitation, des modalités de reddition de comptes. Alors, ça s'ajoute, là, à l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation en vertu, là, des pouvoirs de réglementation qui lui étaient conférés aux termes de cette loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. Alors, ici, là, on dit qu'il faudrait «établir, en tenant compte de la taille des offices, du nombre de leurs employés ou de la diversité de leurs activités, les documents de gestion et pièces justificatives».

Est-ce qu'on peut nous donner une indication? Quels sont les documents de gestion et les pièces justificatives qui doivent être produits à la Société d'habitation du Québec et déterminer les conditions et modalités de leur production?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Des exemples.

M. Côté (Dubuc): Oui. Bon. Bien, j'imagine que ce doit être les états de revenus et dépenses. Qu'est-ce que... Au niveau des opérations courantes de l'office, l'entretien, les réparations qui ont été faites aux immeubles, là, tous ces coûts, dans le fond, tous les coûts qui sont relatifs, tous les revenus que l'office... C'est un peu l'état général des revenus et dépenses de l'office.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Oui. Est-ce qu'on peut être un peu plus précis pour savoir exactement c'est quoi, les éléments d'information sur lesquels on va se baser pour évaluer, entre autres, la performance, le fonctionnement des offices municipaux d'habitation? Parce que ces informations-là, on les demande pour quoi faire? J'imagine pour des raisons d'imputabilité et aussi pour des raisons également de vérifier la gestion, la gestion qui est faite du parc immobilier.

Alors, si le ministre veut être un peu plus précis pour nous dire c'est quoi, les documents essentiels qui doivent absolument faire l'objet d'un dépôt auprès de la Société d'habitation du Québec par les offices municipaux d'habitation.

Le Président (M. Boulianne): ...Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, vous savez que la Société d'habitation du Québec doit rendre compte de sa gestion.

Mme Houda-Pepin: Exact.

M. Côté (Dubuc): Alors, si la Société d'habitation du Québec doit rendre compte de sa gestion, il faut qu'elle soit capable aussi de vérifier la gestion des offices municipaux d'habitation dont elle a la responsabilité sur leur administration. La loi, la nouvelle Loi sur l'administration publique, dont vous êtes vous-même, là, très au fait, exige ces redditions de comptes aujourd'hui. Alors, je...

Mme Houda-Pepin: Ce n'est pas là ma question.

M. Côté (Dubuc): Non, mais...

Mme Houda-Pepin: Je comprends ça puis je suis tout à fait d'accord. Ce que je veux savoir, moi, de façon précise... On dit qu'ils doivent fournir les documents de gestion et pièces justificatives. Je veux avoir des exemples concrets de documents de gestion et de pièces justificatives, parce que ça, c'est des choses qui sont inscrites dans la loi. Qu'est-ce qu'on demande exactement? Peut-être que, à la lumière de ce que vous allez nous dire, on va trouver que ce n'est pas suffisant justement pour permettre à la Société d'habitation du Québec de faire une véritable évaluation de l'efficacité de ces programmes. Peut-être qu'à la lumière de ce que vous allez nous dire on va trouver que la Société d'habitation du Québec va être bardée de documents, puis qu'elle va être blindée, puis qu'elle aura tout en main pour pouvoir rendre compte justement de la gestion des fonds publics.

Alors, ce que je veux savoir, moi — ce n'est pas sur le principe, je suis d'accord sur le principe — c'est: Quels sont les documents de gestion qu'on va demander puis quelles sont les pièces justificatives qu'on va demander?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, moi, si je... je pense que c'est normal... Par exemple, un office municipal d'habitation doit faire un bilan à la fin de son année. Donc, il produira le bilan, un état de ses revenus, un état de ses dépenses, un état de son fonds de roulement. Écoutez...

Une voix: Le nombre d'employés...

M. Côté (Dubuc): C'est ça, les ressources qui sont à son emploi, les services qu'il donne. Alors, ce sont tous des... Et, en plus, dans l'article qu'on vous propose, on dit que «la Société peut [...] par règlement». Donc, si c'est un règlement, ce sera publié dans la *Gazette officielle*. On spécifiera exactement certains détails pour justement prévoir quels sont ces documents qui devront être produits. Mais là je vous donne des documents qu'il m'apparaît, à la face même, être des documents normaux que toute société, que toute corporation doit produire à la fin d'une année financière.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Est-ce que ces choses-là ne se font pas actuellement? Est-ce qu'on demande plus de documents, de nouveaux documents, de nouvelles pièces justificatives que ce qui se faisait avant?

Le Président (M. Boulianne): Merci. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Alors, oui, elle demande présentement... il y a des documents qui sont demandés par la Société d'habitation du Québec, mais, compte tenu de l'adoption de la nouvelle Loi sur l'administration publique, c'est qu'aujourd'hui on veut justement rendre les textes obligatoires. C'est-à-dire qu'il faut absolument que l'office municipal fasse parvenir ces documents-là qui seront demandés, et il n'aura pas le choix, il faudra que ce soit produit à la Société d'habitation du Québec parce que ça va être obligatoire par la loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci.

Mme Houda-Pepin: Étant donné que ça ne se faisait pas systématiquement — donc, maintenant on a recours à la loi pour que ça devienne systématique — est-ce que ça a posé des problèmes par le passé? Est-ce qu'on a une idée des difficultés qu'on a rencontrées pour vérifier finalement la gestion des fonds publics?

Le Président (M. Boulianne): Merci. M. le ministre.

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): Alors, on me dit qu'il y a eu dans les années antérieures quelques réticences pour produire certains documents. Et, avec cet article-là, on va couvrir ce cas-là, et les offices municipaux seront obligés de produire tous les documents qui leur seront demandés.

Mme Houda-Pepin: Et on va leur préciser à l'avance quels sont les documents. Ça va faire partie...

M. Côté (Dubuc): Des règlements.

Mme Houda-Pepin: ...des ententes qui vont suivre l'adoption du programme.

M. Côté (Dubuc): Ce sera précisé par le règlement qui sera publié dans la *Gazette officielle*.

Mme Houda-Pepin: D'accord.

Le Président (M. Boulianne): Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. Est-ce que la loi d'accès à l'information s'applique aux offices municipaux d'habitation? Oui? Et est-ce que le Vérificateur général du Québec a compétence pour vérifier les opérations des offices municipaux d'habitation?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Le Vérificateur général n'a pas... Mais ils ont un système de vérification interne à la Société d'habitation du Québec.

Mme Houda-Pepin: Si, par exemple, il y a des problèmes, ça peut arriver, est-ce que le ministre a prévu un mécanisme justement de vérification au-delà de la vérification interne, puisque le Vérificateur général ne peut pas aller dans ce périmètre-là?

M. Côté (Dubuc): Les offices municipaux d'habitation sont soumis également au vérificateur dans la municipalité. Alors, ça...

Mme Houda-Pepin: ...quand le gouvernement veut vérifier comment les fonds qui ont été attribués aux offices municipaux ont été gérés, est-ce qu'on a un mécanisme pour entrer puis pour vérifier l'information et avoir accès à l'information dont on a besoin?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre, ça va?

M. Côté (Dubuc): Oui, Mme la députée de La Pinière, parce que le ministre a un pouvoir d'enquête. Il peut mettre un office municipal d'habitation en tutelle.

Le Président (M. Boulianne): Ça va, M. le ministre?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Le Président (M. Boulianne): Mme la députée, est-ce que...

Mme Houda-Pepin: Je n'ai pas entendu la réponse du ministre.

M. Côté (Dubuc): D'abord, tout membre d'un conseil d'administration a des pouvoirs, peut entrer, vérifier, obtenir les informations qu'il lui est possible d'obtenir: c'est l'article 20 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Et le ministre a aussi un pouvoir d'enquête et un pouvoir de mettre sous tutelle un office municipal d'habitation qui ne se serait pas conformé aux directives.

Le Président (M. Boulianne): Merci.

● (15 h 30) ●

Mme Houda-Pepin: Est-ce que c'est déjà arrivé que le ministre ait usé de ce pouvoir-là à l'égard de certaines sociétés, de certains offices municipaux d'habitation, puisqu'on nous dit que, par le passé, il y en a qui ne se sont pas conformés, ils n'ont pas produit de rapport, ils n'ont pas fourni les documents exigés? Est-ce qu'on a eu recours à ce pouvoir?

M. Côté (Dubuc): On me dit que ça s'est déjà fait effectivement.

Mme Houda-Pepin: Et qu'est-ce que ça a donné? Il y a eu une bonne collaboration?

M. Côté (Dubuc): J'imagine que oui. Ha, ha, ha!

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée, ça va?

Mme Houda-Pepin: Donc, tout ça va se déterminer par règlement.

M. Côté (Dubuc): Voilà.

Mme Houda-Pepin: Et ces documents-là peuvent varier, j'imagine. C'est pour ça qu'on laisse ça dans la réglementation. On ne met pas ça dans la loi, c'est trop précis.

M. Côté (Dubuc): C'est ça, oui.

Mme Houda-Pepin: Et quand est-ce qu'on va avoir le règlement?

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Il n'y a pas de date précise. Dès que possible après l'adoption de la loi.

Mme Houda-Pepin: Dès que possible après l'adoption.

Le Président (M. Boulianne): Ça va, Mme la députée?

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Alors, est-ce que l'article 12 est adopté?

Mme Houda-Pepin: Non. J'ai un petit amendement, si vous permettez.

Le Président (M. Boulianne): Vous avez un amendement à proposer à l'article 12? Oui. Alors, allez-y. On vous écoute.

Mme Houda-Pepin: Alors, on va vous l'écrire, mais je vais quand même vous le lire, si vous permettez.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Vous pouvez nous le lire.

Mme Houda-Pepin: L'amendement se lirait comme suit, il viendrait après le paragraphe w, là. Après «de leur production», on ajouterait un x, un x qui serait:

«x) mettre en place des plans de garantie pour les projets de construction et de rénovation émanant de la Société d'habitation du Québec.»

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que vous pouvez nous l'écrire?

Mme Houda-Pepin: Oui. C'est écrit, M. le Président, il s'en vient. Si vous voulez nous donner...

Le Président (M. Boulianne): O.K. On va suspendre quelques instants, quelques minutes pour le temps d'écrire, puis de regarder ça, puis d'aller en faire des photocopies. Alors, on suspend nos travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 33)

(Reprise à 15 h 43)

Le Président (M. Boulianne): Alors donc, la commission reprend ses travaux. Alors, concernant l'amendement à l'article 12, alors la commission, la présidence reçoit cet amendement, et nous demandons à la députée de La Pinière d'élaborer sur cet amendement. Je vous donne la parole.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Alors, si vous permettez, je vais d'abord vous le présenter, parce que tantôt je l'ai élaboré en pensant. L'amendement se lirait comme suit:

L'article 12 du projet de loi est modifié par l'ajout du paragraphe suivant:

«x) mettre en place des plans de garantie pour les projets de construction et de rénovation émanant des programmes de la Société d'habitation du Québec — émanant, ça prend un accent, je pense, un accent aigu.»

S'il est recevable, M. le Président, je voudrais vous donner un peu les motivations qui m'ont amenée à présenter un tel amendement. Ce matin, j'ai parlé au ministre de toute cette question-là qui a fait couler beaucoup d'encre et qui dure encore, ce qu'on a appelé les condos du malheur. Et je vous rappelle, M. le Président, qu'il s'agit de condos qui ont été rénovés dans le cadre d'un programme de la Société d'habitation du Québec. Ce programme est initié par la Société d'habitation du Québec, financé par la Société d'habitation du Québec et soumis aux municipalités qui le veulent pour qu'elles puissent développer, selon leurs besoins, ce type de programme pour rénover des édifices dans des quartiers délabrés ou dans des vieux quartiers.

Et donc, suite à ce programme-là, il y a eu cette construction, cette rénovation qui a été faite à Montréal, et des familles québécoises ont acquis ces condos-là, et ils avaient une certification conforme de la ville de Montréal leur disant que tout a été inspecté et tout est correct. Dans les mois qui ont suivi, on a découvert des vices cachés au niveau de la construction, on a découvert aussi des champignons. Il y a des personnes qui sont malades, qui se font soigner actuellement. Il y a des avis qui sont émis par les médecins de la santé publique qui démontrent que la santé de ces gens-là est en danger. Il y a des évaluations qui ont été faites en ce qui a trait à la qualité de l'air et toutes sortes de problèmes dans l'environnement de ces habitations-là. Et le problème, c'est que les citoyens qui sont aux prises avec cette situation-là, ils ne savent plus à quel dieu se fier.

Comme il s'agit d'un programme qui émane de la Société d'habitation du Québec, donc du gouvernement du Québec, ils se sont tournés vers la Société

d'habitation du Québec: on les renvoie à la municipalité. Ils vont voir la municipalité, on leur dit: C'est le gouvernement du Québec. Et donc, les gens sont ballottés entre les uns et les autres. Et, pour avoir visité moi-même ces condos de malheur, dans le quartier d'Hochelaga-Maisonneuve entre autres, je trouve pénible pour les citoyens de se retrouver dans une telle situation.

