



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 10 mai 2006 — Vol. 39 N° 7

**Étude des crédits du ministère des Affaires municipales
et des Régions (5): volet Habitation**

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Michel Bissonnet**

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
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec, Qc
G1A 1A3

Téléphone: (418) 643-2754
Télécopieur: (418) 643-8826

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mercredi 10 mai 2006 — Vol. 39 N° 7

Table des matières

Habitation	
Discussion générale	1
Élaboration d'une politique de l'habitation	1
Stratégie d'aide aux mises en chantier et à la rénovation	3
Participation des petites communautés au programme AccèsLogis	5
Entente avec le ministère de la Santé et des Services sociaux concernant le soutien communautaire	6
Financement et perspectives en matière de soutien communautaire	7
Bilan et perspectives concernant les programmes de supplément au loyer	8
Régie du logement	
Processus d'éviction des locataires mauvais payeurs	11
Réaction au jugement Gubner-Dahan	12
Processus d'éviction des locataires mauvais payeurs (suite)	12
Réaction au jugement Gubner-Dahan (suite)	13
Programme RénoVillage (suite)	13
Documents déposés	14
Délais dans l'analyse des projets de construction de logements abordables	14
Documents déposés	16
Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite	16
Délais dans l'analyse des projets de construction de logements abordables (suite)	17
Ententes avec le gouvernement fédéral en matière de logement abordable	18
Adoption des crédits	18
Adoption de l'ensemble des crédits	18
Documents déposés	18

Intervenants

M. François Ouimet, président

Mme Nathalie Normandeau

M. Martin Lemay

M. Vincent Auclair

M. Tony Tomassi

Mme Fatima Houda-Pepin

* M. Pierre Cliche, Société d'habitation du Québec

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mercredi 10 mai 2006 — Vol. 39 N° 7

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et des Régions (5): volet Habitation

(Neuf heures quarante et une minutes)

Le Président (M. Ouimet): Alors, À l'ordre, s'il vous plaît! Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Et je demanderais à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs téléphones cellulaires. La commission est réunie afin de compléter l'étude des crédits budgétaires relevant de la ministre des Affaires municipales et des Régions pour l'année financière 2006-2007. Une enveloppe totale de deux heures a été allouée pour l'étude des programmes 7 et 8 intitulés respectivement Habitation et Régie du logement.

Alors, M. le secrétaire, avons-nous des remplacements?

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. M. Pagé (Labelle) est remplacé par M. Lemay (Sainte-Marie—Saint-Jacques).

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, avant d'ouvrir officiellement et d'entamer cette étude des crédits, je vous proposerais le mode de fonctionnement suivant: discussion d'ordre général par thèmes, avec des blocs de 20 minutes. Alors, est-ce que cela vous convient? Oui. Bien. Et nous prendrons quelques minutes juste avant la fin pour pouvoir mettre aux voix l'ensemble des crédits.

Habitation

Discussion générale

Alors, je ne pense pas qu'il y ait de remarques préliminaires de part et d'autre. Donc, nous serions prêts à amorcer l'étude des crédits en vous cédant la parole. A vous, M. le député.

Élaboration d'une politique de l'habitation

M. Lemay: Merci. Merci, M. le Président. Alors, je vous salue. Je salue Mme la ministre et ses collaboratrices et collaborateurs également. Je salue aussi mes collègues de l'Assemblée nationale. Ça me fait plaisir d'être ici, ce matin, pour regarder les crédits budgétaires en ce qui concerne l'important dossier de l'habitation. Alors, M. le Président, considérant le temps qui nous est imparti, effectivement je n'aurai pas de déclaration préliminaire. J'irai au vif du sujet dès maintenant, si vous n'y voyez pas d'inconvénient.

Le Président (M. Ouimet): Allez-y.

M. Lemay: Considérant le temps également, mes questions seront les plus courtes et les plus précises possible à la ministre de l'habitation. Alors, M. le Président, première question. Nous avons appris un petit peu par hasard qu'il y a eu un engagement politique qui été pris il y a quelques années par le gouvernement concernant une politique de

l'habitation. On n'en avait pas vraiment réentendu parler dernièrement, sinon que peut-être qu'il y a un document qui a circulé mais qui a été repris. Mais là on apprend, dans l'étude des crédits du ministère de la Santé et des Services sociaux, qu'ils ont été consultés... dans l'étude des crédits actuelle, que le ministère a été consulté, et je cite, M. le Président: «Consultation publique portant sur le contenu d'une éventuelle politique québécoise de l'habitation.» Le ministère de la Santé.

Alors, ma question à la ministre: En ce qui concerne une politique nationale de l'habitation, est-ce que la ministre pourrait nous en parler un petit peu, nous fixer, par exemple, échéancier, mode de consultation publique sur cette politique-là? Alors, ce serait ma première question, M. le Président.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, merci, M. le député. Mme la ministre, sur cette question de la politique nationale de l'habitation.

Mme Normandeau: Merci, M. le Président. Vous me permettez de prendre quelques secondes pour présenter les gens qui m'accompagnent: M. Pierre Cliche, à ma droite, président-directeur général de la Société d'habitation du Québec; à mon extrême droite, M. Claudel Toussaint, vice-président aux politiques et à la planification de la Société d'habitation du Québec; à ma gauche — parce qu'au-delà de la SHQ il y a un autre organisme important dans le domaine de l'habitation, c'est la Régie du logement — Mme France Desjardins, qui est présidente de la Régie du logement du Québec; et toutes ces personnes qui sont derrière moi, M. le Président, là, qui sont là pour nous supporter dans cette étude des crédits, que je remercie d'ailleurs parce qu'ils ont travaillé très, très fort à recueillir l'information nécessaire.

Je tiens évidemment à transmettre mes salutations à mon collègue, à notre nouveau collègue et nouveau critique en habitation, le député de Sainte-Marie—Saint-Jacques. C'est un collègue, il semblerait, qui s'y connaît en habitation compte tenu des responsabilités qu'il a assumées dans le passé. Alors, je vous souhaite bonne chance, et vous pouvez être assuré de notre collaboration pour répondre à vos questions. Salutations au député de Blainville de même qu'à mon collègue le député de Vimont.

Alors, pour répondre directement à la question du député de Sainte-Marie—Saint-Jacques, effectivement notre gouvernement a pris l'engagement de travailler à l'élaboration d'un document de consultation qui nous conduirait éventuellement à l'adoption d'une première politique de l'habitation au Québec. Parce qu'il faut que vous sachiez que, malgré toutes les tentatives qui ont été déployées par le passé, tous gouvernements confondus, jamais au Québec nous n'avons réussi à adopter une politique de l'habitation. C'est peut-être imputable au fait que le grand défi en habitation, c'est de toujours trouver l'équilibre entre les droits des propriétaires et des locataires. C'est un défi qui est constant, et puis on aura peut-être l'occasion d'y revenir un peu plus loin. Mais je

tiens à vous assurer que notre détermination est toujours la même.

Cependant, par rapport à la question à laquelle vous avez fait référence, suite aux crédits du ministère de la Santé et des Services sociaux, nos partenaires, effectivement certains de nos partenaires ont été consultés sur l'élaboration d'un cadre national de gestion pour le soutien communautaire dans les logements sociaux. Ça, c'est un document qui est différent de la politique de l'habitation, qui vise effectivement à mieux répondre, par le biais du ministère de la Santé et des Services sociaux, par le biais de la SHQ, aux services que nous pouvons rendre, entre autres, aux personnes en perte d'autonomie qui vivent dans les logements sociaux. Alors, ce cadre national, il y a eu plusieurs versions déjà qui ont été élaborées. Selon les informations dont on dispose, c'est qu'on serait à rédiger la dernière version du cadre national. Et l'objectif, évidemment lorsque le temps sera venu, c'est qu'on puisse en faire bien sûr l'annonce avec l'ensemble de nos partenaires.

Également, en terminant, parce qu'il y a beaucoup de choses à dire dans le domaine de l'habitation, mais je vais tenter d'être la plus disciplinée possible, vendredi, ce vendredi 12 mai, au Musée national du Québec, ici, là, sur les Champs-de-Bataille, nous relançons les travaux de la Table Québec-Habitation. C'est une table qui s'est réunie une seule fois par votre ancien collègue... en fait votre actuel collègue mais ancien ministre délégué à l'Habitation, le député de Dubuc, qui avait convoqué juste avant le déclenchement des élections, quelque part comme février, là, ou mars 2003, la Table Québec-Habitation. Donc, il y a presque une trentaine de partenaires des secteurs privé, communautaire, gouvernementaux qui seront autour de la table. Je serai assistée dans cette agréable tâche par mon collègue le député de Vimont. Bien sûr, M. Cléche sera là, Mme Desjardins, et il y a des organismes de tous secteurs qui seront là. L'objectif dans le fond, c'est d'avoir une table de consultation qui nous permette d'engager un dialogue avec le gouvernement et qui permet aussi aux partenaires de se parler entre eux, parce que nécessairement il y a des enjeux qui ne font pas consensus, qui sont loin même de faire même l'unanimité.

Alors, je travaille un peu de la même façon — c'est mon objectif, là — qu'on le fait avec la Table Québec-Régions, avec la Table Québec-Municipalités. C'est exactement la même dynamique que je souhaite insuffler avec les partenaires du domaine touristique lorsque j'ai relancé le Forum sur l'industrie touristique. Alors, je pense que c'était attendu, et ça va nous donner l'opportunité, là, de travailler dans le cadre d'un forum, là, vraiment unique dans le domaine de l'habitation.

Le Président (M. Ouimet): Merci, Mme la ministre. M. le député de Sainte-Marie—Saint-Jacques.

M. Lemay: Merci, M. le Président. Je relance Mme la ministre et je pourrai déposer le document, M. le Président, si vous me le permettez. Et je cite le document à l'étude des crédits, ministère de la Santé et des Services sociaux, je cite textuellement — je sais ce à quoi la ministre a référé, M. le Président, en ce qui concerne le soutien communautaire, on pourra y revenir: «Ces consultations publiques portant sur le contenu d'une éventuelle politique québécoise de l'habitation.» Alors, ce n'est pas les interventions ou le soutien communautaire, c'est une éventuelle

politique québécoise de l'habitation, c'est beaucoup plus large.

Alors, je réitère encore ma question très rapidement: Est-ce qu'il y a un échéancier de prévu pour le dépôt de cette éventuelle politique nationale de l'habitation? Et je déposerai, M. le Président, le document pour les fins des travaux de la commission.