Et j'ai été aussi sensibilisée et saisie d'autres dossiers aussi problématiques par, notamment, un représentant de la Fédération des associations de locataires qui essaie d'aider justement les gens qui sont aux prises avec ce type de problème, mais ils sont dans une sorte de no-man's-land parce que la municipalité n'est pas responsable, l'office municipal n'est pas responsable, le gouvernement du Québec n'est pas responsable. Personne n'est responsable, mais le problème existe.

Alors, qu'est-ce qu'on peut faire? Nous avons l'occasion aujourd'hui, M. le Président, compte tenu que nous sommes en train d'étudier un projet de loi qui touche justement la construction et la rénovation de nouvelles unités de logement, dans le cadre du Programme de logement abordable en particulier, de proposer cet amendement, et il me semble que le ministre, s'il veut faire preuve de sensibilité et de bonne foi, devrait recevoir cet amendement favorablement. Et je voudrais l'entendre là-dessus avant d'aller plus loin, parce que c'est extrêmement important pour nous aujourd'hui qu'on puisse se donner cette balise. Et ce n'est pas quelque chose qui est mineur parce que c'est une réalité qui est vécue sur le terrain par des citoyens qui ne savent plus à quel dieu se fier.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Merci, M. le Président. D'abord, je vous dirais tout de suite, Mme la députée, que, lorsque vous proposez l'amendement à l'article 86, au pouvoir de réglementation, je ne pense pas que ce soit l'endroit approprié pour proposer un tel amendement parce que... C'est que votre amendement donne beaucoup plus qu'un pouvoir de réglementation à la Société d'habitation du Québec, vous leur donnez le droit... vous demandez que la Société d'habitation du Québec mette en place des plans de garantie. Et je vous dis que, dans le dernier programme de Rénovation Québec, les travaux... Je vais vous lire juste un bout du texte: «Les travaux effectués dans le cadre du programme doivent faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs reconnus par la Société.» Donc, dans les programmes, il existe déjà, présentement, ces plans de garantie.

Vous dites aussi que le PRVQ, à Montréal, les condos du malheur, c'est un programme de la Société d'habitation du Québec. Je vous réitère encore une fois que ce n'est pas un programme de la Société d'habitation du Québec, c'est un programme de la ville de Montréal. La Société d'habitation du Québec a fait le programme de façon générale, et c'est chaque municipalité qui décide de faire son programme de rénovation. Il n'y a pas de mur-à-mur, c'est... Chaque municipalité décide de le faire elle-même, et la Société d'habitation du

Québec vient, en support à ce programme-là, par le PRVQ, accorder certaines subventions.

● (15 h 50) ●

Alors, c'est pour ça que vous ne pouvez pas demander à la Société d'habitation du Québec de mettre des plans de garantie. Écoutez, ça suppose énormément pour la Société d'habitation du Québec. Imaginez toutes les ressources, tous les coûts affectés à un tel programme. Ça existe en plus... On peut exiger, par exemple, qu'un propriétaire... On peut exiger, on peut demander, dans un programme, de dire, par exemple, au propriétaire: On t'accorde une subvention, mais on exige que le contracteur que tu choisiras puisse garantir, par une association de contracteurs, l'APCHQ, l'Association des constructeurs du Québec, une garantie. Mais on ne peut pas, la Société d'habitation du Québec ne peut pas offrir elle-même cette garantie. En tout cas, ça ne m'apparaît pas possible de faire ça, parce que mettre en place un programme, ce n'est pas le rôle de la Société d'habitation.

L'autre chose que je voulais vous parler, que je voudrais vous souligner, c'est que, si on met en place dans le cas où... dans cette hypothèse, c'est que ça suppose énormément des engagements financiers. Et je ne pense pas qu'on puisse le faire comme présentement, parce que c'est un amendement qui suppose des amendements financiers, et je ne pense pas qu'on puisse le faire comme commission parlementaire. Alors, c'est les remarques, M. le Président, que je voudrais faire à ce stade-ci.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Très bien, M. le Président. Alors, j'ai écouté le ministre argumenter. Peut-être que le seul argument que je pourrais accepter dans ce qu'il a dit, c'est la localisation de l'amendement. Je suis prête à le situer n'importe où dans l'article, où il peut être le mieux placé, mais, en dehors de ça, j'aimerais que le ministre m'écoute.

Est-ce que je peux demander, M. le Président, le dépôt du programme Rénovation des vieux quartiers de la Société d'habitation du Québec? Est-ce qu'on peut avoir le texte du programme Rénovation des vieux quartiers?

M. Côté (Dubuc): ...il remplace PRVQ, Rénovation Québec.

Mme Houda-Pepin: Oui, c'est ça. Mais l'ancien dans lequel ces logements ont été construits, Rénovation des vieux quartiers, est-ce qu'on peut le déposer, s'il vous plaît? Et j'aimerais qu'on le lise.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Je n'ai pas de commentaire.

(Consultation)

Mme Houda-Pepin: Est-ce que vous permettez qu'on suspende et que j'aille chercher le document?

C'est parce que je veux juste que le ministre comprenne que c'est tout à fait pertinent que je soulève et que j'introduise cet amendement-là, parce que, si une municipalité, en l'occurrence la ville de Montréal, a décidé de s'engager dans un programme qui s'appelle Rénovation des vieux quartiers, c'est parce que le gouvernement du Québec, via la Société d'habitation du Québec, un, a initié ce programme, deux, en a défini les paramètres, trois, a déterminé une enveloppe budgétaire et, quatre, a invité les municipalités à s'en prévaloir. Donc, le programme, c'est un programme qui est une initiative gouvernementale au même titre que le Programme de logement abordable qu'on discute aujourd'hui. C'est une initiative du gouvernement qui a l'argent et qui l'offre à des partenaires, en l'occurrence les offices municipaux d'habitation et les groupes communautaires.

Donc, on ne peut pas se soustraire à la responsabilité du gouvernement dans ce dossier-là. Et ce que je souhaiterais, c'est qu'on puisse suspendre quelques minutes pour aller chercher le document concernant la rénovation des vieux quartiers. Et, à la lecture, le ministre va se rendre compte de la pertinence de ce que je suis en train de lui dire, parce qu'on ne peut pas se laver les mains aussi facilement quand on a pris une responsabilité de mettre de l'avant un programme, de le doter d'un budget, et, lorsqu'au bout le consommateur est pris avec le problème, on dit: Bien, ce n'est pas moi, c'est la ville. Demain matin, on aura des problèmes avec le logement abordable, on dira: Ce n'est pas nous autres, c'est les offices municipaux d'habitation. Et c'est là toute la question de l'imputabilité que j'ai soulevée ce matin. Et je pense que, comme gouvernement, notre rôle doit être aussi de protéger les contribuables, de protéger les consommateurs et de protéger les locataires en l'occurrence.

Alors, je vous demanderais, M. le Président, de suspendre quelques minutes, le temps qu'on aille chercher le document et qu'on puisse le lire, pour que tout le monde comprenne que ce dont on parle ici, là, c'est un programme de la Société d'habitation du Québec.

Le Président (M. Boulianne): Je vous remercie, Mme la députée. Alors, je voudrais vérifier avant l'intérêt du ministre à ce chapitre-là. Est-ce qu'il est intéressé à ce qu'on ait le document puis qu'on puisse en débattre? Alors, à ce moment-là, je prendrai une décision.

(Consultation)

Le Président (M. Boulianne): Toujours sur l'amendement.

M. Côté (Dubuc): Cinq minutes de suspension, pas plus.

Le Président (M. Boulianne): Alors donc, cinq minutes de suspension pour le document, pour qu'on puisse en discuter.

Mme Houda-Pepin: Alors, est-ce qu'on peut demander aux gens de la Société d'aller nous le chercher

en cinq minutes, rapidement? Je l'ai, mais cinq minutes, ça va me prendre plus que cinq minutes. Alors, je préfère que ça soit le personnel qui est là, le président, tout le personnel de le trouver. C'est un document qui émane de la Société d'habitation.

Le Président (M. Boulianne): Bon. O.K.

Mme Houda-Pepin: Cinq minutes.

Le Président (M. Boulianne): Alors donc, on va suspendre pendant 10 minutes. Bon.

(Suspension de la séance à 15 h 56)

(Reprise à 16 h 18)

Le Président (M. Boulianne): Nous reprenons donc les travaux. La commission... Nous sommes toujours à l'amendement x de l'article 12. Alors, à partir de ce document-là... On n'a pas à l'accepter étant donné qu'il est public. Alors, Mme la députée de La Pinière, vous avez la parole.

Mme Houda-Pepin: Alors, dans le document qui vient de nous être déposé, M. le Président... Et, comme vous le constatez, c'est un programme de revitalisation des vieux quartiers, Loi sur la Société d'habitation du Québec. Donc, on parle d'un document qui engage le gouvernement. Ce programme a été mis de l'avant par le gouvernement du Québec, le programme de revitalisation des vieux quartiers, qu'on abrège par PRVQ, mis en oeuvre en avril 1996. Et ce qu'il faudrait retenir, M. le Président, c'est que c'est à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec, en collaboration avec les principales villes-centres, qu'une municipalité peut prévoir différents types d'intervention dans le domaine de la rénovation dans des vieux quartiers.

Et on lit également dans ce document qu'il y a des conditions. Entre autres, un bâtiment ayant fait l'objet du programme ne doit pas présenter, après l'intervention, des défauts présentant une menace à la sécurité des occupants. Alors, lorsqu'on lit ça dans un document émanant de la Société d'habitation du Québec, on ne peut pas se laver les mains de ce qui va arriver par après. Un, comme j'ai dit, c'est la Société d'habitation qui initie un programme. Elle met l'argent dans ce programme, elle demande aux municipalités de s'en prévaloir. Les municipalités, sur une base volontaire, celles qui le veulent, se prévalent de ce programme-là et mettent de l'avant des projets, en l'occurrence ce qu'on a appelé, M. le Président, les condos du malheur, hein? Et je les ai visités, et il y a quinze familles dans ce secteur-là qui, de bonne foi, ont acquis des logements parce qu'ils avaient confiance que, parce que ça venait du gouvernement du Québec, parce que la subvention vient du gouvernement du Québec via la municipalité, qu'ils achetaient un produit conforme à ce qu'on leur a dit.

● (16 h 20) ●

Malheureusement, M. le Président, il y a un autre article que je peux vous montrer qui s'intitule — si

vous permettez, pour que vous puissiez lire, quelque chose comme ça, on va se mettre ensemble — *La magouille des condos d'Hochelaga: 277 000 \$ en subvention engloutis*. Moi, ce que je veux vous illustrer aujourd'hui... Parce que je sais qu'on ne règlera pas le problème des condos du malheur ici aujourd'hui, c'est de vous illustrer de façon concrète les problèmes qui se posent au citoyen lorsqu'il acquiert un logement qui a été rénové à même les fonds publics. Et le ministre nous dit: Bien, on ne peut pas le faire parce que ça ne relève pas de notre responsabilité. Je suis d'autant plus préoccupée que, dans le document qui émane encore de la Société d'habitation du Québec et qui m'a été envoyé à mon bureau hier... Et je vais vous citer au texte ce que ça veut dire, M. le Président, lorsqu'on parle de la problématique en rapport avec les offices municipaux d'habitation. On lit à la page 2 de ce document, je cite: «...parce que rares sont les personnes travaillant dans les offices municipaux d'habitation qui ont la formation technique spécialisée requise et la disponibilité pour coordonner efficacement les travaux de construction.»

Dans un document qui nous vient de la Société d'habitation du Québec, on reconnaît que les offices municipaux d'habitation ne sont pas équipés pour superviser adéquatement les travaux, hein? Et le citoyen, dans tout ça, comment est-ce qu'il doit se dépêtrer? Eh bien, je voudrais rappeler au ministre, lui qui s'en lave les mains... Je veux citer au texte ce que Mme Harel a dit dans le cas des condos du malheur, qui nous sert d'exemple pour illustrer pourquoi c'est pertinent d'amener l'amendement que j'ai proposé. Eh bien, M. le Président, la ministre avait déclaré le 26 octobre 2001, je cite: «Ce que je propose, c'est qu'on reprenne les subventions pour permettre aux personnes qui résident dans ces logements de procéder à leur véritable rénovation, comme il avait été prévu originellement.»

Il se trouve, M. le Président, que dans le domaine de la construction de maisons neuves... Je rappelle au ministre qu'un de ses collègues, Matthias Rioux, qui était responsable du dossier du travail, lui, a eu le courage d'introduire un plan de garantie obligatoire pour les maisons neuves, et il l'a fait en 1997, et ce plan de garantie est en vigueur depuis, je crois, le 1^{er} janvier 1999. Ça, c'est pour les maisons neuves. Nous parlons ici, M. le Président, d'une garantie qui implique la Société d'habitation du Québec dans ce qui concerne les programmes de logements sociaux qui sont financés par les deniers publics. Ça, ça s'applique au privé.