● (9 h 50) ●

Mme Normandeau: Cher collègue, vous faites bien de reposer votre question, parce qu'effectivement on a mis en place un comité interministériel pour l'élaboration de la politique de l'habitation. Il y a sept ou huit ministères puis peut-être un peu plus qui sont mis à contribution, et c'est effectivement dans ce sens-là, là, que le ministère de la Santé et des Services sociaux, comme d'autres ministères d'ailleurs, ont été consultés. Mais le document, là, progresse, il y a des commentaires qui nous sont faits par le Conseil du trésor, par le ministère des Finances. Notre collègue de Blainville doit savoir évidemment à quel genre de dynamique on est confrontés dans ce genre d'élaboration de document, étant entendu qu'il y a un ensemble de ministères qui doivent se prononcer sur les éléments qu'on a identifiés comme les plus pertinents.

Donc, ce que j'ai dit puis ce que je vais répéter, c'est que notre objectif, c'est qu'au cours de l'année 2006 on puisse déposer un document de consultation et, avec ce document qui aura été approuvé par le Conseil des ministres, par le gouvernement, aller par la suite rencontrer nos partenaires, peut-être se rendre en région, peut-être le faire via une commission parlementaire. Là-dessus, sincèrement, on n'a pas encore d'idée, là, notre lit n'est pas fait, là, totalement et entièrement. Mais ce qui est certain cependant, c'est que nos partenaires vont être mis à contribution pour qu'on puisse avoir leur opinion sur le document de consultation puis, par le fait même, peut-être certainement arriver à bonifier les éléments qui y seront contenus, pour qu'on puisse vraiment, là, prétendre, au Québec, qu'on a une politique de l'habitation qui nous permette vraiment d'améliorer nos prestations dans le secteur de l'habitation mais également de voir comment on peut faire les choses différemment.

Parce qu'on focuse beaucoup sur le logement social en habitation, mais il ne faut pas oublier que le secteur de l'habitation au Québec, là, représente, là, annuellement... génère des retombées, là, de près de... des dépenses de 20 milliards de dollars dans l'économie québécoise. C'est 7 % du produit intérieur brut du Québec. Lorsqu'on regarde seulement le nombre de mises en chantier record au Québec depuis maintenant trois ans, qui dépasse les 50 000, lorsqu'on regarde les milliards qui sont investis à chaque année dans le domaine de la rénovation, bien on se rend compte que c'est un secteur d'activité qui est fondamental pour le Québec et également bien sûr pour l'ensemble des régions.

Le Président (M. Ouimet): Merci.

M. Lemay: Merci. Alors, ce que je comprends, M. le Président, nous sommes en droit de s'attendre à une politique de l'habitation qui serait rendue publique d'ici quelques mois — c'est ce que je comprends, là — qui sera déposée par le gouvernement. Évidemment, M. le Président, j'insiste sur... ce serait intéressant qu'une politique

importante, stratégique comme celle-là effectivement soit non pas seulement discutée... bien sûr aller en région et discuter en région, mais aussi en commission parlementaire. Je le souhaite ardemment.

Stratégie d'aide aux mises en chantier et à la rénovation

La ministre a parlé de l'importance de l'habitation pour le développement économique, et c'était justement une autre de mes questions de portée générale, M. le Président. On voit à l'heure actuelle des chiffres assez inquiétants depuis quelques mois au niveau de l'habitation. Les mises en chantier, entre autres à Montréal, baissent dramatiquement, et ailleurs au Québec aussi, c'est une diminution de 25 % depuis quelques mois. On sait qu'au niveau du développement économique au Québec, depuis trois ans, le développement économique au Québec est beaucoup aidé justement par la construction neuve de condos ou de maisons unifamiliales.

Alors, ma question à la ministre est de savoir: Est-ce qu'elle et la Société d'habitation du Québec sont en train de préparer un plan d'action énergique et agressif pour faire face justement, d'une part, à la baisse de la construction neuve, d'autre part, à la montée des taux d'intérêt, à la montée du dollar? Bref, il y a des circonstances à l'heure actuelle, là, qui sont un peu inquiétantes pour le marché de l'habitation en général. Est-ce que la ministre prévoit justement une stratégie avec la Société d'habitation, une stratégie énergique et agressive pour continuer à susciter la construction neuve, la construction et la rénovation pour le développement économique du Québec?

Le Président (M. Ouimet): Merci. Mme la ministre.

Mme Normandeau: Merci, M. le Président. Bien, tout d'abord rappeler que le secteur de l'habitation, là, juste les données de 2005, je parlais de près de 20 milliards de dollars en termes de dépenses, là, 20 milliards de dollars, tout ça a contribué à créer, là, près de 270 000 emplois au Québec. C'est 7 % du produit intérieur brut québécois. Lorsqu'on regarde la progression, l'évolution des mises en chantier sur une longue échelle, on constate vraiment, là, que le Québec, là, tire son épingle du jeu, même à l'échelle canadienne. Alors, je vous donne peut-être quelques données. En 1995, au Québec, nous avions 21 885 mises en chantier; aujourd'hui, 2005, 50 910 mises en chantier. Alors, il y a un net pratiquement... Écoutez, on est passés, là... c'est 25 000 mises en chantier de plus. Et tout ça est le reflet de la vigueur de notre économie. Si je compare la Colombie-Britannique, par exemple, c'est intéressant. Alors, pour la même période, la Colombie-Britannique, en 1995, avait 27 000 mises en chantier et, 2005, 34 667 mises en chantier.

Notre collègue nous demande: Est-ce que la SHQ entend déployer un plan d'action énergique? La réponse, c'est oui, et on le fait depuis 2003. Comment on le fait? On le fait, entre autres, avec l'argent neuf qu'on consent pour la livraison de nouvelles unités de logements sociaux. Depuis avril 2003, notre gouvernement a investi 637 millions de dollars d'argent neuf dans le secteur de l'habitation, et entre autres pour s'assurer d'augmenter la livraison d'unités de logement social. Je vous rappelle que nous

avons pris l'objectif, lorsqu'on est arrivés, en avril 2003, de livrer durant notre mandat 13 000 nouvelles unités de logement social. Cet objectif a été repoussé à 16 000, par la suite à 18 000, et aujourd'hui cet objectif a été encore repoussé, et c'est 20 000 nouvelles unités de logement social que nous allons livrer durant notre mandat. M. le Président, c'est un effort sans précédent déployé par tous les gouvernements qui se sont succédé au Québec dans le domaine de l'habitation.

Pourquoi? Pourquoi notre gouvernement en a fait une priorité? Parce que le secteur de l'habitation est aussi important que la santé et l'éducation et... Je le cite souvent, puis je me plais à le faire parce que c'est un homme qui m'inspire comme ministre de l'Habitation... une citation, un jour, une affirmation faite par l'abbé Pierre, qui est un personnage très connu en France, qui a comparé l'habitation à un sanctuaire. Bon, votre chercheur acquiesce positivement à ce que je dis, parce qu'il m'a entendu le dire à de nombreuses reprises. Mais c'est important, parce que l'habitation, avoir un toit, là, c'est ce qui est le plus fondamental, comme se vêtir et se nourrir. Et, au Québec, nous aidons annuellement 245 000 ménages, c'est donc dire qu'il y a toujours des familles qui auront besoin du soutien de l'État.

Et, vendredi matin, justement dans le cadre des travaux de la Table Québec-Habitation, nous aurons l'occasion de rendre publiques trois études qui ont été préparées par la Société d'habitation du Québec: une étude qui fait référence aux grandes tendances auxquelles nous allons assister dans l'habitation jusqu'en 2011... Et ce qu'on constate de plus en plus, bien que, sur le plan démographique, que certaines régions vont vivre une décroissance, il y a quand même plus de ménages qui vont apparaître, et les ménages sont de plus petite taille. Alors, il y a des choses comme ça qui sont intéressantes, qui vous nous permettent aussi de mieux adapter notre intervention en fonction des tendances qui sont appréhendées ou anticipées. Alors, dans ce sens-là, je pense qu'on peut se targuer d'avoir, sur le plan économique, comme gouvernement, d'avoir fait notre part du gâteau.

Mais sincèrement la vigueur de l'économie québécoise... Et je vous rappelle qu'on a le taux de chômage, au Québec, le plus bas depuis 30 ans. Le taux de chômage a reculé dans 15 régions du Québec, depuis avril 2003, sur 17. Alors, vraiment, là, tout ça, je pense, se reflète ou se traduit par les mises en chantier, qui ont franchi le cap des 50 000 depuis 2003, justement. Alors, je pense qu'il y a vraiment un lien, il y a certainement une équation de cause à effet entre les gestes qu'on a posés... Je ne dis pas que ça explique tout, mais le fait qu'on ait décidé d'augmenter, et d'y mettre, et d'y consacrer les crédits nécessaires pour augmenter la livraison du nombre d'unités de logement social, je pense que ça, vraiment, ça... entre autres dans les programmes AccèsLogis et Logement abordable, parce qu'on a apporté une préoccupation particulière de ce côté-là, je pense que ça a contribué à faire la différence. Écoutez, on est passés d'un objectif de 13 000 à 20 000 nouvelles unités. Ça se reflète, là, dans l'économie des régions du Québec.

Et, si j'ai le temps, je pourrai peut-être tout à l'heure revenir sur, région par région, quels ont été les investissements ou l'impact des investissements qu'on a consentis, entre autres, aux volets AccèsLogis et Logement abordable.

Le Président (M. Ouimet): ...

M. Lemay: Oui. M. le Président, ma question est... Et je vais la remettre dans un autre contexte, ma question était de savoir... Évidemment, le marché de l'habitation, il y a plein de choses qu'on ne contrôle pas. Les taux d'intérêt, là, jamais je ne vais blâmer la SHQ ou la ministre que les taux d'intérêt sont en train de monter. Je pense que la question n'était pas là. La question était de savoir... Il y a des signaux à l'heure actuelle, il faut les voir, il faut les entendre: hausse du taux d'intérêt, hausse du dollar, baisse de mises en chantier, entre autres 38 % à Montréal, 25 % à la grandeur du Québec. Il y a des signaux là, et ça, dans un contexte... Et là je vais vérifier les informations, M. le Président, ces signaux-là, dans un contexte... Et c'est là que les pouvoirs publics peuvent intervenir, quand le marché commence à être plus fragile un peu.