Alors, est-ce que le ministre va, lui aussi, comprendre qu'il y a une nécessité de protéger les citoyens? Et une meilleure protection serait justement l'introduction d'un plan de garantie qui serait intégré dans le projet de loi qui est devant nous, parce qu'il faut se donner un pouvoir habilitant qui va permettre par après, peut-être par réglementation, de préciser davantage les technicalités de ce plan de garantie. Et on me dit que, pour ce qui est des maisons neuves, ce plan de garantie est financé à même les coûts d'acquisition. Donc, c'est compris, M. le Président, dans les coûts d'acquisition. Ce qui est important, c'est que les citoyens soient protégés. Et, dans le cas des condos du malheur, ces gens-là ne savent plus où donner de la tête. Et ça fait

des années maintenant qu'ils se battent — c'est rendu des années, ce n'est plus des mois — et personne n'est responsable.

Alors, étant donné qu'on est en train de discuter d'un nouveau programme sur le logement abordable où une partie de cet argent-là va aller à la rénovation, la rénovation de logements qui sont de l'ordre de logement social, est-ce que le gouvernement ne peut pas saisir cette opportunité et se donner justement ces balises en se dotant d'un plan de garantie que la Société d'habitation du Québec va avoir à sa disposition pour s'assurer qu'à l'autre bout les citoyens ne soient pas perdus dans les dédales de la bureaucratie?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Merci, M. le Président. Bon, je vais essayer d'être bref, là, puis d'essayer de résumer en quelques mots, là. Bon, écoutez, moi, je suis... Mme la députée, avec tout le respect que je vous dois, je pense que votre amendement n'est pas pertinent pour la simple raison que vous proposez un amendement, d'abord, qui a trait aux objets mêmes de la Société d'habitation du Québec et non pas au pouvoir de règlement et vous le mettez dans l'item de réglementaire, c'est-à-dire que la Société peut faire par règlement. Bon. Alors... Et c'est des objets mêmes de la Société auxquels vous touchez.

Vous savez que les garanties qui sont accordées dans le cas d'une maison neuve sont accordées habituellement par celui qui construit la propriété, par celui qui en fait l'édification. Ce sont les garanties, et c'est le Code civil qui s'applique, c'est la responsabilité civile. Là, vous demandez à l'État de... Parce que l'État accorde des subventions dans un programme, vous demandez à l'État de garantir... vous demandez à l'État de garantir les constructions. Ça n'a pas de bon sens. C'est la Régie du bâtiment qui est spécialisée pour ça, pour prévoir des programmes de garantie. Encore une fois, c'est la responsabilité civile. Dans le logement abordable, ça va être des logements neufs. Donc, ils vont bénéficier d'une garantie parce que ce sont des constructions neuves. Dans Rénovation Québec, on l'a prévu dans le décret: «Des travaux effectués dans le cadre du programme doivent faire l'objet, lorsque applicable, d'un plan de garantie offert par une association d'entrepreneurs.»

Mme Houda-Pepin: Lorsque applicable. Lorsque applicable.

M. Côté (Dubuc): Oui. Bien oui.

Mme Houda-Pepin: Dans le cas qui est présent...

Le Président (M. Boulianne): S'il vous plaît, Mme la députée, on va laisser terminer le ministre puis on reviendra après.

M. Côté (Dubuc): Bon. Et vous ne pouvez pas demander à l'État de venir garantir... de se substituer à la responsabilité civile prévue par le Code civil du Québec

qui est la responsabilité de l'entrepreneur, du contracteur. Écoutez, j'essaie de comprendre. Je comprends que vous nous citez un cas, là, une problématique. Je vous ai offert d'en discuter avec vous en dehors de cette commission. On pourrait parler ensemble, vous pourriez me soulever des problèmes qui vous inquiètent, on pourrait regarder tout ça. Mais on ne peut pas indiquer, dans un pouvoir réglementaire, le droit pour la Société... l'obligation pour la Société d'habitation du Québec de venir adopter des programmes de garantie, c'est impossible. Juridiquement, ce n'est pas possible. En plus, le fait d'indiquer ça, ça a une implication financière énorme pour la Société. Donc, c'est irrecevable à sa face même.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Bien. Alors, moi, ce que je comprends, M. le Président, c'est qu'actuellement les citoyens sont dans un no-man's-land. C'est le moins que l'on puisse dire, puisque, lorsque des situations comme ça se présentent — et elles vont se présenter à l'avenir — ils n'ont aucune protection. On nous dit: Bon, bien, oui, bien, allez... il y a le Code civil. Comment ça se fait que dans le cas de la Régie du bâtiment on s'est donné un plan de garantie obligatoire, donc on s'est donné le pouvoir d'obliger, alors que dans le cas de la Société d'habitation du Québec on ne veut pas toucher à ça? Je viens de le dire au ministre, c'est un plan qui peut se financer parce que c'est des choses qui peuvent être comprises dans le prix d'acquisition, qui peut être réparti dans le prix des loyers, etc., et le ministre me dit: Non, on ne peut pas se donner un pouvoir de réglementation.

• (16 h 30) •

Mais le citoyen, il va être protégé comment? Supposons que ce pouvoir que je vous demande n'est pas le bon, comme ministre de l'Habitation, c'est quoi, le pouvoir que vous voulez donner à la Société d'habitation pour s'assurer que les fonds publics qui sont dédiés pour le loyer et pour le développement de l'habitation, ils vont se faire selon les normes, et que les garanties vont être données aux citoyens que, lorsqu'ils acquièrent ou qu'ils louent un logement, bien ils en ont pour leur argent, et qu'ils ne vont pas se retrouver malades dans leur propre logement? C'est ça, ma question.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, les citoyens, ils ont une responsabilité, Mme la députée, aussi. Lorsqu'ils décident de se faire construire une propriété, il faut qu'ils fassent affaire avec des contracteurs qui sont responsables. Ils doivent exiger de leur contracteur qu'il leur fournisse justement des plans de garantie. Et même dans le cas de rénovations, dans le programme Rénovation Québec, je pense qu'on exige maintenant que la ville demande aux citoyens de s'assurer que, lorsqu'il y aura une construction, il y ait un plan de garantie fourni soit par l'Association des constructeurs du Québec soit par l'APCHQ. Ce n'est pas...

Écoutez, s'il faut que la Société d'habitation du Québec, en plus de subventionner les projets, il faut

qu'elle soit en plus responsable des vices de construction, imaginez-vous que ça n'aura pas de bon sens, il n'y aura pas un programme qui va fonctionner. Ça va être le... Moi, je m'imagine ça: tout le monde vont poursuivre le gouvernement. Ça n'aura pas de bon sens! On ne peut pas... La Société d'habitation du Québec ne peut pas garantir elle-même des... ne peut pas prendre la place, la responsabilité du contracteur ou de l'entrepreneur.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de Bonaventure. Je vais revenir à vous tout à l'heure?

Mme Houda-Pepin: Oui, très bien.

Mme Normandeau: Mais à moins que ma collègue...

Le Président (M. Boulianne): Vous avez encore deux ou trois minutes, madame. Alors, Mme la députée de Bonaventure.

Mme Normandeau: Oui, M. le Président, évidemment toujours sur l'amendement qui a été déposé par ma collègue. De toute évidence, M. le Président, le ministre ne saisit pas la portée et l'esprit de l'amendement qui est déposé aujourd'hui. Et, M. le Président, la conclusion à laquelle on doit arriver, sur la base de l'argument qui est fourni par le ministre pour questionner la pertinence de l'amendement qui est avancé: Est-ce qu'on doit comprendre, à ce moment-là, que le ministre, en fait, n'est pas d'accord avec l'engagement qu'a pris l'ex-ministre des Affaires municipales? Parce qu'en affirmant sur les ondes de TVA, comme ma collègue l'a souligné tout à l'heure, que la ministre était prête à assumer une certaine part de responsabilités dans les malheurs que vivent les gens qui résident dans les condos auxquels elle a fait référence elle admet la responsabilité, donc, de son gouvernement et de l'État par rapport à une situation comme celle-là.

Est-ce qu'on doit comprendre, à ce moment-là, M. le ministre, que vous ne respecterez pas l'engagement qui a été pris par la ministre des Affaires municipales de l'époque, Mme Harel, qui a fait preuve évidemment d'une certaine sensibilité à l'endroit des malheurs qui sont vécus par les gens qui habitent dans des condos dans le secteur d'Hochelaga, des condos qui, malheureusement, aujourd'hui se voient affublés d'un vocable qui, évidemment, est à la mesure, à la hauteur du désespoir des gens qui l'habitent certainement?

Et l'amendement qui est proposé par ma collègue en fait renvoie à une question encore plus fondamentale, c'est toute la protection du public, la protection de la population lorsque vient le temps évidemment de construire... dans ce cas-ci, on parle de logement abordable. Et vous semblez effectivement... M. le Président, M. le ministre semble effectivement se laver les mains de cette question-là en prétextant le fait que ce n'est pas la responsabilité de la Société ou encore du gouvernement.

Puis vous dites encore, chose plus aberrante: C'est la responsabilité du citoyen. Bien, moi, j'ai beaucoup de difficultés à comprendre ça, en ne niant pas

que les citoyens doivent avoir une plus grande responsabilité, de façon générale, mais, en même temps, comment voulez-vous qu'une personne qui décide d'habiter dans un logement X qui vient d'être construit puisse obtenir des garanties auprès du constructeur si effectivement la construction répond à des normes minimales pour s'assurer que le logement respecte effectivement des normes qui n'hypothèquent pas éventuellement leur santé? Moi, je trouve ça un peu spécial comme réponse, M. le Président, je vous le dis bien franchement, bien honnêtement. Ce à quoi on assiste dans le contexte... dans l'expérience à laquelle fait référence ma collègue, c'est comme si tout le monde s'en mêle, tout le monde s'en mêle puis personne ne s'en occupe finalement.

Alors, le fait qu'on renvoie des citoyens... bon, ce n'est pas la faute du gouvernement, ce n'est pas la faute de la Société, ce n'est pas la faute de la ville, allez voir l'architecte, allez voir le constructeur, ça donnera des situations qui peuvent effectivement se reproduire dans le futur. Et il ne faut pas oublier, M. le Président, que ces gens-là souvent sont démunis, démunis de moyens pour se défendre, et doivent évidemment faire appel souvent aux médias pour se faire entendre. Et ce que j'aurais souhaité de la part du ministre, M. le Président, c'est qu'il fasse davantage preuve de compassion face à des situations comme celles-là.

Il faut comprendre que l'amendement qui est déposé par ma collègue, en fait, est loin d'être futile. En fait, il vient certainement apporter, je vous dirais, une... il représente presque une clause de sécurité pour les gens qui bénéficient donc... qui peuvent bénéficier de logements sociaux, en particulier dans le cadre du Programme de logement abordable qui nous occupe.

Donc, je pense qu'il faudrait peut-être éviter, M. le Président, de renvoyer du revers de la main un amendement comme celui-là qui, à mon sens, est lié à toute la question... est lié à la protection des citoyens et des citoyennes. Et je pense que le ministre aurait intérêt peut-être à nous dire si, en fait, le ministre voit un problème à ce que l'amendement soit présenté à ce cadre-ci, à l'article 12. Ma collègue l'a exprimé clairement tout à l'heure, elle est disposée à ce que cet amendement-là puisse apparaître ailleurs dans le projet de loi et puisse venir en appui aux 17 articles, à un des 17 articles qui est convenu dans le projet de loi.

Mais, en terminant, M. le Président, j'aimerais peut-être que le ministre nous dise s'il a l'intention de respecter l'engagement qui a été pris par sa collègue, la collègue des Affaires municipales, qui a fait preuve effectivement d'une compassion, qui, par l'engagement qu'elle a pris, a reconnu sciemment la responsabilité de son gouvernement dans un épisode comme celui-là qu'on doit qualifier évidemment de malheureux, et on souhaite que ça ne se reproduise pas ailleurs au Québec.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Je voudrais tout simplement dire à Mme la députée de Bonaventure que je n'ai pas de leçon à recevoir sur la compassion, je suis autant compatissant qu'elle peut l'être elle-même pour les gens qui sont dans le besoin.

Maintenant, en ce qui concerne les engagements de Mme Harel, j'ai offert tout à l'heure à Mme la députée de La Pinière de la rencontrer pour discuter du cas en particulier, et je ne pense pas qu'à l'intérieur du projet de loi n° 49 que nous étudions présentement... qu'il soit — je cherche le mot utile, qui soit le meilleur, non, je ne suis pas capable de le trouver — qu'il soit approprié justement de discuter d'un cas particulier. Nous parlons du projet de loi n° 49, et je pense que l'histoire des condos de malheur, je sais que c'est un dossier qui est difficile et j'ai offert à Mme la députée de la rencontrer à ce sujet-là, mais je ne pense pas que ce soit opportun de le faire dans le cadre de cette commission. Maintenant, moi, je réitère ce que je vous ai dit tout à l'heure, je ne crois pas non plus approprié que cet amendement se fasse, compte tenu des incidences énormes, des incidences juridiques, des incidences aussi financières d'accepter un tel amendement.

Je pense que la Société d'habitation... Quand vous dites qu'on s'en lave les mains, au contraire, on ne s'en lave pas les mains, c'est qu'on a exigé dans le projet Rénovation Québec qu'il y ait des plans de garantie. Il y a une garantie pour les maisons neuves, donc ça va s'appliquer dans le cas du logement abordable. Alors, l'État s'engage énormément dans le logement social. On arrive avec un programme d'un demi-milliard avec une accélération des investissements, on essaie d'ouvrir le plus possible, de construire le plus de logements possible pour aider le plus de gens possible, et vous venez nous dire en commission parlementaire que l'État s'en lave les mains. Alors, moi, je trouve ça aberrant, tout simplement. Et c'est tout, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors...

Mme Normandeau: ...un commentaire, M. le Président, si vous permettez.

Le Président (M. Boulianne): Oui, allez-y, Mme la députée de Bonaventure.

Mme Normandeau: Peut-être rappeler au ministre que le devoir de tout parlementaire, c'est de s'assurer de la bonne gestion des fonds publics, et c'est exactement aussi l'esprit que poursuit ma collègue en déposant un amendement comme celui-là et illustré de façon assez éloquent avec le cas qui vous a été exposé il y a quelques minutes, sur les condos du malheur dans le secteur d'Hochelaga. Donc, on doit s'assurer, comme parlementaire, d'une rigueur presque sans faille et qui soit déployée pour ce qui est de la gestion de la dépense des fonds publics. Alors, je tiens à rappeler cet élément-là, M. le Président, au ministre pour qu'il, évidemment, saisisse bien l'ampleur de la tâche qui nous occupe comme parlementaires.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. Mme la députée de La Pinière, vous avez trois minutes pour conclure sur votre amendement.

Mme Houda-Pepin: Merci. Alors, écoutez, M. le Président, le ministre, je pense, soit qu'il essaie de

faire une manoeuvre de diversion ou quoi, il nous parle de la garantie des maisons neuves que, moi-même, je lui ai soumise en lui disant, à titre d'information, qu'il y a déjà quelque chose qui existe, qu'un de ses collègues prédécesseurs, lui, a mis de l'avant une obligation de plan de garantie, malgré le Code civil qui existe, là. Ça s'est fait en 1997, il est entré en vigueur en 1999.

• (16 h 40) •

Mais je veux le ramener au logement abordable comme tel, puisqu'on discute de ça, et je voudrais l'amener à la section III, Admissibilité des projets, document émanant de la Société d'habitation du Québec qui dit ceci: «Projets admissibles. Les projets, pour être admissibles, doivent viser la création de nouvelles unités résidentielles ou la rénovation d'unités résidentielles de type coopératif.» Donc, on a un volet construction, on a un volet de maisons neuves ou d'unités neuves et on a le volet rénovation.

Si on prend pour acquis que le volet construction de maisons neuves est couvert par la garantie, le plan de garantie obligatoire pour les maisons neuves, qu'est-ce qu'on fait pour les rénovations? Qui va protéger les citoyens, comme les gens qui se sont fait prendre dans les condos du malheur et qui vont se faire prendre aussi dans le cas du logement abordable qui est devant nous? Qu'est-ce que le gouvernement dit, qu'est-ce que le ministre dit à ces gens-là? La protection pour les gens qui vont faire confiance à la Société d'habitation du Québec pour acquérir des unités de logement rénovées, c'est de ça qu'on parle. C'est quoi, la garantie qu'ont ces gens-là?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, la réponse va être très, très courte: il y a aussi des garanties rénovation. Il existe également des garanties rénovation.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Lesquelles? Parce qu'ici on parle de gens qui sont rendus à cogner à toutes... Mon temps de parole, je l'ai encore...

Le Président (M. Boulianne): S'il vous plaît, je vais gérer le temps de parole. Mais oui, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Très bien. Mais c'est parce qu'il s'inquiète pour mon droit de parole.

Le Président (M. Boulianne): Non, allez-y. Allez-y.

Mme Houda-Pepin: Bien. Alors, M. le Président, si ces garanties existent, est-ce qu'il peut nous dire exactement à quoi il réfère? Un règlement? À quoi?

M. Côté (Dubuc): C'est dans les mêmes garanties que l'APCHQ fournit pour les maisons neuves. Il y a différents degrés. On peut avoir une garantie pour l'achat d'une maison neuve, une garantie pour la rénovation aussi.

Mme Houda-Pepin: Et, si ces garanties-là existaient et qu'elles étaient effectives, comment se fait-il que ces gens-là qui sont dans les médias, qui sont partout, sur toutes les tribunes, il n'y a personne qui a réussi à mettre en oeuvre ces garanties-là pour leur venir en aide?

Le Président (M. Boulianne): Alors, merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, ces garanties-là, naturellement, c'est le propriétaire qui choisit de les utiliser ou pas. Elles n'étaient peut-être pas obligatoires. Maintenant, avec les programmes que nous proposons, elles seront maintenant obligatoires.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Mais ce n'est pas obligatoire...

Le Président (M. Boulianne): Alors, c'est terminé, madame, vous avez même dépassé votre temps.

Mme Houda-Pepin: Mais c'est important de lui dire: Dans le logement abordable, ce n'est pas obligatoire. C'est la raison pour laquelle j'ai déposé l'amendement, justement pour rendre un plan de garantie obligatoire, avec les détails qui viendraient dans un règlement.

Le Président (M. Boulianne): C'est bien. Alors, vous pourrez revenir, il reste quelques articles. Merci, Mme la députée de La Pinière. Alors, j'appelle donc le vote sur l'amendement. Je vais le lire:

«x) mettre en place des plans de garantie pour les projets de construction et de rénovation émanant des programmes de la Société d'habitation du Québec.»

Est-ce que cet amendement est adopté?

Mme Houda-Pepin: Vote par appel nominal, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Donc, vote par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire: Oui, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Alors, vous pouvez faire l'appel, s'il vous plaît?

Le Secrétaire: Oui. Alors, Mme Houda-Pepin (La Pinière)?

Mme Houda-Pepin: Pour.

Le Secrétaire: Mme Normandeau (Bonaventure)?

Mme Normandeau: Pour, bien sûr.

Le Secrétaire: M. Côté (Dubuc)?

M. Côté (Dubuc): Contre.

Le Secrétaire: M. Dion (Saint-Hyacinthe)?

M. Dion: Contre.

Le Secrétaire: M. Laprise (Roberval)?

M. Laprise: Contre.

Le Secrétaire: Mme Barbeau (Vanier)?

Mme Barbeau: Contre.

Le Secrétaire: M. le Président?

Le Président (M. Boulianne): Abstention.

Alors donc, l'amendement est rejeté. Nous revenons à l'article 12. Il y a encore quelques minutes de discussion, si vous voulez, pour l'article 12. Alors, Mme la députée de La Pinière, vous avez la parole.

Mme Houda-Pepin: Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Alors, cela m'amène à revenir à la question des documents et des informations que doivent fournir les offices municipaux d'habitation. Et je dois vous dire, M. le Président, que je suis réellement troublée quand je lis, dans le document qui nous a été fourni par la Société d'habitation du Québec, à l'effet que les offices municipaux d'habitation ne sont pas équipés pour avoir du personnel qualifié, spécialisé pour coordonner efficacement les travaux de construction alors qu'on est en train de leur fournir justement les ressources, les responsabilités surtout pour ce qui est du logement abordable.

Et je déplore... En fait, je déplore, parce que c'est un sujet brûlant d'actualité... Moi, j'ai essayé d'illustrer ça par un cas précis pour ne pas qu'on parle en théorie. Mais les portes sont ouvertes avec cet article-là, M. le Président, pour que les citoyens qui, de bonne foi, vont utiliser ces fameuses unités de logement qui vont être développées dans le logement abordable ne puissent avoir aucune, aucune protection, aucune garantie. Et ça, vraiment, là, je trouve ça déplorable que le ministre n'ait pas eu l'ouverture nécessaire pour accueillir favorablement cette proposition.

S'il y a des gens qui ont déjà vécu ces problèmes, leur cas est dans l'oeil du public depuis des mois. Que personne n'ait trouvé la solution pour leur venir en aide parce qu'on est dans un no-man's-land, parce qu'ils sont ballottés entre les fonctionnaires de la ville et ceux du gouvernement... Et on donne la chance au ministre d'apporter une correction qui est légitime, qui est demandée et qui pourrait être bénéfique aux citoyens, et il la refuse, il la refuse sur des arguments qui ne tiennent pas la route. Et ça, M. le Président, je le déplore énormément, parce que le ministre aura manqué une occasion pour se donner vraiment une balise qui va protéger les gens qui vont aller dans le logement abordable. Parce que le logement abordable, il va porter sur un volet de la construction d'unités résidentielles neuves mais il va aussi porter sur la rénovation. Et c'est écrit noir sur blanc sur les projets admissibles que, lorsqu'on va faire du développement de logement abordable, ça va se faire avec la nouvelle construction et ça va se faire avec la rénovation. Et, dans le volet

rénovation, il n'y a rien pour protéger les citoyens, pour protéger leur santé et pour protéger leur qualité de vie, parce que, dans le cas présent, la Société d'habitation n'a pas le pouvoir.

Puis l'autre question qui se pose, là, c'est que c'est des fonds publics, hein, c'est des fonds publics qui sont donnés pour développer des logements, mais en même temps on laisse les gens sans aucune protection. C'est inadmissible, ça, moralement et éthiquement inadmissible. Quand, en plus, on sait qu'il y a des gens qui vivent réellement ces situations-là, ça devient insupportable. Moi, je ne peux pas comprendre, M. le Président, aujourd'hui que le ministre décide de fermer les yeux sur une telle situation, sachant que les problèmes sont réels. Ce n'est pas hypothétique, le sujet. On va en discuter, si vous voulez, privément, des cas des condos du malheur. Mais, moi, ce cas-là, je vous le soumetts aujourd'hui pas pour le régler sur-le-champ, parce qu'on ne le règlera pas tout de suite. Il faut analyser le dossier, puis on va travailler là-dessus. Je vous offre ma collaboration et je prends la vôtre pour régler ce dossier.

Mais ma problématique que je soulève, c'est par rapport au logement abordable qu'on est en train de discuter, parce qu'il y a un volet rénovation qui est très important dans ce projet-là, dans ce programme-là. Et où est la protection pour les citoyens? Où est la protection pour les citoyens? La protection devrait être ici. Il faut se donner un pouvoir habilitant. Il faut que la Société d'habitation du Québec puisse avoir un pouvoir habilitant qui lui permet, qui lui permet, M. le Président, de préciser par règlement les détails de ce pouvoir-là. Or, le ministre me dit «lorsque applicable». Mais, pour que ça s'applique, il faut que ça existe. Or, on n'a pas ce pouvoir. La Société d'habitation du Québec n'a pas ce pouvoir.

Dans son programme de rénovation des vieux quartiers, il est écrit, effectivement, que le logement doit être livré en bonne condition et qu'il doit protéger la sécurité et la santé des citoyens. Mais, ça, c'est un vœu pieux. Ce n'est pas un article de loi. Ça ne donne pas de pouvoir. Ça ne donne pas de force à la Société d'habitation du Québec d'exiger, M. le Président, des propriétaires de ces logements-là... de s'assurer que la garantie est obligatoire et qu'elle va être assumée à même les frais, parce que le ministre dit: La Société d'habitation ne peut pas prendre cette responsabilité d'assumer elle-même un plan de garantie. Mais on ne lui dit pas d'assumer le plan de garantie, on lui dit de se donner le pouvoir de l'imposer aux promoteurs du logement abordable. Et le ministre refuse cette opportunité qu'on lui donne, M. le Président, pour protéger les citoyens. Je trouve cela très regrettable, très regrettable. On aurait pu se donner le pouvoir par l'amendement qui est proposé et discuter des modalités, éventuellement les préciser par règlement. Malheureusement, le ministre n'a pas accepté notre amendement, et je le regrette.

● (16 h 50) ●

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Je voudrais juste répondre, M. le Président, à Mme la députée de La

Pinière. C'est que, dans Rénovation Québec, les travaux effectués dans le cadre du programme doivent faire l'objet — doivent faire l'objet — lorsque applicable, d'un plan de garantie offert...

Mme Houda-Pepin: Lorsque applicable.

M. Côté (Dubuc): Oui, mais, «lorsque applicable», c'est parce que ce ne sont pas tous les travaux qui pourraient être garantis. Lorsque vous faites des travaux paysagers, vous ne pouvez pas garantir ça.

Mme Houda-Pepin: Nous parlons de la rénovation ici.

M. Côté (Dubuc): Oui. S'il y a de la rénovation d'aménagement paysager, ça ne peut pas être garanti. Il y a des omissions aussi qui ne sont pas garanties. Si, par exemple, un contracteur s'est engagé à mettre de la laine minérale dans un mur selon telle norme puis il ne le fait pas, parce qu'il ne l'a pas mise, ce n'est pas garanti, ça, c'est des omissions. Alors, «lorsque applicable», c'est ça que ça veut dire. Mais, dans tous les cas de rénovation, il devra y avoir une garantie lorsque c'est possible de le faire.

Mme Houda-Pepin: Mais il devrait y avoir... Qui va le donner, ce devoir-là? On vous l'offre par l'amendement qui est proposé, on vous offre de doter la Société d'habitation du Québec d'un pouvoir habilitant qui lui permet, elle, d'exiger en fait — parce que ça va être un plan de garantie obligatoire des promoteurs du logement abordable — d'inscrire cette garantie-là. Et, au bout, le citoyen va être protégé. On ne demande pas à la Société d'habitation d'assumer les coûts de cette garantie, on vous dit: Donnez-lui le pouvoir de l'imposer, mais pas avec des peut-être, pas peut-être...