Ce qu'on entend, M. le Président, c'est que d'une part il n'y aurait pas, jusqu'à maintenant, de renouvellement de Réno-Québec. On parlait de rénovation tantôt, je pense que, dans nos circonscriptions, dans différents... au Québec, on y tient, à ces programmes-là qui ont toujours bien marché. Alors, selon les échos que nous avons, Réno-Québec ne serait pas renouvelé, à tout le moins à court terme. D'autre part — et ça, c'est sûr que c'est un autre ministère, mais c'est un dossier qui est important pour l'habitation — on entend aussi que Revi-Sols ne serait pas renouvelé non plus. Revi-Sols a aidé plusieurs projets sociaux ou même privés à lever, qui est une aide gouvernementale, M. le Président, pour la décontamination des sols. Pour les anciens quartiers industriels à travers le Québec, ce programme-là a été, encore une fois, très populaire. Alors, on voit un marché qui est en train de baisser, on voit en même temps que le gouvernement ne renouvelle pas Réno-Québec et ne renouvelle pas Revi-Sols également. Alors là, il y a des indices qui font en sorte que le marché immobilier, pour les prochains mois, les prochaines années, il peut être... ça peut être très, très, très dangereux pour le développement économique du Québec.

Donc, est-ce que la ministre peut nous confirmer qu'il n'y aura pas de renouvellement de Réno-Québec et qu'il n'y aura pas de renouvellement de Revi-Sols, et j'en suis conscient, qui est dans un autre ministère également mais qui, pour le dossier de l'habitation, est fondamental?

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

● (10 heures) ●

Mme Normandeau: Bon, il y a plusieurs questions, là, dans le commentaire et dans les questions du député de Sainte-Marie—Saint-Jacques. Tout d'abord vous dire que... Écoutez, je ne veux pas faire de politique, là... Bien, c'est parce que ça ne nous avance pas à grand-chose. Mais, si on compare les mises en chantier de 1995 jusqu'à 2003, là, écoutez, quand le Parti québécois était au pouvoir, bien on aurait eu raison de s'inquiéter par rapport à l'ensemble des mises en chantier qui sont déployées depuis 2003, là, d'une part. D'autre part, M. le Président, les mises en chantier sont beaucoup le reflet de la vigueur de notre économie, et aussi c'est beaucoup une question d'offre et de demande. D'une part.

D'autre part, notre gouvernement a décidé de faire sa part justement pour tenter de minimiser les impacts liés aux baisses de mises en chantier qu'on connaît, qui

commencent à être perceptibles, mais c'est sur un horizon de deux ans, là. En 2003, les mises en chantier étaient de 50 289; en 2004, 58 448; et en 2005, 50 910. Alors là, il faudra voir 2006, parce que, si on regarde les données de la SCHL, effectivement on prévoit une diminution des mises en chantier, mais jusqu'à maintenant on a battu des records, là, au Québec, surtout en 2004.

Vous parlez du programme Revi-Sols, bien je vous demanderais peut-être de vous adresser auprès de notre collègue du Développement durable parce que ce programme relève du ministère du Développement durable. Cependant, ce que je peux vous dire, c'est qu'au ministère des Affaires municipales, avec l'équipe du sous-ministère à la métropole, on travaille actuellement à l'élaboration d'une stratégie de requalification des grands sites urbains, les sites qui sont contaminés à Montréal puis qui présentent un haut potentiel de mise en valeur. Alors, on est à élaborer une stratégie justement de requalification des grands sites urbains, entre autres avec le ministère du Développement économique, le ministère du Développement durable. C'est évident que, compte tenu des sommes qui devront y être consenties, on aura besoin du gouvernement fédéral. Il est trop tôt pour vous dire, là, précisément, là, quelle direction les travaux vont prendre, compte tenu que le processus est en cours actuellement. Ça nous prendra l'autorisation et aussi la collaboration de la ville de Montréal, mais je crois personnellement beaucoup à une stratégie qui nous permettrait effectivement de mettre en valeur des espaces qui ne le sont pas actuellement parce que les sites sont contaminés, par exemple.

Vous faites référence au programme Rénovation Québec. Alors, ce que je peux vous dire, c'est la même chose également pour RénoVillage, parce que vous aurez peut-être une question là-dessus tout à l'heure. Alors actuellement, là, on discute... la Société d'habitation du Québec discute actuellement avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la SCHL, pour connaître quelle sera la part que le Québec pourra récupérer justement relativement à ces deux programmes. Alors, j'espère être en mesure, là, d'ici la fin de l'été, là, de vous donner des indications sur les marges de manoeuvre dont on disposera pour justement donner suite au programme Rénovation Québec de même qu'à RénoVillage.

Peut-être, en terminant, M. le Président, rapidement, les impacts dans le secteur de l'habitation sont importants. Notre collègue est député de la région de Montréal, je veux simplement lui indiquer que, si on regarde l'ensemble des investissements totaux générés par l'intervention gouvernementale, tous programmes confondus, à Montréal, AccèsLogis, Logement abordable, supplément au loyer d'urgence, Rénovation Québec ou encore les HLM, bien écoutez, on a des investissements qui totalisent 1 623 000 000 \$ uniquement pour le territoire de l'île de Montréal, depuis avril 2003. Alors vraiment, là, vous savez que Montréal est notre mandataire, comme la ville de Québec, et on collabore de façon extraordinaire avec la ville. On sait qu'on a encore des défis importants à relever, entre autres l'accès pour les familles nombreuses, les familles immigrantes qui arrivent à Montréal. On sait qu'on a un défi à relever pour qu'on puisse leur fournir des logements qui contiennent souvent deux, trois chambres, par exemple, ou quatre chambres encore.

Alors, vraiment, l'accélération des investissements publics dans le domaine de l'habitation vise justement à contrer les effets d'un possible ralentissement, là, par

rapport aux mises en chantier, et dans ce sens-là, M. le Président, on est très, très fiers des sommes que nous avons consacrées depuis avril 2003, qui totalisent 637 millions de dollars d'argent neuf.

Le Président (M. Ouimet): Merci, Mme la ministre. M. le député.

M. Lemay: Oui. Pendant que j'y pense, M. le Président, Mme la ministre a parlé d'études qui seront déposées vendredi. Est-ce que ce serait possible peut-être, nous, à la commission, d'en avoir des copies, de ces études-là, également?

Mme Normandeau: Définitivement, sans problème. Il y a trois études qui seront déposées.

M. Lemay: D'accord. Merci. Merci de votre collaboration.

Le Président (M. Oulmet): Bien. Nous en prenons bonne note, et puis ça vous sera distribué.

M. Lemay: M. le Président, une autre question. Vous avez compris, dans mes questions tout à l'heure, que je ne blâmais pas la ministre ni la SHQ. À l'heure actuelle, je trouvais la ministre un petit peu sur la défensive, là, je ne blâmais pas personne. Ma question était de savoir: Est-ce que... Et là vous m'avez confirmé en fait que les programmes qui servent d'outils, ce dont on reconnaît tous... Mais deux programmes qui servent d'outils importants pour les villes — puis, la décontamination, ce n'est pas juste à Montréal, en passant — ne sont pas là pour l'instant, dans un moment où ce serait justement le moment de mettre ces programmes-là sur pied pour justement fouetter un petit peu le secteur de l'habitation.

Alors, la question n'est pas de dire: C'est la faute de la ministre ou du gouvernement si le marché de l'habitation commence à stagner un petit peu. En quelque part, il faut, à un moment donné, prendre des décisions importantes pour faire en sorte que cette tendance-là stoppe le plus rapidement possible.

Participation des petites communautés au programme AccèsLogis

M. le Président, une autre question. On en a parlé la semaine dernière dans le cadre de d'autres travaux de cette commission-là, et j'ai des chiffres ici, M. le Président, c'est dans le cadre du programme AccèsLogis. Et on en a glissé un petit mot la semaine dernière, le 15 % qui est demandé à la communauté, et la ministre nous a dit qu'elle était sensible à cette situation-là, mais je veux quand même... Dans le cadre de l'habitation, je pense, c'est le meilleur moment d'en discuter peut-être un petit peu plus longuement...

Le Président (M. Ouimet): ...nous référer aux chiffres, nous donner peut-être les pages pour que nous puissions suivre?

M. Lemay: Oui, oui, oui. Alors, ici, bien, c'est que nous avons... on m'a référé à un document venant de l'Association des groupes de ressources techniques du

Québec, qui ne sont pas nécessairement dans les documents, mais vous savez que, dans les programmes AccèsLogis, on demande aux communautés de trouver 15 % du financement de la communauté pour pouvoir avoir des programmes de logement abordable ou de logement social dans les communautés. Dans les plus grosses communautés, peut-être que ce 15 % là est plus facile à trouver. Dans les petites communautés de quelques milliers d'habitants, c'est beaucoup plus compliqué. D'après les chiffres que j'ai ici, M. le Président, de 2002 à 2005, en moyenne, ces communautés-là, ce n'est pas 15 % qu'elles doivent donner, c'est 18 % des projets, et donc on a atteint... Et je suis certain que les gens également de la Société d'habitation l'entendent, que, pour que les programmes puissent également être aussi populaires dans les petites communautés que dans les grandes, ce 15 % là, qui est dans les faits 18 % selon les chiffres, c'est une exigence très, très, très difficile à atteindre pour les petites communautés.

Donc, je demande à la ministre qu'est-ce qu'elle en pense, et je pourrais également lui demander si la Société d'habitation du Québec, M. le Président, a également des chiffres précis à nous déposer. Est-ce qu'il y a des projets qui ont été refusés à cause que la communauté n'a pas été en mesure de trouver le 15 %? Est-ce que des projets ont été retardés à cause de ça ou est-ce que des deuxièmes phases de projets ne seront pas faites ou seront retardées à cause de ce 15 % manquant là, mais encore une fois j'insiste là-dessus, dans les plus petites communautés, grosso modo à l'extérieur de Montréal, Québec et des grands centres?

Le Président (M. Ouimet): Alors, la question est posée, Mme la ministre: Est-ce qu'il y a des chiffres par rapport aux projets refusés ou retardés à cause du 15 %?

Mme Normandeau: Des chiffres par rapport aux projets refusés, sincèrement, là, non, on n'a pas de données là-dessus. Parce qu'il faut que vous sachiez que les communautés dans le passé... C'est surtout une réalité qu'on retrouve en milieu rural, effectivement vous avez raison. Souvent, lorsque, pour toutes sortes de raisons, là, la contribution demandée au programme, qui est de 15 %... Vous parlez de 18 %, des fois ça excédait même le 18 %. Bon, bien là, il y a une levée de fonds qui est faite dans le milieu, nos collègues députés sont sollicités. Avec le discrétionnaire, on en met pour s'assurer finalement de réduire la pression sur la communauté. Mais il faut que vous sachiez que c'est la première fois, là, que nous prenons une action pour qu'on puisse effectivement s'assurer que les communautés... que la contribution exigée du milieu soit effectivement de 15 %.