Une voix: ...

Mme Houda-Pepin: Non, ce n'est pas dans le Programme de logement abordable. Et nous avons ici tous les paramètres. Pourquoi ne pas l'inscrire, M. le Président? Nous sommes en train d'étudier ça, on peut l'inclure, il est nulle part, ce pouvoir habilitant de la Société d'habitation du Québec qui lui permet de protéger le citoyen à l'autre bout.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Ça va.

Le Président (M. Boulianne): Ça va. Alors, est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'article 12? Alors, est-ce que l'article 12 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, nous avons un amendement, bien c'est-à-dire un ajout, l'article 12.1. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Alors, ce projet de loi est modifié par l'insertion, après l'article 12, du suivant:

12.1. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 86, du suivant:

«86.1. La Société peut édicter, par règlement, un code de déontologie applicable aux employés, aux administrateurs et aux dirigeants d'un office d'habitation et veiller à son respect.

«Ce code peut prévoir des règles distinctes pour les employés, les administrateurs et les dirigeants.»

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, des commentaires.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, cette modification, qui a été introduite à la demande de la Société d'habitation du Québec, vise, je pense, à accorder un pouvoir habilitant lui permettant d'édicter, par voie réglementaire, un code de déontologie qui sera applicable aux employés, aux dirigeants et aux administrateurs. Et ce code pourra prévoir des règles distinctes selon la catégorie et le statut des personnes visées.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci, M. le Président. On ne peut pas être contre la vertu, surtout quand il s'agit d'un code de déontologie, mais je voudrais quand même avoir une idée de ce que ça doit contenir, compte tenu que ça s'applique au personnel, à différents niveaux, de l'office municipal d'habitation.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre, des précisions?

M. Côté (Dubuc): Écoutez, j'imagine que le code qui sera adopté, par voie réglementaire, prévoira des règles de conduite quant au travail des cadres, des employés, comme tout code de déontologie d'une association de profession, ou des règles d'éthique aussi.

Mme Houda-Pepin: O.K. Est-ce qu'on va s'inspirer d'un code particulier, par exemple? Est-ce qu'on va prendre le code d'éthique qui s'applique aux hauts fonctionnaires du gouvernement et des sociétés d'État ou est-ce que...

M. Côté (Dubuc): J'imagine que ça pourrait être un exemple qui pourrait être utilisé. Je pense aussi aux règles concernant les conflits d'intérêts et des choses comme ça.

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): Alors, il y en a un pour les administrateurs de la Société d'habitation du Québec, et on parle ici de preuve... de devoir de réserve, d'éviter de se placer dans une situation de conflits d'intérêts. Alors, j'imagine que ce sera des articles dans ce sens-là. Et, comme c'est par pouvoir réglementaire, il sera publié dans la *Gazette officielle*, et on pourra en prendre connaissance à ce moment-là. Mais c'est un code de déontologie comme tout code de déontologie d'un organisme d'État. Je pense que c'est un plus en indiquant un article comme ça dans le projet de loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, est-ce que l'article 12.1 est adopté?

Des voix: Adopté.

Ententes et dispositions financières

Le Président (M. Boulianne): Adopté. L'article 13, M. le ministre. Alors, on vous écoute.

M. Côté (Dubuc): Alors, cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 89.1, du suivant:

«89.1. La Société peut conclure avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité, ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente visant l'administration, par la Société ou son cocontractant, de tout programme conforme aux objets de la Société.

«La Société peut, dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers.»

Le Président (M. Boulianne): Bien. Alors, M. le ministre, des commentaires.

M. Côté (Dubuc): Bon, écoutez, c'est suivant une pratique qui est établie. C'est que la Société peut s'adjoindre l'aide de collaborateurs, de mandataires pour l'exécution de ses programmes qui sont réalisés en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. La modification proposée vient en quelque sorte régulariser la situation. Et, de plus, cette modification prévoit la possibilité pour la Société d'exercer certains mandats confiés par un mandat, en autant que ce mandat s'inscrive dans les champs de compétence de la Société.

Le Président (M. Boulianne): Merci. Mme la députée de La Pinière, sur l'article 13.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. Alors, est-ce que le ministre pourrait nous expliquer la motivation d'une telle modification, puisque, en fait, c'est un ajout? Qu'est-ce qui justifie qu'on puisse ajouter cet article-là?

M. Côté (Dubuc): Excusez-moi.

Mme Houda-Pepin: Est-ce que le ministre pourrait nous expliquer qu'est-ce qui a motivé l'introduction d'un tel article, d'un nouvel article comme celui-là, 89.1?

M. Côté (Dubuc): C'est que la Société peut conclure avec des organismes, soit avec des coopératives, avec des offices municipaux d'habitation, des municipalités surtout, des mandats d'administration pour des parcs immobiliers. Et l'inverse peut être vrai aussi, c'est-à-dire que l'organisme communautaire peut pouvoir aussi contracter de ces mandats avec la Société

d'habitation du Québec. Et on vient simplement l'indiquer dans la loi parce qu'il n'y avait aucun article qui existait actuellement dans la Loi de la Société d'habitation du Québec pour prévoir justement ces ententes qui sont en fait réciproques, qui sont bilatérales et qui peuvent être réciproques, d'une part et d'autre. Et on l'inscrit dans la loi, tout simplement, parce que justement la Société d'habitation du Québec fait souvent affaire avec des collaborateurs pour l'exécution de programmes qui sont réalisés en vertu de sa loi.

Le Président (M. Boulianne): Juste un point, M. le ministre. Il y avait un amendement à l'article 13, on vient de m'en informer. Alors, on n'a pas eu, donc, cette information-là.

M. Côté (Dubuc): J'ai vu l'amendement en même temps. Je m'en suis aperçu également.

Le Président (M. Boulianne): On a vu l'amendement en même temps. J'aimerais qu'on distribue l'amendement.

M. Côté (Dubuc): Est-ce que vous l'avez?

Mme Houda-Pepin: Non.

M. Côté (Dubuc): C'est un petit amendement pour clarifier le sens du français. C'était juste ça.

● (17 heures) ●

Le Président (M. Boulianne): Donc, on va, M. le ministre, distribuer l'amendement, on va en prendre connaissance. Maintenant que vous avez lu l'article et l'amendement, on discutera des deux. On acceptera l'amendement plus l'article amendé par la suite. Alors, on est toujours à 13, et j'aimerais aussi qu'on... J'ai un autre amendement à 17. J'aimerais ça qu'on vérifie s'il n'y en a pas d'autres entre les deux et qu'on puisse me les distribuer. J'ai juste 17, alors pour qu'on puisse être bien sûr. Il y a 15. Alors, emmenez-moi 15 aussi. Alors, on est toujours sur l'amendement.

Mme Houda-Pepin: ...M. le Président, une question de clarification.

Le Président (M. Boulianne): Oui. Allez-y, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Alors, ici, on nous dit: «La Société peut conclure, avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité, une personne, ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente visant l'administration, par la Société ou son cocontractant — ça, c'est ce qui a été ajouté — de tout programme conforme aux objectifs de la Société.»

Est-ce que je dois comprendre, tel que libellé, que c'est la Société qui va reprendre l'administration de certains programmes, par exemple, ou projets par entente avec le ministère, etc., ou c'est elle qui va céder à d'autres partenaires, notamment à une municipalité ou autre, la gestion d'un programme?

M. Côté (Dubuc): Les deux sont possibles.

Mme Houda-Pepin: Ah! Bon.

M. Côté (Dubuc): Et c'est pour ça qu'on a mis «par la Société ou son cocontractant».

Le Président (M. Boulianne): Ça va, Mme la députée de La Pinière?

Mme Houda-Pepin: Non, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Non? Alors, allez-y.

Mme Houda-Pepin: Si vous permettez, parce que comme l'amendement vient de nous être déposé...

Le Président (M. Boulianne): Oui. Alors, je suis... Étant donné que je suis très compréhensif, alors allez-y.

Mme Houda-Pepin: Voilà, exactement. Laissez-moi le temps de mieux le saisir, toutes les nuances, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): C'est bien.

Mme Houda-Pepin: Vous savez que le législateur ne parle pas pour rien dire.

Le Président (M. Boulianne): Ça, j'en suis convaincu.

Mme Houda-Pepin: Alors, déjà qu'on a eu une précision, voyez-vous. Alors: «La Société peut conclure, avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité, une personne, ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente visant l'administration de tout programme conforme aux objectifs de la Société.»

Donnez-moi un exemple de situation où la Société va rapatrier l'administration de certains programmes. Donnez-moi des exemples.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): Alors, M. le président de la Société d'habitation du Québec me donne un exemple qui est... Mettons, par exemple, que l'Office des personnes handicapées du Québec voudrait que le Programme d'adaptation de domicile soit administré par la Société d'habitation du Québec. Ce serait un exemple très, très concret, là, dans un cas comme ça.

Mme Houda-Pepin: O.K. Et dans l'autre sens?

M. Côté (Dubuc): Dans l'autre sens, la Société d'habitation du Québec pourrait confier à un mandataire, à une coopérative d'habitation, ou à un OSBL, ou à une municipalité l'administration d'un programme également.

Mme Houda-Pepin: Actuellement, ça se fait déjà. C'est-à-dire que, dans le cas actuel, la Société d'habitation du Québec peut confier, parce qu'elle n'est pas présente sur l'ensemble du territoire du Québec, elle peut confier l'administration d'un certain nombre de ses programmes, notamment aux municipalités. Je prends...

M. Côté (Dubuc): AccèsLogis, à Montréal.

Mme Houda-Pepin: Oui, c'est ça, AccèsLogis. Je prends le programme RénoVillage, je pense. Je prends le programme de la pyrite. Donc, comme la Société n'a pas de bureaux partout au Québec, elle passe par les municipalités, qui agissent comme des portes d'entrée pour recueillir les demandes des citoyens et les référer. Entre la Société d'habitation du Québec et le mandataire, qui va être la municipalité, par exemple, est-ce qu'il va y avoir un autre intermédiaire?

Le Président (M. Boulianne): Merci. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Je ne penserais pas. Pourquoi?

Mme Houda-Pepin: Bien, parce qu'il existe des programmes, actuellement, de la Société d'habitation du Québec qui sont administrés par des municipalités, mais le citoyen, une fois qu'il a passé par la porte d'entrée qui est la municipalité, son dossier est traité par une autre interface, qui est une entreprise privée ou un consultant qui travaille pour la Société d'habitation, et le citoyen doit payer cette interface avant que son dossier... en tout cas qu'il obtienne, par exemple, une compensation dans le cadre d'un programme quelconque. C'est déjà le cas actuellement, c'est déjà le cas.

Alors, compte tenu que là on ouvre les portes grandes, est-ce que les citoyens vont être encore taxés par des interfaces à chaque fois qu'ils veulent avoir des services, par exemple, de la Société d'habitation du Québec?

Le Président (M. Boulianne): Merci. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Écoutez, je ne comprends pas votre question.

Mme Houda-Pepin: Alors, je vais vous éclairer, là.

M. Côté (Dubuc): J'aimerais que vous me donniez un exemple.

Mme Houda-Pepin: Bon. Je vais le donner, l'exemple.

M. Côté (Dubuc): Concret.

Mme Houda-Pepin: C'est vous qui déposez l'amendement à la dernière minute, puis c'est moi qui dois faire l'effort de donner des exemples, M. le Président. Mais, peu importe, je vous donne un exemple. Le programme d'indemnisation des victimes

de la pyrite, c'est un programme de la Société d'habitation du Québec, géré par la Société d'habitation. Les citoyens, pour s'en prévaloir dans les municipalités qui sont affectées par ce problème, doivent passer par leur municipalité. Ils ont été mandatés par la Société d'habitation dans le cadre d'une entente. C'est ce qu'on parle ici, là: une société peut conclure une entente sur un programme de la Société d'habitation.

Alors, une fois qu'on a fait la demande à la municipalité pour évaluer si, oui ou non, on peut se prévaloir d'une compensation parce qu'on est victime de pyrite, on ne connaît pas le montant, on ne sait pas si on est réellement éligible ou pas, parce que les paramètres sont là, mais encore faut-il les évaluer puis appliquer le montant qui doit revenir au contribuable, et puis, une fois qu'on a fait ça, à la municipalité, il faut payer une entreprise 100 \$ pour le dossier qui va être soumis — je pense que cette compagnie s'appelle Pluram, oui — donc pour ouvrir un dossier. Écoutez-moi bien, vous êtes une victime de pyrite, vous ne savez pas si vous allez pouvoir avoir un petit morceau de subvention du gouvernement, en fait d'indemnisation, puis la première chose qu'on vous demande de faire pour ouvrir votre dossier, c'est 100 \$ que vous devez payer à une compagnie qui, elle, fait l'interface entre la municipalité et la Société d'habitation du Québec.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre. Est-ce que vous voulez prendre en considération la question?

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): Écoutez, on me dit, là, qu'on n'est pas du tout au courant de cette situation. Nous allons vérifier, Mme la députée, parce que ce n'est pas le cas...

Mme Houda-Pepin: Bon, bien, alors, ça, c'est comme...

M. Côté (Dubuc): Ce n'est pas supposé être le cas comme ça.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Mais disons que c'est comme les condos du malheur, et c'est une réalité existante. J'ai essayé de vous convaincre qu'il faudrait partir de ça pour améliorer. Alors, je vous cite ce cas-là, parce que, moi, je suis très préoccupée par l'intérêt de mes citoyens, les citoyens du Québec. Et, si on met en place un mécanisme par lequel la Société d'habitation du Québec va transférer l'administration de certains de ses programmes à d'autres instances ou qu'elle va rapatrier — enfin, c'est surtout dans le cas du transfert — je voudrais qu'on s'assure qu'il n'y ait pas d'interface entre la Société d'habitation et le contribuable autre que le mandataire et que le contribuable ne se ramasse pas à payer des frais uniquement pour ouvrir un dossier.

M. Côté (Dubuc): Est-ce que c'est obligatoire, Mme la députée, que tous ces citoyens-là passent par cette firme-là? Parce que ça m'apparaît comme un genre de consultant qui monte le dossier au nom de la municipalité ou...

Mme Houda-Pepin: Bien, écoutez, M. le Président, ce n'est pas à moi de donner les réponses; moi, je vous pose le problème.

M. Côté (Dubuc): Bon, on va le vérifier, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Si je vous en parle, c'est parce que des citoyens sont venus me parler, puis ils trouvaient que c'était aberrant qu'avant même de pouvoir bénéficier de quoi que ce soit la première chose qu'on leur demande pour ouvrir un dossier, c'est de payer 100 \$. Je ne sais pas s'ils vont avoir 200 \$ ou 300 \$ de compensation, mais ils ont déjà à payer 100 \$. Alors, il y a des gens qui sont tellement rebiffés par ça qu'ils n'ouvrent même pas de dossier. Ils disent: Je ne sais pas, moi, si je vais pouvoir avoir une compensation, pourquoi je vais payer 100 \$? Parce que, une fois que je l'ai payé, bien il ne me reviendra pas. Alors, si c'est comme ça qu'on va administrer, moi, je suis très préoccupée. Donc, ce qui m'amène à vous dire, M. le Président, là, que je regarderais ça un peu à la loupe, hein, et voir à ce qu'on puisse vraiment baliser cette façon de faire pour que l'autre bout, encore une fois, le contribuable ne soit pas pénalisé.

Le Président (M. Boulianne): D'ailleurs, vous regardez beaucoup d'articles à la loupe.

Mme Houda-Pepin: Ha, ha, ha! Eh bien, je pense que je n'ai pas de lunettes comme vous, mais, quand même, il faudrait les regarder à la loupe, n'est-ce pas?

M. Côté (Dubuc): On me dit que normalement c'est la municipalité qui doit recevoir les demandes des citoyens et qu'il n'y a aucune obligation pour le citoyen de requérir les services d'une firme pour faire évaluer son dossier. S'il l'a fait, c'est qu'il l'a fait de son propre gré. Et tout le monde ici, autour de la table, avec moi en entendent parler pour la première fois, mais on va vérifier et on vous reviendra avec une réponse.

● (17 h 10) ●

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Est-ce qu'il y a moyen de vérifier? Parce que, comme c'est important pour la suite des choses, M. le Président, est-ce que quelqu'un peut téléphoner à la Société d'habitation du Québec, là, pour vérifier exactement ce que je viens de vous dire et surtout nous dire dans quel... c'est quoi, l'ampleur de ce phénomène? Moi, je vous parle d'un problème, peut-être qu'il y a d'autres programmes où il y a des interfaces. Ou peut-être lorsque, par exemple, on mandate des municipalités et que les municipalités n'ont pas les ressources, n'ont pas les moyens, peut-être — moi, je questionne, là, je questionne à partir des cas — alors ils vont faire affaire, eux, avec une autre interface. Mais, moi, ce qui me préoccupe, c'est que, quand la Société d'habitation va signer une entente, là, elle va la signer directement avec la municipalité sachant que c'est elle qui va exécuter le mandat qui lui a été confié. Donc, il faut, à ce moment-là, que dans

l'article qui est devant nous on puisse avoir une balise pour ça, pour être sûr qu'il n'y aura pas d'autres interfaces qui vont échapper au contrôle de la Société d'habitation du Québec. Il faut peut-être trouver le moyen.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre. Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement?

Mme Houda-Pepin: Non, mais je n'ai pas de réponse, là. J'ai posé une question, là.

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, là, l'article dit, là: «La Société peut conclure, avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité, une personne, ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente.» Alors, dans l'entente, lorsque la Société d'habitation du Québec signe une entente avec une municipalité, il y a des paramètres qui sont établis, il y a des conventions, il y a des conditions à cette entente-là, il y a des droits, des responsabilités de chaque contractant. Alors, j'imagine que c'est l'entente qui fait foi, et la Société d'habitation du Québec... Cet article-là n'autorise aucunement la Société d'habitation du Québec ou la municipalité à requérir à une tierce personne ou à une autre personne. C'est directement entre la Société et la municipalité. Donc, je ne vois pas, là, comment on pourrait bonifier l'article, là, parce que, d'après moi, il est clair, il est limpide, c'est que l'entente se fait entre la Société et la municipalité.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. Il y a un autre problème, là, que je vois avec cet amendement: «La Société peut, dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers.»

Là, là, ça va finir qu'une chatte va y perdre ses petits, parce que là on a beaucoup de sous-sous-délégations de signature. Et le problème que j'ai avec un tel article, M. le Président, c'est toute la question de l'imputabilité. On ne peut pas, sincèrement et honnêtement, avec une société comme la Société d'habitation du Québec, qui gère des fonds importants, par un simple article comme celui-là, déléguer puis que les délégués délèguent aux délégués, puis que là-dedans on ne sait plus qui est responsable de quoi. Alors là, M. le Président, ça pose un problème. C'est un gros problème. Je ne sais pas comment le ministre peut justifier le libellé de ce texte-là. Comment, lui, il le comprend?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Écoutez, je vais essayer de vous expliquer comment je le comprends. «Peut, dans la mesure qu'elle indique», alors il faudra que la Société, à ce moment-là, indique exactement dans quelle mesure elle confie ce mandat-là à un tiers. Je verrais, par exemple, dans un cas où la Société d'habitation du

Québec a confié à une municipalité un programme pour plusieurs logements et qu'un organisme communautaire serait prêt, par exemple, à en administrer une partie. Je verrais que ça s'applique dans un cas comme ça. Je ne sais pas s'il y aurait une autre situation où ça pourrait s'appliquer, mais, lorsqu'on veut confier ça à un tiers, c'est parce qu'on juge que la personne, le tiers en question, a les capacités, a les ressources aussi pour administrer le programme. Alors, ça m'apparaît, je pense, là, normal qu'on puisse... que la Société puisse aussi, dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie de ce programme à une autre personne.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. C'est quasiment un pouvoir discrétionnaire qui est donné à la Société d'habitation du Québec d'autoriser le signataire, donc le mandataire, à céder l'exécution à un tiers. Et il y a aussi la question des honoraires. Lorsqu'on cède ou lorsqu'on transfère l'administration à une personne soit dite... soit à un ministère, ou à un organisme, ou une municipalité, combien ça va coûter, ça? Qu'est-ce que ça va aller chercher? Est-ce qu'il y a des normes? Est-ce que, lorsqu'on transfère un programme, ou la gestion, ou l'administration d'un programme, il y a des normes établies par la Société d'habitation du Québec? C'est 5 %? C'est 6 %? C'est quoi, c'est 10 %? Combien ça va coûter?

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, ce n'est pas précis. Ça varie d'un programme à l'autre, il n'y a pas de normes précises, là. Ça dépend des coûts aussi. Alors, j'imagine que, lorsqu'il y aura transfert d'un programme, c'est qu'on tiendra compte de ces choses-là. On ne transférera pas un programme si on sait que l'organisme en question qui veut en obtenir le transfert, disons, ne sera pas capable d'arriver ou chargera des coûts énormes ou prohibitifs. Alors, j'imagine que... Moi, je pense qu'il faut faire confiance à la Société d'habitation. Il faut faire confiance à la municipalité qui, elle-même, est le mandataire du programme. J'imagine qu'elle pourra le faire en toute transparence. C'est évident qu'il y aura des balises, là, qu'il faudra faire au moment où il y aura une signature, mais les prévoir tout de suite, je pense que c'est presque impensable parce qu'il n'y a pas un programme qui est semblable.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Alors, au niveau de la responsabilité, là, tantôt j'ai parlé de l'imputabilité, puis la question est demeurée sans réponse. Au niveau de la responsabilité, est-ce que le mandataire et la Société d'habitation vont être solidairement et conjointement responsables?

M. Côté (Dubuc): Dans le cas du mandant... Là, j'essaie de me rappeler mes notions de droit.

Mme Houda-Pepin: Ha, ha, ha!

M. Côté (Dubuc): Ha, ha, ha! Dans le cas du mandant, je pense que, lorsqu'il confie à un mandataire, il y a une responsabilité qui demeure de la part du mandant, si je me rappelle.

Mme Houda-Pepin: Alors donc, dans la sous-délégation, là, parce qu'on a une délégation, une sous-délégation et une sous-sous-délégation...

M. Côté (Dubuc): Oui, c'est la même chose pour la sous... C'est ça. Alors, ça remonte, là, jusqu'à la source.

Mme Houda-Pepin: Pauvre contribuable, M. le Président, il va être tout perdu là-dedans.

Le Président (M. Boulianne): Merci, madame...

Mme Houda-Pepin: Je vais laisser le temps à ma collègue, s'il vous plaît.

Le Président (M. Boulianne): Bien, je vais passer la parole au député de Roberval avant.

M. Laprise: Merci beaucoup, M. le Président. En termes de pratique-pratique, là, comment ça se passe, là, quand il y a une délégation de la part de la Société d'habitation versus, par exemple, une ville ou une coopérative ou que la ville va décider de donner ça à la coopérative et la coopérative va donner la préparation du dossier au GRT, par exemple... Mais il reste que, quand le projet se réalise, c'est surveillé, parce que la Société d'habitation, elle paie. Je peux vous dire que les exigences... Quand ils arrivent à mettre la clé dans la porte puis que les gens rentrent, là, les exigences puis la surveillance, là, c'est quelque chose.

J'ai réalisé, moi, une coopérative chez nous, là, puis 24 logements, puis je peux vous dire que ça a été fait selon les règles de l'art, et c'est très surveillé. Je peux vous dire que la Société d'habitation, là, ils ont des gens qui sont sévères sur les critères de qualité puis de produits, en tout cas, chez nous, ce qui s'est passé, là. Et je pense que ça, c'en est une, délégation: la Société d'habitation a délégué à la municipalité, la municipalité forme une coopérative, la coopérative a donné un mandat au GRT et le projet s'est réalisé par la coopérative, mais sous la supervision des gens de la Société d'habitation, parce que c'est eux autres qui payaient les factures à la fin, là. Alors...

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le député de Roberval. Mme la députée de Bonaventure.

Mme Normandeau: Bon. En fait, non, c'est une question à laquelle a fait référence ma collègue sur l'imputabilité. Je voulais savoir évidemment de quelle façon le ministre entendait répondre à ces impératifs d'imputabilité. Et ce que je comprends, c'est que la loi... En fait, ça a fait que c'est une responsabilité tacite, là, qui est déjà contenue, là, dans la loi, là, c'est ça. Alors, c'était simplement, moi, l'objet de mon questionnement, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. Alors, s'il n'y a pas d'autres... Oui, Mme la

députée de La Pinière, toujours sur l'amendement de l'article 13.

● (17 h 20) ●

Mme Houda-Pepin: O.K. M. le Président, ici on parle, au niveau de la délégation, que la Société peut conclure, avec un ministère, organisme, etc., une municipalité, une entente visant l'administration de tout programme. On ne parle ici de projet, hein? L'exemple que mon collègue a soulevé tantôt, c'est un projet qui est...

M. Laprise: ...

Mme Houda-Pepin: Oui, c'est ça. Mais là on parle de la délégation du programme, on n'est plus dans le projet. Un projet, c'est quelque chose qui peut... On peut avoir plusieurs projets à l'intérieur d'un même programme, notamment une coopérative d'habitation. Mais, ici, ce qu'on parle, M. le Président, c'est une délégation de programme entier, donc... Et ça, c'est lourd de conséquences, là. C'est quasiment transférer le logement social aux municipalités, là, c'est ça que ça veut dire. Et l'inquiétude que j'ai, là, c'est: Avec quelles ressources qu'ils vont accompagner ces transferts-là. On ne le sait pas. Et il y a beaucoup, beaucoup, beaucoup, M. le Président, de zones grises et de choses très, très préoccupantes par rapport à l'amendement qui nous est proposé, M. le Président. Moi, je ne suis pas prête à l'accepter tel que formulé.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): J'aimerais simplement donner un exemple à Mme la députée de La Pinière. Dans le cas d'AccèsLogis, par exemple, à Montréal, c'est la ville de Montréal qui administre le programme d'AccèsLogis. Donc, il y a eu une délégation par la Société d'habitation du Québec envers la ville de Montréal pour administrer le programme d'AccèsLogis.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Mais ce n'est pas tout le programme d'AccèsLogis à travers le Québec.