Alors, il y a 29,4 millions de dollars qui a été confirmé dans le dernier discours sur le budget pour compenser justement la hausse des coûts de construction de logements sociaux et communautaires. On est en train de peaufiner, là, tout ça, les détails, pour répondre à la réalité des municipalités de 2 500 habitants et moins, parce que souvent c'est dans ce cadre-là que le défi est le plus grand à relever, parce que... Pourquoi? La capacité de payer des citoyens est limitée, la possibilité aussi de faire une levée de fonds est limitée également. Puis on ne veut surtout pas pénaliser l'émergence de logements sociaux sur un territoire alors qu'il y a des besoins qui sont importants, là, pour les personnes âgées en perte

d'autonomie, pour les familles nombreuses, pour les personnes handicapées. Donc, dans ce sens-là, on a posé un geste. On a réussi à convaincre le ministère des Finances de l'importance de poser un geste dans ce sens-là, et tout ça, ça commande l'ajout de crédits additionnels qui totalisent près de 30 millions de dollars.

Ce que je ferai, ça me fera plaisir de vous tenir informé, là, de comment tout ça va se matérialiser, étant entendu que la bonne nouvelle, c'est que nous répondons aujourd'hui favorablement à l'appel lancé depuis de nombreuses années par les groupes ressources en logement collectif. Moi-même, j'ai un GRIC chez nous, en Gaspésie, qui fête d'ailleurs cette année son 20e anniversaire, et je peux vous dire que la directrice ne manque pas une occasion, ni même le président, de me rappeler l'importance de trouver une solution durable à ce problème-là. Et là la bonne nouvelle, c'est qu'on va réussir à soulager justement la contribution qui est exigée du milieu pour la ramener finalement... respecter les cadres ou les paramètres qui sont contenus dans le programme.

• (10 h 10) •

Le Président (M. Ouimet): M. le député.

M. Lemay: Oui. Merci, M. le Président. Je ne suis pas certain, vous dites soulager le milieu. Je n'ai pas compris le comment. Excusez-moi, vous dites soulager le milieu du 15 %, qui dans les faits est près de 20 %.

Mme Normandeau: Plus que ça dans certains cas.

M. Lemay: Bien, plus que ça. Et, M. le Président, je vous donne un exemple — c'est hypothétique, là: Dans une petite communauté, les gens veulent développer, dans le cadre d'AccèsLogis, un 10 unités de personnes âgées. C'est sur un site contaminé, il n'y a pas de Revi-Sols, donc l'apport de la communauté va augmenter 25 %, 30 %, même 40 % dans certains cas, ce qui pénalise les petites communautés. Si en plus il n'y a pas de programme d'aide indirecte à l'habitation, ce 15 % là, dans les faits, va être 30 %, 40 %.

Donc, je réitère encore ma question, M. le Président, à la ministre. Elle a dit tantôt soulager le 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, je n'ai pas compris le comment ce soulagement-là serait fait.

Mme Normandeau: Alors, pour répondre concrètement à votre question, c'est au niveau des dépenses additionnelles, ou l'admissibilité des dépenses sur lesquelles on pourra jouer. Et ce qu'on dit, c'est qu'on souhaite... notre objectif, là, c'est d'augmenter d'à peu près 8 % les dépenses qui sont admissibles, d'une part, et d'ajouter à ça une contribution additionnelle qui nous permettrait d'atteindre le 15 %. Et là je ne peux pas aller plus loin dans mes explications, étant entendu qu'on n'a pas encore défini quel serait le montant additionnel qui pourrait être consenti au-delà du haussement de 8 %, là, des dépenses admissibles.

M. Lemay: M. le Président, ce fameux... Combien de temps me reste-t-il?

Le Président (M. Ouimet): Il vous reste 11 minutes.

M. Lemay: D'accord, merci. Le 8 % dont vous parlez, c'est pour tenir compte, que ce soit dans les petites communautés ou les plus grandes, des coûts de construction qui sont en explosion à cause que le marché immobilier est très chaud depuis surtout l'an 2000. Donc, le 8 %, ce que je comprends, c'est pour absorber l'augmentation des coûts de construction, que ce soit dans les petites communautés ou dans les grands centres?

Mme Normandeau: Voilà, c'est ça, vous avez tout compris.

Entente avec le ministère de la Santé et des Services sociaux concernant le soutien communautaire

M. Lemay: O.K. Mais, encore une fois, bon, il y a des programmes qui manquent, mais on pourra y revenir. M. le Président, la ministre... Et je reviens sur ce qu'elle disait tout à l'heure, je reviens sur la question du soutien communautaire. Effectivement, on le sait, on a appris qu'il y a des discussions relativement sérieuses maintenant pour ce qu'on appelle le soutien communautaire, avec le ministère de la Santé. Entre autres, le volet 3 du programme AccèsLogis, c'est pour des clientèles particulières aux prises avec différentes problématiques personnelles. Et, M. le Président, la Société d'habitation du Québec finance ces projets-là grâce à ses programmes. Par ailleurs, l'agence de santé régionale, dans quelques cas, finance aussi pour le soutien communautaire dans ces immeubles-là à clientèle particulière. Dans certains cas, l'agence donne ce qu'elle peut; dans certains cas, l'agence ne peut pas en donner.

Donc, plusieurs groupes demandent, depuis plusieurs années — puis ce n'est pas une nouvelle requête, là, M. le Président; plusieurs groupes demandent, depuis plusieurs années — que la Société d'habitation et le ministère de la Santé s'entendent pour une enveloppe réelle et une enveloppe récurrente de soutien communautaire aux groupes qui, dans les projets d'habitation de clientèles particulières... Je vous donne un exemple, M. le Président, une clientèle d'itinérance, les gens qui sont victimes d'itinérance, par exemple. Alors, vous comprendrez que, si vous faites des unités de logement pour une clientèle particulière qui a besoin de soins particuliers également, s'il n'y a pas de soutien au communautaire dans ces immeubles-là, il y a un problème.

Alors, est-ce que les discussions entre le ministère de la Santé et la SHQ vont bon train en ce qui concerne ce soutien communautaire là?

Mme Normandeau: Oui. Alors, M. le Président, la réponse, c'est oui. Effectivement, comme notre collègue y a fait référence, il y a des discussions sérieuses actuellement. Puis on le fait avec nos partenaires, hein, et c'est important que l'ensemble des gens qui sont associés à la démarche, là, d'élaboration du cadre de gestion soient confortables avec l'ensemble des éléments qui y sont contenus à l'heure actuelle.

Alors, vous allez retrouver dans le cahier des renseignements particuliers, à la question 164, la réponse à votre question. Et donc il y a deux bonnes nouvelles. La première, c'est que, cette année, le ministère de la Santé et des Services sociaux a reconduit la subvention de 1 000 \$ par porte, là, pour le programme de services qui

est consacré, là, aux services de soutien pour le programme AccèsLogis, là, le volet 2 qui vient en aide aux personnes âgées en perte d'autonomie. Donc, ce qu'on dit, c'est qu'au total il y a 32 projets du programme AccèsLogis qui ont pu bénéficier de la subvention de 1 000 \$ pour une période de cinq ans. Il y a également ce montant de 730 000 \$ — vous trouvez la réponse et la répartition à la page 152 de votre cahier des renseignements particuliers. Il y a également une somme de 300 000 \$ en plus qu'on doit additionner, là, et qui est consacrée... qui a été confirmée par l'Agence de santé et de services sociaux de Montréal.

Alors, le cadre, il faut savoir que le cadre de gestion qui est en élaboration actuellement vise justement à assurer la participation du ministère de la Santé et des Services sociaux via les agences de santé et de services sociaux. Alors, vraiment, là, les indications qu'on a via les contacts que la SHQ a avec le ministère de la Santé et des Services sociaux, c'est que le dossier évolue positivement à l'échelle de toutes les agences, étant entendu que ce qui est intéressant avec ce cadre national éventuellement qui sera adopté — c'est ce qu'on souhaite, parce qu'on y contribue activement, là, à la SHQ — ce qui est intéressant, c'est que, là, on veut vraiment améliorer les services, là, auprès des gens, là, donc on veut assurer une proximité dans la livraison des services. Et ça, compte tenu, là, des changements que nous vivons sur le plan démographique, on doit bien sûr déployer des moyens pour s'ajuster à ces nouveaux besoins qui émergent auprès de nos personnes âgées en perte d'autonomie qui vivent chez elles, qui ont fait le choix de vivre dans leur logement ou dans leur résidence.

Bon, on parle beaucoup depuis quelques années de services de soutien à domicile, on parle des corporations d'aide à domicile, en économie sociale, qui offrent de services d'entretien ménager, puis aussi on parle de services comme ceux qui sont déployés dans le cadre des services de soutien via le programme AccèsLogis. Alors, dans ce sens-là, vous me donnez l'occasion de féliciter et de remercier nos partenaires, là, qui vraiment livrent au quotidien les services auprès de nos personnes âgées en perte d'autonomie dans nos logements sociaux.

Donc, vous comprendrez que notre business, à nous, à la SHQ, là, dans le fond, notre mission, c'est celle de livrer, avec le secteur privé et le secteur communautaire, le secteur coopératif, c'est de livrer des nouvelles unités en matière de logement social, et la business, si vous me permettez l'expression, M. le Président, du ministère de la Santé et des Services sociaux, avec les agences et le milieu communautaire, c'est d'assurer la livraison et le financement des services de soutien. Donc, il y a une complémentarité dans les missions de chacun qui fait en sorte qu'en bout de ligne les premiers bénéficiaires sont nos personnes âgées en perte d'autonomie.

Le Président (M. Ouimet): M. le député.

Financement et perspectives en matière de soutien communautaire

M. Lemay: Oui. Merci, M. le Président. Alors, oui, ce programme-là existe depuis quelques années, 1 000 \$ la porte, depuis 1999, on me dit. M. le Président, dans le cadre... Prenons l'exemple de Montréal, l'agence a décidé elle-même de mettre 700 000 \$ dans le soutien

communautaire, mais il n'y a pas d'entente entre la SHQ et le ministère. Si l'agence, pour toutes sortes de raisons, décide de couper à moitié ou de ne pas le faire, elle ne le fait pas. Donc, c'est bien, la collaboration, mais ce serait bien aussi de sécuriser non seulement les groupes qui demandent ça, mais les gens qui vont vivre dans ces immeubles-là, qu'ils aient un soutien communautaire.

Donc, ma question: Est-ce que le gouvernement, est-ce que la ministre a l'intention d'augmenter, dans le cadre de la politique qu'elle déposera sous peu... Dans le fond, j'ai deux petites questions. Est-ce que vous avez l'intention d'augmenter — appelons ça comme ça techniquement, M. le Président, et je m'en excuse — le nombre de portes financées pour le soutien communautaire? Que ce soit la Société d'habitation ou que ce soient les agences régionales de santé, selon le cas, mais il faudrait qu'il y ait une entente. Est-ce qu'il va en avoir plus dans les années qui viennent, au niveau surtout — j'insiste là-dessus, M. le Président; surtout — au niveau du volet 3 du programme AccèsLogis? Est-ce que le gouvernement a l'intention d'augmenter le financement, soit via les programmes de la SHQ soit via les programmes du ministère de la Santé, au niveau du soutien communautaire dans les volets d'AccèsLogis, M. le Président? Et est-ce qu'il y aura, dans le cadre... Très rapidement, est-ce qu'il aura une consultation publique formelle? S'il y a un cadre qui est déposé de soutien communautaire, est-ce que la ministre peut s'engager à ce qu'il y ait une consultation publique formelle ici, à l'Assemblée nationale, pour justement entendre les partenaires, les nombreux partenaires, là, de la Société d'habitation dans le cadre du soutien communautaire?

● (10 h 20) ●

Mme Normandeau: Alors, deux questions, deux réponses, M. le Président. La première, sincèrement, là, est-ce qu'il y en aura plus?, bon, c'est trop tôt pour répondre à cette question-là, étant entendu que ce volet-là relève du ministère de la Santé et des Services sociaux. Mais ce qu'il faut bien... Peut-être, c'est important de préciser l'esprit dans lequel la SHQ et le ministère travaillent, et les agences. On met en commun l'ensemble des réseaux pour qu'on puisse bien comprendre les besoins des personnes en perte d'autonomie, nos personnes âgées en perte d'autonomie, parce qu'au-delà de l'argent il y a certainement des façons nouvelles de déployer nos services auprès des personnes âgées qui sont en perte d'autonomie. Parce qu'on sait, il y a une grande tendance, hein, sur le plan démographique, donc il faut trouver une façon, pour le réseau de la santé et des services sociaux, pour les partenaires, nos partenaires dans le domaine de l'habitation, il faut trouver certainement des façons nouvelles de répondre à ces besoins qui sont exprimés. D'une part.

D'autre part — et on vient de me le confirmer, là — du côté de la SHQ, M. Cliche m'informe qu'à partir du 19 mai se mettront en branle une série de colloques organisés conjointement entre le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Société d'habitation du Québec avec nos partenaires qui sont précisément interpellés sur la question du service de soutien à domicile pour nos aînés. Alors, il y a quatre colloques qui vont se déployer au cours de l'année, au cours de la présente année, et quatre autres colloques qui vont se déployer au cours de l'année 2007, donc dans les régions du Québec, et là nos

partenaires évidemment vont être mis dans le coup, comme on dit.

Et, deuxièmement, à la question de notre collègue sur les consultations, bien nos organismes communautaires sont déjà activement mis à contribution dans l'élaboration du document, donc ils sont mis à contribution en amont du processus, là. Ils le rédigent avec nous, le document, ils le commentent, ils s'objectent, ils nous disent qu'ils sont d'accord, on recommence. Et puis c'est comme ça qu'on travaille et c'est ce qui fait que le dossier, là, progresse correctement.

Et soyez assuré, M. le Président, lorsque j'aurai toutes les réponses — parce qu'il faut comprendre que la SHQ assume son leadership, mais il y a un autre ministère qui s'appelle la Santé et les Services sociaux — lorsqu'on sera prêts à fournir ou à vous livrer les résultats finals des travaux, on va le faire avec grand plaisir. Et je retiens le souhait exprimé par notre collègue, celui de mettre à contribution nos collègues députés ici, à l'Assemblée nationale, pour que vous puissiez vous faire une tête sur le contenu du document et qu'on puisse évidemment voir comment, comme parlementaires, on peut encore aller plus loin, là.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, merci, Mme la ministre. Je dois maintenant aller du côté ministériel. Donc, j'ai dans l'ordre M. le député de Vimont, M. le député de LaFontaine et Mme la députée de La Pinière. Alors, M. le député de Vimont.

Bilan et perspectives concernant les programmes de supplément au loyer

M. Auclair: Merci beaucoup, M. le Président. Mme la ministre, M. Cliche, M. Toussaint, Mme Desjardins, bonjour, et toute l'équipe, chers collègues. Je trouve, ce qui est très intéressant, en partant, dans cette discussion sur les crédits au niveau de la SHQ, c'est que, un, en partant, je pense que, tous partis confondus, nous sommes d'accord que l'habitation et le rôle que le gouvernement joue dans l'habitation au Québec est des plus importants. C'est des gestes positifs qui font... des gestes qui amènent des changements pour la population, et ça, sans esprit de politique. Parce qu'on sait très bien que la population la plus démunie, elle, ne fait pas de politique, dans le sens que les couleurs politiques, ça ne l'intéresse pas. Elle a besoin d'un logement, elle a besoin d'un logement sécuritaire, un logement adéquat pour sa famille, ses enfants, parce que c'est la base pour leur permettre de là... de permettre aux enfants d'aller dans les écoles, de s'éduquer et, de là, d'avoir des emplois et de vivre une sécurité.

Et je pense qu'il y a eu au cours des années beaucoup de gestes qui ont été posés, et, moi, je suis très fier. Parce que, bon, je n'irai pas dénigrer ce qui a été fait dans le passé, mais ce qui est important, c'est de vivre le présent, et ce que nous avons fait, Mme la ministre, vous avez très bien donné le portrait et donné un portrait adéquat des gestes qui ont été posés, que nous sommes allés au-delà de nos promesses électorales, et c'est tant mieux pour la population générale du Québec.

Ce qui est important, Mme la ministre, c'est que, malgré ça, malgré toutes les sommes et malgré tous les bâtiments et les espaces qui sont en construction et qui ont été construits et livrés, il y a toujours... Et on a connu

dans le passé des situations où, au Québec, par nos habitudes, par une certaine coutume, on arrive, au Québec, que le déménagement se fait en masse à la fin juin, donc pour le 1er juillet, et à ce moment-là ça a créé... on a connu des moments très difficiles, surtout à la période où on considérait, surtout dans les grands centres... Je sais que ça se vivait un petit peu dans les régions, mais surtout dans les grands centres où, à cause du taux élevé... ou l'absence de logements abordables, les logements accessibles, on se retrouvait avec des citoyens qui n'avaient pas pu se retrouver de nouveaux logements, se retrouvaient littéralement dans la rue. De là est venu... et les gouvernements ont mis sur pied ce qu'on appelle des PSL, un programme de supplément de loyer qui permet justement à ces personnes de se trouver des logements, donc des logements qui seraient peut-être à un coût plus élevé, donc ils ne pourraient pas se le permettre, mais, grâce à cette subvention-là spécifique, dans des cas très particuliers, le gouvernement subventionne la différence pour permettre à ces gens-là dans le fond et à leurs familles de se trouver des logements adéquats. Et c'est dans le fond une mission très importante que le gouvernement doit se donner, et laquelle on se donne.

Pouvez-vous nous dire, Mme la ministre, qu'est-ce qui se passe? Parce qu'il y a eu des changements de gouvernement, il y a eu des ententes de signées. Pouvez-vous nous dire, au niveau des PSL d'urgence, entre autres, ou les PSL en général? On parlait... avec les suppléments de loyer, en partant... Pouvez-vous nous dire combien est-ce qu'il y a de citoyens au Québec qui bénéficient des PSL, du Programme de supplément de loyer, et, à ce moment-ci, des ententes aussi qui ont été faites avec le gouvernement fédéral, entre autres par l'entremise de la SCHL, qui nous permettent de recevoir ces fonds-là? Donc, en d'autres mots, très simplement, combien de nos citoyens bénéficient de ces programmes? Et quelle est la tenue de ces programmes pour l'avenir, parce que, quand même, c'est important, on peut parler du présent, combien vont recevoir, mais aussi pour les années à venir et de quelle façon on va les traiter?

Mme Normandeau: Alors, M. le Président, je remercie mon collègue de sa question extrêmement pertinente, parce qu'effectivement il a fait référence à la crise du logement que nous vivions, que nous avons commencé à vivre au Québec en 2000-2001, et, avec les efforts qu'on consent depuis avril 2003, on ne parle plus de crise du logement au Québec, mais de pénurie de logements abordables pour les familles nombreuses. Et on a fait des pas de géant depuis 2001, et je pense que c'est important qu'on puisse se le rappeler. Alors, c'est évident que, lorsque la période du 1er juillet arrive, ça peut être insécurisant pour un certain nombre de familles au Québec, on le comprend. Non seulement on le comprend, mais on est passés à l'action en confirmant, cette année, la reconduction du Programme de supplément au loyer d'urgence. Au Québec, c'est 4 100 familles qui vont bénéficier des mesures de supplément au loyer d'urgence, pour un total de 18... un peu plus de 18 millions de dollars.

Concrètement, M. le Président, le Programme de supplément au loyer d'urgence s'ajoute au Programme de supplément au loyer, qui est le programme régulier. Celui-là, pour 2006-2007, va mobiliser près de 48 millions de dollars de crédits, et ça, ça nous permet d'aider plus

de 13 000 familles, uniquement dans le volet régulier. Si on ajoute le volet urgence, bien alors, écoutez, là, vous avez 13 000 plus 4 100 familles, là, vous avez un peu plus de 17 000 familles qui reçoivent le soutien de l'État. Ce programme est très important parce que ça permet à une famille de consacrer 25 % de son revenu au logement.

Alors, si cette aide-là n'existait pas, vous avez une multitude de familles... Elles sont 17 000 au Québec, un peu plus de 17 000 à bénéficier des mesures d'urgence et régulières au Programme de supplément au loyer. Elles seraient nombreuses évidemment à vivre des difficultés importantes en matière de logement, étant entendu que, par exemple... Je vous donne un chiffre, là, parce que le PSL d'urgence moyen s'établit à peu près à un peu plus de 400 \$ par mois. Alors, prenons un cas type, une dame que j'ai rencontrée, d'ailleurs, qui vit à Longueuil. Si jamais elle tombe par hasard, par un heureux hasard, sur nos délibérations, elle va certainement se reconnaître, dans le cadre d'un débat que nous avons fait à Télé-Québec sur l'habitation. Une dame, qui était derrière moi, qui nous racontait son histoire. Alors, c'est une femme monoparentale, une dame monoparentale, elle a deux jeunes enfants, elle habite dans un logement, à Longueuil, qui est d'un peu plus de 700 \$ par mois. Grâce à l'aide qu'elle a, d'à peu près de 400 \$ par mois, bien en réalité son loyer lui coûte 300 \$.