Mme Houda-Pepin: C'est peut-être pour ça que l'Office municipal d'habitation de Montréal a dit qu'elle ne voulait pas faire de l'AccèsLogis.

Le Président (M. Boulianne): Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur l'amendement à l'article 13? Alors, j'appelle le vote pour l'amendement. Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Côté (Dubuc): Adopté.

Mme Houda-Pepin: Contre, M. le Président, vote sur division.

Le Président (M. Boulianne): Vote sur division. Est-ce que l'article 13, tel qu'amendé, est adopté?

M. Côté (Dubuc): Adopté.

Mme Houda-Pepin: Sur division.

Le Président (M. Boulianne): Sur division. Alors, M. le ministre, l'article 14. Alors donc, une pause santé de cinq minutes.

(Suspension de la séance à 17 h 22)

(Reprise à 17 h 30)

Le Président (M. Boulianne): La commission va reprendre ses travaux. Alors, on vous remercie beaucoup. Nous en sommes actuellement à l'article 14 du projet de loi n° 49. M. le ministre, alors je vous demanderais donc de nous lire l'article 14, de présenter l'article 14.

M. Côté (Dubuc): Oui. L'article 14, c'est: L'article 90 de cette loi, modifié par l'article 177 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots «ou de tout organisme ou personne mentionnée à l'article 64» par les mots «ou tout organisme sans but lucratif».

Le Président (M. Boulianne): Alors, allez-y, monsieur.

M. Côté (Dubuc): Alors, cette modification, M. le Président, est un amendement d'ordre technique tout simplement, puisque cette modification permet de corriger, à l'intérieur de l'article 90 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, une imprécision qui faisait référence à un article qui a été abrogé. L'article 64 a été abrogé. Alors, on faisait référence à cet article-là, et là, avec l'amendement, tout simplement on n'en fera plus référence.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Alors, est-ce que l'article 14 est adopté?

M. Côté (Dubuc): Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Adopté. Article 15.

M. Côté (Dubuc): Alors, l'article 15...

Le Président (M. Boulianne): Il y a un amendement sur l'article 15. Est-ce qu'on voudrait distribuer l'amendement, s'il vous plaît? Oui, alors, allez-y, M. le ministre.

Mme Houda-Pepin: Attendez, M. le Président, je voudrais prendre connaissance de l'amendement, parce que c'est là-dessus que vous allez...

Le Président (M. Boulianne): Oui, c'est bien.

Mme Houda-Pepin: Donnez-moi quelques secondes, s'il vous plaît.

(Consultation)

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que ça va, madame? C'est qu'on m'explique que l'amendement que vous avez, c'est l'article 15, alors le paragraphe 90.0.2 tombe, de l'article 15 dans la loi. C'est ça, là, que... Alors donc, ce que je vous ai passé comme amendement, ce serait l'article 15 au complet. Donc, si on réfère au texte qu'on a dans les mains, donc 15, 90.0.1, alors c'est ça, l'article 90.0.2 disparaît.

Mme Houda-Pepin: Donc, 90.0.2 disparaît.

Mme Normandeau: Lorsqu'on lit le texte, lorsqu'on lit l'amendement qui a été déposé et le texte qui est contenu dans le cahier, c'est la même chose.

Le Président (M. Boulianne): C'est la même chose, c'est ça, là. Mais on me dit que l'amendement, dans le fond, on aurait pu avoir un amendement disant qu'on retire 90.0.2, puis ça aurait été ça. Ça, ça aurait été l'amendement.

Mme Normandeau: O.K. D'accord.

M. Côté (Dubuc): C'est ça. En fait, je veux essayer d'expliquer en gros. C'est qu'il y avait la création d'une agence qui était prévue dans l'article 90.0.2, et cette agence se trouvait en fait régie par la loi, par la loi n° 49 qu'on créait actuellement. Or, ce qu'on veut faire, c'est qu'on veut que l'agence soit, au lieu d'être régie par la loi, qu'elle soit régie par un OSBL simplement, tout simplement, à la demande justement de la Confédération des coopératives québécoises d'habitation, qui nous ont fait cette demande. Donc, s'il y a une agence, ce sera un OSBL formé en vertu de la troisième partie de la Loi sur les corporations tout simplement, et elle ne sera pas créée par la loi qu'on étudie présentement.

Le Président (M. Boulianne): O.K. Donc, l'amendement, c'est d'enlever 90.0.2 de l'article 15. C'est ça, l'amendement.

Mme Houda-Pepin: Oui. M. le Président, le ministre vient de référer à une demande qui a été faite par la Confédération des coopératives. Est-ce qu'on pourrait en prendre connaissance pour pouvoir donner suite à ce que le ministre nous propose, s'il vous plaît?

M. Côté (Dubuc): C'est dans le mémoire qui a été présenté à la commission.

Mme Houda-Pepin: Lequel?

M. Côté (Dubuc): De la Confédération québécoise des coopératives d'habitation.

Une voix: Quelle page?

M. Côté (Dubuc): Page 10.

Le Président (M. Boulianne): Alors, c'est quelle page, M. le ministre?

M. Côté (Dubuc): Page 10.

Le Président (M. Boulianne): Page 10, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: Alors, vous pouvez me donner...

M. Côté (Dubuc): Le paragraphe d, avant Autres dispositions.

Mme Houda-Pepin: Est-ce qu'on réfère au mémoire du Mouvement coopératif en habitation dans le cadre... le 28 novembre ou on a un autre mémoire?

M. Côté (Dubuc): Le 4 décembre.

Mme Houda-Pepin: Alors, ce n'est pas le même mémoire. Est-ce que je peux avoir le texte, s'il vous plaît? On va faire l'économie de la recherche de documents. J'ai un autre document de la Fédération...

(Consultation)

M. Côté (Dubuc): À la page 9 dans l'autre mémoire que vous avez.

Mme Houda-Pepin: C'est ça. On a trouvé. On a trouvé.

Le Président (M. Boulianne): Est-ce que ça va, Mme la députée?

Mme Houda-Pepin: Oui, M. le Président. J'ai trouvé la page du mémoire qui a été présenté le 4 décembre.

Le Président (M. Boulianne): Alors, est-ce qu'il y en a qui veulent intervenir? Mme la députée de La Pinière, est-ce que vous voulez intervenir?

Mme Houda-Pepin: Oui, oui. Bien, je voudrais d'abord avoir l'explication du ministre sur cet amendement puis je vais intervenir, là.

Le Président (M. Boulianne): Oui. M. le ministre.

● (17 h 40) ●

M. Côté (Dubuc): Écoutez, lorsqu'on confie à un OSBL le pouvoir de, justement, administrer certains programmes, c'est qu'on veut, en fait, qu'il soit autonome. Je pense que c'est davantage pour une question d'autonomie, permettre à cet OSBL d'exercer un plus grand pouvoir, la faculté de mieux travailler, avoir plus... Là, on se trouvait avec... en créant une agence en vertu de la loi, on se trouvait à créer une nouvelle structure avec... Il aurait fallu encadrer ça, etc. Alors, je pense que ça va être plus facile avec un OSBL en leur permettant de s'incorporer sous la troisième partie de la Loi des compagnies. C'est simplement une question d'efficacité, je pense, administrative.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Oui, Mme la députée.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Ici, cet article-là, l'article 15, en fait le 90.0.1, ça réfère vraiment au logement coopératif. Est-ce que exclusivement ça réfère au logement coopératif ou est-ce que ça réfère à tout autre mode de logement?

M. Côté (Dubuc): Ça pourrait... Je pense que ça pourrait s'appliquer également aux logements sociaux qui seraient, dans l'éventualité où il y aurait une entente, transférés par la Société centrale d'hypothèques et de logement au gouvernement du Québec.

Mme Houda-Pepin: Et justement, dans ce cadre-là, effectivement, la question d'avoir une agence, j'en avais discuté avec les groupes de la Confédération qui sont venus devant nous. Ils y tenaient, d'après ce qu'ils m'avaient expliqué, parce que c'était un peu une modalité pancanadienne, parce que, ailleurs, ils vont mettre en place ou sont en train de mettre en place cette agence-là et que c'était une façon de s'harmoniser avec le reste du Canada. Et j'avais questionné ça, moi, je leur avais dit: Pourquoi une nouvelle structure? Nous, on a une Société d'habitation du Québec, etc. Alors, le fait que ce soit amené sous forme d'OSBL, ça me semble tout à fait logique, là. Ça évite que dans la loi on puisse avoir une structure, avec tout ce que cela implique, là. On a déjà assez de couches, de structures au gouvernement du Québec.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. Alors, est-ce que...

Mme Houda-Pepin: M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Oui.

Mme Houda-Pepin: Par contre, j'ai toujours le même problème avec la sous-délégation de sous-sous-délégation, c'est-à-dire avec le libellé dans lequel «la Société peut, de la manière et dans la mesure qu'elle indique — donc avec un pouvoir discrétionnaire — autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers». Donc, cette partie-là, M. le Président, me semble donner trop de pouvoir discrétionnaire à la Société d'habitation du Québec. Il y a la question aussi de la responsabilité qui est floue, et j'ai beaucoup de difficultés avec cette partie-là, M. le Président.

Le Président (M. Boulianne): Merci, madame...

Mme Houda-Pepin: Alors, je suggérerais au ministre, tant qu'à supprimer l'article 90.0.1, de supprimer aussi cette partie-là.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, je comprends les inquiétudes de la députée, mais je vais lui répondre un petit peu aussi la même chose que je lui ai répondu tout à l'heure. C'est que, en précisant que «la Société peut, de la manière et dans la mesure qu'elle l'indique», ça veut dire qu'il va y avoir une entente, il va y avoir une convention, et je pense que cette convention-là, cette

entente-là qui sera signée avec un tiers, moi, je pense que ça appelle à la transparence. Ça nous montre justement, ça va déterminer exactement qu'est-ce qu'on va faire, chacun va être délimité dans ses responsabilités. Et, en autant que c'est marqué «de la manière et dans la mesure qu'elle l'indique», je pense que ça couvre les inquiétudes que vous pouvez avoir.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Ça va?

Mme Houda-Pepin: Pour le premier paragraphe, ça va, M. le Président. C'est la deuxième partie, que le ministre n'a pas commentée, qui me pose problème, là.

M. Côté (Dubuc): C'est ce que je viens de commenter.

Mme Houda-Pepin: Ça, cette partie-là de délégation de pouvoir discrétionnaire, on ne peut pas, comme législateur, M. le Président, aller dans cette direction-là, malheureusement.

Le Président (M. Boulianne): C'est bien. Alors, est-ce que... Donc, j'appelle de vote sur l'article. Le nouvel article 15, tel qu'amendé, est-ce qu'il est adopté?

Mme Houda-Pepin: Sur division.

M. Côté (Dubuc): Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Alors, sur division. L'article...

Mme Houda-Pepin: À cause principalement de la sous-sous-délégation. Parce que, sur le principe, on est d'accord.

Dispositions finales

Le Président (M. Boulianne): C'est bien, nous avons très bien compris, Mme la députée. Alors, l'article 16, M. le ministre, ce n'est pas compliqué.

M. Côté (Dubuc): L'article 16, c'est l'article 94.2 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec qui est tout simplement abrogé.

Le Président (M. Boulianne): Ça va? Est-ce que vous avez des commentaires, Mme la députée?

Mme Houda-Pepin: Est-ce que le ministre pourrait nous expliquer la motivation?

M. Côté (Dubuc): Oui.

Le Président (M. Boulianne): Oui, allez-y, M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Écoutez, c'est l'abrogation pure et simple de l'article 94.2. On consacre en fait une situation qui existe présentement, c'est le

fameux Val Saint-Martin, les fameux ensembles immobiliers où la Société d'habitation du Québec avait un droit de préemption, c'est-à-dire qu'elle avait toujours le droit de se porter acquéreur lorsqu'un locataire-propriétaire voulait vendre son appartement, et il n'y a jamais eu d'application. C'est inopérant depuis 15 ans en raison, je pense, du défaut de la Société d'habitation du Québec de se prévaloir de ce droit-là. Alors, on fait simplement abolir l'article de loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée, ça va?

Mme Houda-Pepin: Ça va.

Le Président (M. Boulianne): Alors, est-ce que l'article 16 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Boulianne): Alors, l'article 17. Et nous aurons 17.1 par la suite. Alors, M. le ministre, l'article 17.

M. Côté (Dubuc): Oui, M. le Président. Alors, l'article 17:

Le Code municipal du Québec est modifié par l'insertion, après l'article 678.0.2, du suivant:

«678.0.2.1. Dans le domaine de la gestion du logement social, une municipalité régionale de comté peut préalablement demander au gouvernement de lui permettre de déclarer sa compétence en ce domaine sans qu'une municipalité locale puisse exprimer son désaccord relativement à l'exercice par la municipalité régionale de comté de cette compétence en vertu des articles 678.0.2 et 10.1. Le deuxième alinéa de l'article 678.0.5 et les articles 678.0.6 et 678.0.7 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la demande présentée par la municipalité régionale de comté.»