Donc, elle a amélioré ses conditions de logement, parce qu'elle me disait que maintenant elle a une chambre pour les garçons, d'une part. D'autre part, elle a amélioré ses conditions, parce que le 400 \$ qu'elle reçoit de l'État, bien, n'ayant pas besoin de le consacrer à son logement, elle peut bien sûr s'assurer avoir tout ce qu'il faut dans le frigo pour nourrir adéquatement la petite famille. Les enfants peuvent peut-être s'inscrire au club de soccer du coin. Elle est plus confortable pour payer son compte d'Hydro, pour payer son compte de téléphone. Elle peut peut-être se permettre même d'avoir le câble à la maison, d'avoir peut-être même un certain nombre de petits luxes qu'on considère... qui sont considérés comme du luxe, mais, pour certains, ce n'en est pas, mais enfin. Bref, vraiment, c'est un programme qui est indispensable pour nos familles du Québec.

Et dans ce sens-là on a signé une entente avec l'ancien ministre de l'Habitation du fédéral, le 27 avril dernier, qui nous permet d'aller chercher 1 000 PSL du gouvernement fédéral. Donc, l'argent que nous déboursions à chaque année... On parle de 2006-2007, de plus de 66 millions de dollars de crédits qui seront consacrés au PSL d'urgence, au PSL régulier. Bien, là-dessus, on va chercher plus de 2,5 millions de dollars du gouvernement fédéral. Donc, encore une fois, lorsqu'on veut s'entendre avec Ottawa, ça marche, M. le Président, puis ça donne des résultats, d'une part.

● (10 h 30) ●

D'autre part, en terminant, on parlait de crise du logement tout à l'heure. Bon, on ne parle plus de crise de logement mais bien de pénurie pour les logements abordables, pour les familles nombreuses entre autres. Mais il faut comprendre que le taux d'inoccupation s'est amélioré, lorsqu'on compare les données de 2005 versus les données de 2002. Et vous avez raison, cher collègue, d'insister sur le fait que les difficultés en matière de logement se retrouvent beaucoup, sont peut-être plus aiguës dans les grands centres urbains, et d'où le travail qui a été déployé

par notre gouvernement avec nos partenaires. Alors, tout ça fait en sorte que le taux d'inoccupation s'est un peu amélioré. Donc, les dernières données que nous avons de notre côté prévoient un taux d'inoccupation, à Québec, de 2 %, à partir des données d'octobre 2005, de 1,2 % à Sherbrooke, 1,4 % à Québec, 2 % à Montréal et 3,1 % à Gatineau. Bon, c'est encore fragile, quand on pense à Sherbrooke et Québec entre autres, mais tout ça pour vous dire que la situation, là, progresse.

Et j'ai tellement de choses à vous dire, M. le Président, que j'aurai l'occasion de revenir sur les moyens que nous sommes en train de déployer pour favoriser une meilleure accessibilité au logement à loyer modique pour nos familles qui bénéficient des programmes de supplément au loyer d'urgence. Et j'aurai peut-être l'occasion d'y revenir tout à l'heure, mais actuellement on s'affaire à poser des gestes concrets qui vont nous permettre justement... qui vont nous assurer que nos familles qui bénéficient des programmes de supplément au loyer d'urgence vont avoir une chance égale quant à l'accessibilité, là, pour elles d'un logement à loyer modique.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci, Mme la ministre. Je vais aller maintenant du côté de M. le député de Vimont.

M. Auclair: Merci beaucoup, M. le Président. À nouveau, Mme la ministre, merci. Dans l'ensemble... Parce que, lorsqu'on parle de logement, je pense qu'encre là... Moi, j'ai eu le plaisir de croiser... Vous avez fait égard du travail de notre collègue de Sainte-Marie—Saint-Jacques au niveau de l'habitation. Moi, je l'ai croisé à quelques reprises, à Montréal, lorsque nous faisons des annonces, lorsqu'on inaugure les nouveaux logements abordables, et il était présent. C'est un homme qui était dévoué à cette cause-là. Donc, c'est très agréable de le retrouver. Je trouve que le terme «critique» lui va mal, toutefois. Le mot «critique» est un peu un terme que je ne vois pas, que je n'entends pas dans son vocabulaire. Il fait les constats des situations et de la façon qu'il aimerait qu'on améliore les situations, et c'est noble. Mais je trouve que le terme «critique» ne lui va pas. Donc...

Une voix: ...

M. Auclair: Ah! Je ne pense pas. Donc, à cet égard, on a parlé... Parce que l'habitation, je pense que tout le monde s'entend que l'habitation est un des moyens de s'attaquer à la pauvreté au Québec. Et je trouve que c'est... dans le fond, vos commentaires au niveau de la suite logique, des gens, des citoyens qui bénéficient des PSL et qui ensuite peuvent s'arrimer sur des listes pour leur permettre l'accessibilité à des logements accessibles et des logements abordables, c'est vraiment une grande logique. Donc, à ce moment-ci, j'aimerais ça que vous continuiez dans le fond la préannonce que vous avez faite. Je suis très intéressé parce que ça va dans une logique justement de lutte à la pauvreté.

Parce que ce n'est pas vrai que temporairement on va donner des montants, que le gouvernement va allouer des montants et, du jour au lendemain... parce qu'un autre gouvernement pourrait dire: Bien, nous autres, on abolit cette réalité-là, que nos citoyens vont se retrouver dans la misère. Il ne faut pas juste temporairement

régler le problème, il faut lui donner une solution à long terme. Mais je pense que la nouvelle approche est également une approche au niveau d'une lutte à la pauvreté concertée. De plus en plus, le gouvernement pose des gestes concrets pour arriver à permettre et aider nos citoyens les plus démunis, et, entre autres, et vous l'avez bien mentionné, ça peut parler aussi de nos communautés culturelles, pour l'intégration. C'est tout un volet. Il faut s'assurer que ces gens-là aient d'autres préoccupations que de dire: Où je vais coucher ce soir, ou dans quel état, dans quel lieu je vais dormir ce soir? Donc ça, c'est important.

Est-ce que vous pouvez nous parler un petit peu justement de cette intégration, de cette continuité logique qui manquait antérieurement entre les PSL et, maintenant, une accessibilité aux AccèsLogis et autres programmes et l'impact que ça peut avoir sur la lutte à la pauvreté?

Mme Normandeau: Alors, merci, M. le Président. Merci beaucoup, une fois de plus, à notre collègue, parce que sa question me permettra d'apporter un autre élément de précision quant aux sommes que nous recevons du gouvernement fédéral pour les programmes de supplément au loyer. Donc, il y a le programme de supplément au loyer d'urgence. Nous recevons 2,5 millions de dollars, auxquels s'ajoutent des crédits pour le Programme de supplément au loyer, notre programme régulier. Donc, au total, sur 66 millions de dollars de crédits que nous allons verser en 2006-2007, nous recevons une aide du gouvernement fédéral de 21,7 millions, c'est près de 22 millions de dollars. Donc, c'est vraiment important de souligner la contribution et l'apport du gouvernement fédéral par rapport à la livraison du Programme de supplément au loyer régulier et pour le volet urgence également.

Notre collègue a raison avec sa question, parce que, lorsqu'on sait qu'au Québec on aide annuellement 245 000 ménages et qu'on consacre plus de 600 millions de dollars à l'habitation, ça fait sursauter à peu près tous ceux et celles avec qui on a l'occasion d'aborder la question, parce que les gens sont surpris de ces deux chiffres, les gens pensent qu'on aide quelques milliers de familles, qu'on consacre annuellement, quoi, 5, 10 millions de dollars pour l'habitation. Mais, lorsqu'on leur dit que c'est 245 000 ménages que nous aidons annuellement, familles, lorsque nous leur indiquons que c'est plus de 600 millions de dollars que la Société d'habitation du Québec consacre pour l'aide aux familles, vraiment les gens sont très, très, très surpris de ça.

Et je pense que ça démontre encore une fois la priorité que notre gouvernement a faite de l'habitation et ça démontre également toute la solidarité que doit déployer une société justement face à des familles qui, pour toutes sortes de raisons, là, ont de la difficulté à se trouver un logement qui réponde à leurs besoins et à se trouver un logement aussi qui leur permette finalement de répondre à d'autres besoins qui sont aussi importants que celui de se loger.

Tout à l'heure, je faisais référence effectivement aux gestes que nous déployons actuellement pour assurer une meilleure accessibilité aux personnes, aux familles qui reçoivent un programme de supplément au loyer d'urgence, par rapport aux logements à loyer modique.

Vous savez qu'au Québec il y a des offices municipaux d'habitation, et un certain nombre d'offices ont une liste d'attente assez importante. Je pense, entre autres, à

Montréal, là, à l'OMH de Montréal, où on a un peu plus de 22 000... ils ont une liste d'attente qui contient à peu près 22 000 familles. Il faut comprendre que ce n'est pas parce que l'OMH de Montréal a une liste d'attente de 22 000 familles que c'est 22 000 familles qui n'ont pas d'endroit où se loger, là. Ce qu'elles souhaitent, ces familles-là, en s'inscrivant sur la liste d'attente de l'Office municipal de Montréal, c'est d'améliorer leurs conditions d'habitation en ayant accès... ou la possibilité d'avoir accès à un logement à loyer modique.

Alors, ce qui se passe actuellement, on se dit: On consacre davantage d'efforts et d'énergies pour augmenter le nombre de logements sociaux, entre autres avec AccèsLogis et Logement abordable, puis on se rend compte que, pour toutes sortes de raisons, il y a une liste d'attente qui est quand même encore assez importante auprès de l'Office municipal d'habitation de Montréal, par exemple.

Alors, on se dit: Qu'est-ce qui fait en sorte, qu'est-ce qui se passe ou qu'est-ce qu'on devrait... qu'est-ce que nous devrions mettre en branle justement pour diminuer cette liste d'attente dans un contexte où il y a plus d'unités, à chaque année, qui s'ajoutent sur le marché? Alors, je vais déposer au cours des prochaines semaines une modification au règlement... sur le règlement qui vise à attribuer les logements à loyer modique. Nous souhaitons donc apporter un amendement à ce règlement qui permettrait d'exclure l'aide financière à laquelle a droit une famille, dans le cadre d'un programme de supplément au loyer d'urgence, lorsqu'elle va cogner à la porte d'un OMH pour avoir accès à un HLM.

Je vais vous donner un exemple bien, bien concret. La dame à laquelle je faisais référence tout à l'heure, notre dame de Longueuil, elle a deux enfants, elle est monoparentale. Elle paie son logement 700 \$ par mois. Le gouvernement lui donne... lui verse une subvention mensuellement, à tous les mois, de 400 \$. Lorsque cette dame, qui s'appelle Johanne, en passant — je me souviens de son nom maintenant — lorsque notre dame, Johanne, de Longueuil, va cogner à l'OMH de Longueuil, on lui dit: Écoutez, c'est difficile, parce que votre revenu, là, auquel... le revenu que vous consacrez à chaque mois pour vous loger, il est de 300 \$. Parce qu'on réduit, on soustrait la subvention qu'elle reçoit du gouvernement. Et là, évidemment, compte tenu qu'elle verse 300 \$ à chaque mois pour se loger, elle n'a à peu près jamais de chance d'avoir accès à un HLM sur le territoire, sur son territoire, parce qu'il y a des familles qui sont sur la liste d'attente qui, elles, n'ont pas d'aide du gouvernement et consacrent davantage de leurs revenus au logement, à leur loyer à chaque mois.

Alors, pour éviter cette situation et pour favoriser un plus grand accès à une famille comme celle de Johanne avec ses deux enfants, ce que nous souhaitons faire dans le futur, c'est donc de considérer que le logement qu'elle paie, c'est effectivement 700 \$ et non pas 300 \$. Et, dans ce sens-là, on pense que ça va nous permettre, sur une période de quelques années, parce qu'on ne réglera pas tous les problèmes comme ça, de diminuer la liste d'attente des OMH et également de favoriser une plus grande accessibilité pour les gens qui actuellement souhaitent avoir accès, là, à un HLM.

Ce n'est pas parfait comme solution, mais on a consulté nos partenaires, et on avait deux options sur la table, et, des deux options, c'est celle qu'ils préfèrent.

● (10 h 40) ●

Le Président (M. Oulmet): Bien. Merci, Mme la ministre. Il reste deux minutes du côté ministériel. Je vous propose peut-être de l'ajouter au bloc que vous aurez après le bloc de l'opposition. Donc, je reviens à vous, M. le député de Sainte-Marie-Saint-Jacques.

M. Lemay: Oui. J'aurai quelques questions, M. le Président, sur la Régie du logement maintenant, vu qu'il nous reste 20 minutes, vous avez dit.

Le Président (M. Oulmet): ...

M. Lemay: Pardonnez-moi.

Le Président (M. Oulmet): À vous, il vous reste, pour ce bloc-ci, 20 minutes...

M. Lemay: 20 minutes.

Le Président (M. Oulmet): ...et il va vous rester un dernier bloc de 20 minutes... de cinq minutes, de cinq minutes. Désolé, de cinq.

M. Lemay: De cinq minutes, d'accord. Et le dernier bloc sera les relations fédéral-Québec, d'accord? Merci. J'aimerais poser une question à la ministre...

Le Président (M. Oulmet): Excusez-moi.

M. Lemay: Oui.

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

Mme Normandeau: M. le Président, je m'excuse, mais, à la dernière séance de l'étude des crédits que nous avons eue, on se rappellera tous que notre collègue de Matapédia est venue poser un certain nombre de questions pour le programme RénoVillage. J'aimerais vous indiquer que nous avons les réponses pour notre collègue de Matapédia, mais cependant je souhaiterais faire état de ces réponses que nous avons dans le cadre de cette étude de crédits. Je ne sais pas si on a le moyen d'informer notre collègue que je serais répondu à lui fournir les réponses, mais je voulais vous l'indiquer compte tenu de son grand intérêt pour les questions qu'elle a posées entourant la répartition des sommes qui sont consacrées à RénoVillage.

Le Président (M. Oulmet): Laissez-moi y réfléchir, Mme la ministre. Je vais permettre au député de poursuivre sur ses questions, puis je vous reviendrai dans quelques instants.

Régie du logement

Processus d'éviction des locataires mauvais payeurs

M. Lemay: Merci. Merci, M. le Président. Alors, on a vu, il y a quelques semaines, un article d'un quotidien qui faisait état des réflexions que vous aviez, Mme la ministre, et en ce qui concerne ce que vous appelez et ce que certainement vous appelez encore la réforme de la Régie du logement et qui avait pour but nommément, à ce moment-là, l'expulsion accélérée des

locataires non payeurs. C'était le débat qu'il y avait. À l'heure actuelle, si je me rappelle bien, vous aviez répondu, à l'époque, que c'était une réforme de la Régie du logement, comment rendre des meilleurs services, et tout ça. Mais j'aimerais savoir, M. le Président, où en est rendue la réflexion de la ministre surtout en ce qui concerne l'expulsion des mauvais payeurs, parce qu'ici on a... selon le rapport, M. le Président, selon le rapport de la Régie du logement, les délais... s'il y a un délai stable à la régie, qui est en moyenne 1,3 mois, c'est bien celui de non-paiement de loyer. Les autres, on pourra y revenir plus tard, au niveau des délais, M. le Président, mais, s'il y a un délai qui est stable, c'est lui. Alors, j'aimerais savoir, au niveau de la ministre, où est rendue sa réflexion en ce qui concerne l'accélération de l'expulsion des locataires qui sont pris en défaut de non-paiement de loyer.

Mme Normandeau: Merci, M. le Président. Alors, je remercie notre collègue de sa question, parce qu'effectivement ça a mobilisé nos énergies il y a à peu près, quoi, deux semaines de ça. J'ai été moi-même surprise, il faut que vous le sachiez, là. J'étais à Montréal, lundi matin, 6 h 30, j'ouvre la télé, première page du *Devoir*, grosse nouvelle, vraiment j'ai été très surprise de voir ça. Là, qu'est-ce qu'on a fait toute la journée? Bien, on a géré cette nouvelle-là puis on a tenté d'expliquer aux gens quelles étaient nos intentions par rapport à cette... à ces changements effectivement que nous souhaitons apporter, là, pour assurer une plus grande performance et efficacité de la Régie du logement. Je suis très heureuse, ce matin, d'être accompagnée de Mme Desjardins pour apporter effectivement un complément d'information.

Ce que j'ai dit, c'est essentiellement deux choses, ou trois choses. La première, c'est: Il n'est pas question d'accélérer le processus d'éviction des locataires. Je le répète: nos locataires, au Québec, ont des droits. Ils ont également... Cependant, s'ils ont des droits, ils ont aussi des obligations, de même que pour les propriétaires, qui ont des droits et des obligations. Mais, de la façon dont la nouvelle était rédigée, avec le gros titre, là, on avait l'impression effectivement que notre objectif, c'était carrément d'accélérer le processus d'éviction des locataires. Alors, je tiens à vous réitérer et à réaffirmer devant cette commission que ce n'est pas de notre intention d'accélérer le processus d'éviction. Un.

Deux, ce que je dis, c'est effectivement, avec la Régie du logement, nous sommes à élaborer un certain nombre de modifications qui nous permettraient d'apporter ou d'améliorer le processus d'audiences devant la régie concernant les causes pour non-paiement de loyer. Parce que, lorsqu'on regarde la progression, depuis 2002, du nombre d'audiences qui sont tenues par la Régie du logement, bien on constate que les causes pour non-paiement de loyer sont en augmentation. Donc, je vous donne deux données, là, qui en témoignent: en 2002-2003, nous avons des causes qui ont été entendues qui dépassaient les 40 000, et, en 2005-2006, on a eu une progression qui fait en sorte que le nombre de causes qui ont été tenues, à la Régie du logement, pour le non-paiement de loyer s'est élevé à 43 992.

Bon. Donc là, on se dit: Il y a cette dimension qui est importante. Et l'autre dimension qui est importante, c'est que, dans tous les cas de figure, là, il y a 70 % des locataires qui reçoivent un avis de la Régie du logement

de se présenter à la Régie pour cause de non-paiement de loyer qui ne répondent pas à l'appel de la Régie du logement, donc ils ne se présentent pas à la Régie du logement. Là, on regarde ça objectivement, on se dit: On a des causes pour non-paiement de loyer qui sont en augmentation. Nous avons de l'autre côté des locataires qui, dans 70 % des cas, ne se présentent pas. Là, on se dit: Il y a quelque chose certainement sur lequel on peut plancher pour donner plus de temps à nos régisseurs pour faire du travail, pour entendre d'autres types de causes. Alors, c'est exactement dans cet esprit-là dans lequel on travaille actuellement.

Il n'y a pas de projet de loi encore de déposé. Pourquoi? Parce que ce que j'ai dit, le troisième élément que j'ai dit publiquement, c'est que nous allions prendre le temps, avec nos partenaires que sont les associations de propriétaires, les associations de locataires, de déterminer des mesures qui feraient en sorte que nous trouverions là, encore une fois, un meilleur équilibre entre les droits des propriétaires et les droits des locataires. Puis, vous avez peut-être, ce matin, entendu M. Courtemanche, hein, l'association, la CORPIQ. L'association des petits propriétaires qu'il représente a fait réaliser un sondage au Québec, et vraiment, là, les Québécois reçoivent très positivement cette intention que nous sommes venus préciser à partir d'un article paru dans le journal *Le Devoir*.

Mais, au-delà de ça, je tiens à insister sur le fait que, moi, j'ai rencontré François Saillant, du FRAPRU. On a discuté avec André Trépanier, du RCLALQ. Mme Desjardins, avec son équipe, consulte ces gens-là. Et on veut vraiment avoir finalement des mesures qui vont trouver un assentiment positif auprès de nos associations de propriétaires et locataires. Ce qu'il faut éviter, c'est de mettre en opposition les uns par rapport aux autres. Mais, dans ce sens-là, je peux vous dire que, lorsqu'on sera prêts, on va déposer le projet de loi. Et mon objectif, lorsque le projet de loi sera déposé, c'est que finalement on ait l'assentiment de nos partenaires et que les gens soient satisfaits des mesures qui y seront contenues.

M. Lemay: Merci, M. le Président. Malgré l'augmentation, il faut croire que Mme la ministre, Mme Desjardins et son équipe ont fait un bon travail, parce que ça demeure... Je l'ai dit tout à l'heure, au niveau des délais, le non-paiement est demeuré stable, selon ce qui est donné.