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Quelques commentaires.

M. Côté (Dubuc): Bon, écoutez, cette disposition habilite le gouvernement, sur demande, par exemple, d'une MRC, à autoriser cette MRC là à se déclarer compétente en matière de logement social sans qu'une municipalité locale puisse exprimer son désaccord.

Le Président (M. Boulianne): Merci. Alors, Mme la députée de La Pinière.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup. Ma collègue... Est-ce que tu veux y aller là-dessus?

Une voix: ...

Mme Houda-Pepin: O.K. Alors, sur cet article-là, on a déjà amorcé une discussion là-dessus, c'est-à-dire les MRC versus les municipalités, et ça pose effectivement un problème parce que c'est des municipalités qui vont se mettre éventuellement à se chicaner pour savoir si, oui ou non, elles doivent

participer, si, oui ou non, elles doivent avoir du logement sur leurs terrains. Et je sais, pour avoir été impliquée moi-même au niveau d'une MRC, que ce n'est pas facile. Et souvent, vous savez, M. le Président, ça peut paralyser, ça peut paralyser un dossier, ça peut paralyser les intervenants locaux quand il y a ce genre de conflit au niveau des compétences, parce qu'une municipalité veut tout de même toujours — c'est une communauté locale — elle veut toujours garder une certaine autonomie dans la gestion de ses ressources, et c'est difficile à arbitrer.

En fin de compte, je vais peut-être laisser ma collègue qui est notre porte-parole dans les régions élaborer davantage là-dessus. Mais, moi, ce que j'ai vécu, là, de mon expérience, à chaque fois qu'il y a eu, je dirais, un conflit d'autorité entre les municipalités et les MRC, ça n'a pas nécessairement aidé l'avancement du dossier, j'en conviens, là, vraiment. Et, dans le domaine du logement social, compte tenu de la crise, ce ne sera pas facile à arbitrer tout ça.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de La Pinière. Mme la députée de Bonaventure.

Mme Normandeau: Oui, Merci, M. le Président. Effectivement, comme ma collègue le soulignait, on a abordé cette question-là un peu ce matin dans un article précédent. On a fait part au ministre de notre crainte de voir, donc, certains arbitrages devoir s'effectuer sur le territoire d'une MRC, parce que ce que cet article-là vient confirmer, en fait, c'est des nouveaux pouvoirs qui seront dévolus aux municipalités régionales de comté. Et évidemment, lorsqu'on parle de nouvelles responsabilités, M. le Président, on l'a vu dans le passé, c'est des nouvelles responsabilités souvent de ce monde municipal qui ne se sont pas... en fait qui n'ont pas été accompagnées de ressources financières. Alors, évidemment, on peut comprendre une certaine suspicion de la part du monde municipal concernant donc la dévolution de nouvelles responsabilités.

● (17 h 50) ●

Mais, plus précisément, M. le Président, est-ce que c'est possible, de la part du ministre, de nous éclairer davantage? Parce que j'imagine que son ministère a prévu des mécanismes d'arbitrage dans l'éventualité où les MRC, une MRC n'arrive pas à s'entendre sur son territoire sur l'établissement des priorités pour ce qui est de la construction de logements abordables, logements sociaux.

Et ce matin, comme je faisais référence à la création par la loi n° 170 du Fonds de développement, donc, d'habitation à l'échelle d'une MRC — et le ministre me renvoyait cet après-midi, ce matin, à l'article 17, on y arrive, M. le Président, on y est maintenant — est-ce qu'il peut évidemment également nous renseigner sur la création de ce fonds qui, encore une fois, j'ai l'impression, va se traduire par une imposition de la charge fiscale du contribuable dans nos municipalités, compte tenu de l'obligation pour le monde municipal, donc, à contribuer au Fonds de développement de l'habitation? Mais ce qui me préoccupe, c'est davantage, M. le Président, tout l'aspect lié à l'arbitrage, à l'établissement des priorités à l'échelle des MRC.

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée de Bonaventure. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bon. Écoutez, d'abord je dois dire que le pouvoir, en fait, d'une municipalité rurale est inclus dans la loi n° 29 — ça existait déjà, là — pour que le gouvernement... On disait à l'article 678.0.5 que «le gouvernement peut, à la demande du conseil d'une municipalité régionale de comté désignée à caractère rural, lui permettre de déclarer». Alors, ça, c'était déjà là. Ce qu'on fait, c'est qu'on l'étend, là, à toutes les MRC, c'est-à-dire qu'on l'étend aux autres, on l'étend aux autres MRC. Qu'est-ce qui arrive comme droit actuel présentement pour les MRC, là? C'est qu'elles adoptent une résolution en vertu de laquelle elles se déclarent compétentes en matière de logement social à l'égard des municipalités qui sont comprises sur son territoire. Et, dans le cas des municipalités qui ne sont pas rurales, elles peuvent, certaines peuvent se soustraire à cette juridiction en adoptant une résolution à cet effet, une MRC, par exemple, semi-rurale ou semi-urbaine. La MRC présente ensuite une requête pour constituer un OMH régional à l'égard des municipalités qui sont comprises dans sa déclaration.

Dans le cas des rurales, c'est que, lorsque la municipalité rurale demande d'être déclarée, ce sont toutes les municipalités qui sont comprises, là, dans l'office municipal de... régional. Autrement dit, c'est qu'elles ne peuvent pas s'exclure, là, c'est qu'elles sont... elles ne peuvent pas exprimer leur désaccord. Et le gouvernement procède, autorise par la suite un décret. Mais, dans le décret du gouvernement, lui, le gouvernement peut exclure des municipalités. Il peut... Soit pour des raisons d'éloignement, par exemple, une municipalité est située, je ne sais pas moi, à 50 km d'une autre municipalité, dans le décret, normalement le gouvernement pourrait peut-être — c'est un exemple que je donne, là — pourrait exclure cette municipalité-là. Et, une fois que... La MRC adopte ensuite une résolution en vertu de laquelle elle se déclare compétente en matière de gestion du logement social à l'égard des municipalités qui ont été visées par le décret.

Alors, c'est un petit peu comme ça que ça fonctionne. Et ce qu'on propose par le projet de loi, comme je vous dis, on propose de l'étendre à toutes les MRC. Et de quelle façon ça va procéder? C'est que la MRC demande au gouvernement d'abord, par une résolution, d'être autorisée par décret à déclarer sa compétence à l'égard des municipalités mentionnées dans sa résolution et en matière de logement social, sans qu'une municipalité locale puisse exprimer son désaccord. Le gouvernement autorise la MRC par décret. La MRC adopte une résolution en vertu de laquelle elle se déclare compétente en matière de gestion du logement social et à l'égard de toutes les municipalités locales qui ont été visées par le décret gouvernemental. Une fois que c'est fait, la MRC ne peut plus déclarer sa compétence à l'égard des municipalités qui ont été exclues par le décret, sauf si la déclaration de compétence a lieu plus tard et vise l'ensemble des municipalités exclues par le décret. Ensuite, la MRC présente une requête pour être autorisée à constituer un OMH régional et, à ce moment-là, la MRC est substituée aux droits et obligations des municipalités locales.

En fait, comme j'ai dit, c'est que ça vient étendre à l'ensemble des MRC ce qui était déjà prévu dans la loi n° 29, parce qu'il existait pour les MRC rurales.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Mme la députée.

Mme Normandeau: Question de précision, sur la base de l'exposé que vient de nous faire le ministre, sur le mécanisme qui se met en branle lorsqu'une MRC, dans le fond, accepte cette nouvelle responsabilité au niveau du logement social: Combien de temps ça peut prendre, un processus comme celui-là, l'adoption de décret, et tout ça, là? Parce que souvent on peut s'embourber dans des dédales administratifs et bureaucratiques qui peuvent se traduire par une période assez longue, là. Est-ce que le ministre...

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Oui. Bien, en fait, l'arbitrage, il se fait dans la MRC, parce que les MRC peuvent convenir entre... les MRC, les municipalités peuvent convenir entre elles qu'une municipalité ou telle autre ne participera pas à ça, ne participera pas à la MRC, à l'office municipal régional. Et l'arbitrage se fait au moment... à l'intérieur de la MRC. Mais, une fois qu'elles ont décidé de le faire, le décret les obligera à être dans la municipalité régionale.

Mme Normandeau: Ma question... Évidemment, le ministre répond à la question liée à l'arbitrage, là, mais j'ai envie de lui dire: La politique étant ce qu'elle est, j'imagine qu'il y aura peut-être des situations plus difficiles que d'autres. Peut-être, là-dessus, est-ce qu'il y aura un recours autre que les modalités qui seront exposées dans le décret qui aurait été adopté pour une MRC qui n'arrive à s'entendre, pour les municipalités qui n'arrivent pas à s'entendre à l'intérieur d'une même MRC? De un.

De deux, ma question fait référence au processus, en fait: Combien de temps ça peut prendre, en moyenne, pour une MRC à passer à travers tout le processus que vous venez d'exposer?

Le Président (M. Boulianne): Merci, Mme la députée. M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): C'est difficile. Oui, c'est ça, pour le délai, je ne suis pas capable de vous répondre, parce que c'est un décret, il va y avoir des résolutions. Comme vous dites, s'il y a des problèmes avec des municipalités, qu'il y a des problèmes d'entente, c'est sûr que ça peut être plus long. Mais...

Mme Normandeau: Mettons, si tout fonctionne normalement, si tout fonctionne rondement, là, on parle de quoi? Un an? Six mois?

M. Côté (Dubuc): Ah, avant ça.

Mme Normandeau: Avant ça.

M. Côté (Dubuc): À l'intérieur d'un an sûrement.

Mme Normandeau: O.K.

M. Côté (Dubuc): D'après moi, peut-être un six mois serait peut-être un délai raisonnable. Maintenant, écoutez, il ne faut jamais oublier que les municipalités qui composent la MRC sont autonomes, il y a une autonomie à travers tout ça, là. C'est évident que, s'il y a 11 municipalités puis qu'il y en a 10 qui ne veulent rien savoir à l'intérieur de la MRC, on va avoir des petits problèmes, là. Il faut tenir compte de tout ça aussi, là. On ne fera pas une municipalité régionale, une MRC qui déclare sa compétence du logement social, d'après moi, seulement parce qu'une municipalité sur 11 est d'accord puis les 10 autres ne le sont pas. Ça m'apparaîtrait être un petit peu... aller à l'encontre de l'esprit de la loi.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre.

Mme Normandeau: M. le Président, la tentation est trop forte. Quand le ministre souligne que les municipalités sont autonomes, pour un gouvernement qui considère le monde des municipalités comme des structures, des créations du gouvernement provincial et qui a évidemment obligé plusieurs fusions dans les municipalités au Québec, ça me fait toujours sourire, la notion d'autonomie étant une notion élastique dans certains cas.

Mais j'aimerais peut-être, puisque le ministre a répondu à certaines de mes interrogations, revenir sur les coûts évidemment qui vont engendrer... qui vont être les coûts qui sont liés à des nouvelles responsabilités pour les MRC. Est-ce que le ministre peut nous dire qui va payer la facture en bout de ligne? Parce que, encore une fois, ma crainte, c'est de voir le contribuable à l'échelle d'une municipalité se voir taxer pour qu'une MRC, finalement, en fait, se voie confier davantage de responsabilités. À la limite, M. le Président, est-ce que la MRC aura la possibilité, par exemple, de taxer à l'échelle de son territoire, d'imposer une taxe spéciale pour la gestion de ses nouvelles responsabilités au niveau du logement social? Et là, évidemment, ça nous apporte sur un autre terrain, là.

Le Président (M. Boulianne): M. le ministre.

M. Côté (Dubuc): Bien, écoutez, le débat devra se faire à l'intérieur de la MRC, je pense, s'entendre entre eux autres, justement. C'est que les municipalités devront s'entendre et que, si elles ont l'intention de faire du logement social, il faudra que les municipalités contribuent. C'est évident qu'il va falloir que les municipalités contribuent à la création de ce fonds qui va servir au logement social, et toujours dans le but d'avoir une meilleure coordination et d'aider certaines municipalités qui ne pourraient pas le faire de toute façon, mais qui pourraient participer et peut-être qui pourraient aussi obtenir, compte tenu de l'entente qu'elles pourraient obtenir sur leur propre territoire, un immeuble qui abriterait des logements pour les personnes âgées, pour des personnes à faibles revenus ou revenus moyens.

Alors, moi, ça m'apparaît être positif et ça m'apparaît être surtout une façon de permettre justement à des petites municipalités, dont vous parlez, qui ont de la misère, qui n'ont pas beaucoup d'argent à s'associer ensemble pour dire: Oui, on va se constituer un fonds de développement social, oui, on va travailler ensemble pour essayer de trouver... C'est évident qu'il y aura toujours des personnes ou des municipalités qui vont dire: Bien, moi, je veux l'avoir chez moi, puis l'autre va dire à côté: Bien, moi aussi, je le veux, le logement. Mais il y aura des arbitrages à faire entre elles, c'est normal.

Le Président (M. Boulianne): Merci, M. le ministre. Alors, s'il n'y a pas consentement, la commission va... À moins qu'il y ait un consentement, la commission va ajourner ses travaux sine die. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 18 heures)