Et c'est sûr qu'il y a toutes sortes de choses qui expliquent des non-paiements. Il faut aller plus loin que le non-paiement, et je souhaite, M. le Président, que la ministre aille beaucoup plus loin que ça. Il y a des raisons pour lesquelles les gens ne paient pas leur loyer. Et j'espère qu'on ira plus loin que le fait seulement que quelqu'un n'a pas payé son loyer. Il y a un contexte à ça, l'augmentation des loyers, et tout ça. Il y a un contexte beaucoup plus complexe que seulement le fait qu'il y a une augmentation de gens qui ne paient pas leurs loyers. Moi, ça m'interpelle non seulement comme élu, mais comme citoyen. C'est qu'il y a un problème. Il y a un problème plus profond que quelqu'un qui ne paie pas son loyer.

Donc, j'ai hâte de voir le projet de loi, M. le Président, parce que, de cacher ce problème-là en arrière d'une réforme de la Régie du logement, ça me semble un peu court comme analyse pour des gestionnaires publics, ça me semble un peu court. Il faudrait aller un petit peu plus... J'espère que la ministre et son équipe iront

beaucoup plus loin que ça, que le non-paiement de loyer.

Réaction au jugement Gubner-Dahan

M. le Président, j'ai une autre question concernant aussi indirectement la Régie. Au mois de mars dernier, il y a une cause qui est passée devant la Régie, qui a été en appel de la Cour du Québec — j'essaie de retrouver le nom du juge — c'est un jugement de la Cour du Québec. Voilà! Merci. Alors, je demanderais à la ministre ce qu'elle pense du jugement qui a été fait il y a quelques mois, le jugement Gubner-Dahan. Il y a eu une décision de la Régie. Ils ont été en appel de la Cour du Québec. Ce jugement-là a donné la permission à des propriétaires d'évincer leurs locataires pour permettre à l'aide... une aide des gens qui donnent des soins de santé aux propriétaires, donc c'est une expulsion d'un locataire qui était là depuis 19 ans, pour que les personnes...

Une voix: Puissent demeurer là.

• (10 h 50) •

M. Lemay: ...bien, non seulement puissent demeurer là, mais puissent y loger leurs aides-soignants. Alors, j'aimerais... S'il y a un article clair dans le Code civil... **M. le Président,** c'est, si ma mémoire est bonne, le 1957. C'est que vous pouvez évincer des locataires pour votre parenté directe: parents, enfants. S'il y a un article de clair, c'est lui. Et là, dans ce jugement-là, le juge vient d'élargir énormément, peut-être, le spectre d'éviction pour autre que la famille immédiate. Donc, j'aimerais savoir ce que la ministre pense de ce jugement-là. Est-ce que c'est un précédent qui peut être dangereux au niveau du principe du maintien dans les lieux?

Le Président (M. Ouimet): Bon, bien, Mme la ministre...

Mme Normandeau: Oui.

Le Président (M. Ouimet): ...juste avant que vous répondiez, là, dans mes tâches de président, je vous invite à la prudence de commenter des jugements qui sont rendus par la Régie du logement.

Une voix: ...

Le Président (M. Ouimet): C'est de la Cour du Québec? En tous les cas, je vous invite quand même à la prudence, parce que c'est un organisme quasi judiciaire qui est sous votre responsabilité. Donc, allez-y, Mme la ministre.

Processus d'éviction des locataires mauvais payeurs (suite)

Mme Normandeau: Merci, M. le Président. J'aimerais peut-être apporter des éléments de précision à la question entourant notre volonté de déposer un projet de loi, là, pour améliorer l'efficacité de la Régie du logement concernant les causes pour non-paiement de loyer. Et Mme Desjardins m'apporte des données qui sont importantes, parce que vous dites dans le fond: On devrait s'interroger, c'est inquiétant, parce que les causes pour

non-paiement de loyer ont augmenté. Mais ce qu'on ne dit jamais — et Mme Desjardins a fait sortir les données du côté de la régie — c'est qu'il y a des causes pour non-paiement de loyer, des causes fréquentes, là, alors des retards fréquents: bon, un propriétaire qui a un locataire, puis, à peu près à tous les mois, là, ou six mois par année, là, bien il a de la difficulté à payer son logement. Bien, ces causes-là maintenant sont incluses dans le chiffre total des causes qui sont entendues pour non-paiement de loyer. Puis je vous donne une donnée: en 2003-2004, nous avions au total 43 864 causes entendues par la Régie du logement pour les non-paiements de loyer. De ce nombre, il y a un peu plus de 37 000 causes pour retards, en fait.

Une voix: Non, non, c'est la différence.

Mme Normandeau: C'est la différence, pardon, entre les deux. Donc, ça veut dire qu'on a 43 000 moins 37 000, on a 6 000, à peu près, causes pour retards fréquents. Mais c'est quand même important de le dire, parce que... Puis on peut effectivement s'interroger sur... On peut avoir les comparables pour chacune des années, et tout ça bien sûr va en augmentant, parce que les causes pour retards fréquents augmentent en 2004-2005, comparé à 2003-2004, et sont encore plus importantes en 2005-2006 par rapport à 2003-2004. Alors ça, c'est une nuance ou une donnée qui n'a pas encore été rendue publique, d'une part.

D'autre part, M. le Président, il faut savoir que... Parce que notre collègue indiquait que finalement le délai moyen avant audience était relativement stable, depuis 2002, pour les causes entendues par la régie pour les non-paiements de loyer. Mais ce qu'il faut qu'il sache, par exemple, c'est que, pour toutes les autres causes générales, là, bon, les causes urgentes, prioritaires ou les causes effectivement dites générales, pour la révision, bien, évidemment, les délais moyens pour tous ces genres de causes sont en augmentation depuis 2002. Donc, il y a quelqu'un, comme on dit en bon français, il y a quelqu'un qui paie, en quelque part, pour ça, là, et c'est exactement... On s'est dit: Il faut trouver une façon de donner un petit peu plus d'oxygène à nos régisseurs pour qu'ils puissent se consacrer à d'autres causes qui, elles, ont connu une augmentation par rapport au délai moyen avant audience, d'une part. D'autre part, il faut faire tout ça en respectant les droits qui sont consentis auprès des locataires.

Mais, comme je l'ai déjà dit, un locataire, là, sa première obligation, c'est de payer son loyer. Puis, moi, je comprends les petits propriétaires — parce qu'ils sont majoritaires au Québec — je comprends les petits propriétaires qui ont quelques immeubles de quatre, cinq, six logements, qui ont ça comme fonds de pension. On a entendu des témoignages qui sont tristes, quand un propriétaire perd 40 000 \$, 50 000 \$ puis 200 000 \$ parce que ses locataires n'ont pas assumé leurs obligations. Alors, on parle beaucoup des droits des locataires, mais il faut aussi parler des droits des propriétaires, puis ils ont chacun, de part et d'autre, des obligations. Et, dans ce sens-là, notre objectif, c'est vraiment de dégager le meilleur équilibre entre les deux.

Réaction au jugement Gubner-Dahan (suite)

Ceci étant dit, en terminant, par rapport à la question qu'il pose sur un jugement rendu par la Cour du Québec

le 20 décembre dernier, je vais être très, très, très avare de commentaires, si ce n'est que celui de vous affirmer que, selon les indications que nous avons, on ne croit pas que ce jugement va marquer, là, une nouvelle tendance jurisprudentielle. Et, dans ce sens-là, je ne ferai pas d'autres commentaires que ceux-là, étant entendu qu'il y a un tribunal qui a rendu un jugement.

Le Président (M. Ouimet): Bien. M. le député, il resterait trois, quatre minutes à votre bloc. Je veux vous réserver du temps pour les relations fédérales-provinciales, que vous m'aviez demandé. La question qu'avait soulevée la députée de Matapédia était tout à fait pertinente. La ministre avait indiqué qu'à la prochaine séance de l'habitation elle fournirait la réponse. Je pense que c'est l'occasion maintenant de lui demander peut-être de fournir cette réponse.

Des voix: ...

Le Président (M. Ouimet): Mme la ministre, je peux avoir votre attention, Mme la ministre?

Mme Normandeau: Oui, pardon, excusez-moi.

Le Président (M. Ouimet): À ce moment-ci, je vous fournirais... je vous offre l'opportunité de répondre à la question soulevée par la députée de Matapédia la semaine passée. Je sais que les échanges ont été vigoureux et que vous aviez affirmé que vous souhaitiez répondre aux questions lors de la séance des crédits sur l'habitation. Alors, je vous demanderais de le faire. Si vous avez des documents à déposer, de le faire à ce moment-ci, et vous avez trois, quatre minutes pour le faire.

Programme RénoVillage (suite)

Mme Normandeau: M. le Président, j'aurais souhaité pouvoir le faire en ayant l'occasion d'échanger avec ma collègue députée. Ceci étant dit, M. le Président, j'aimerais peut-être insister sur un élément. La députée de Matapédia a tenu un discours, un langage à peine voilé. Elle a porté carrément, là, pratiquement des accusations à mon endroit quant au favoritisme, quant aux méthodes qui favoriseraient des comtés libéraux plutôt que des comtés péquistes, je le dis à peu près comme elle l'a dit, là, dans la répartition des sommes de l'enveloppe RénoVillage. Ça m'a choquée, M. le Président, parce que je lui ai indiqué que je ne laisserais pas passer une telle affirmation, étant entendu qu'elle ne peut pas, comme ça, sans preuve, sans argument, remettre en question l'intégrité de la ministre que je suis. Et je lui ai aussi indiqué que j'allais lui fournir toute l'information, en fait toutes les précisions entourant ses allégations ou ses accusations. Je lui ai également dit que je m'attendais à ce qu'elle s'excuse. Elle a pris cet engagement de s'excuser après le dépôt des documents que je vais faire, là... que je vais vous remettre dans quelques instants.

Donc, si on regarde l'ensemble des sommes qui sont distribuées dans le cadre du programme RénoVillage, il y a un certain nombre d'indicateurs ou de balises, hein, qui guident la Société d'habitation du Québec dans la livraison du programme. Il faut savoir que les MRC sont nos mandataires dans la livraison de RénoVillage. Chaque

MRC qui est concernée par le programme a un agent, là, sur son territoire. Lui, il reçoit les demandes, et c'est la MRC qui priorise les demandes qui sont retenues. Nous, le travail de la SHQ, c'est de s'assurer, à partir des balises qui sont contenues dans le programme, de répartir les sommes MRC par MRC.

Alors, je vais vous déposer un premier document qui fait état de la répartition pour 2005-2006. Et, lorsqu'on constate, par exemple, les sommes qui sont consacrées dans les MRC du Bas-Saint-Laurent... et en particulier pour la MRC de La Matapédia, qui est une MRC qui fait partie du comté de notre collègue, on se rend compte que, pour 2005-2006, le montant qui a été attribué est de 88 000 \$. Je vais comparer à un autre comté qui est le comté... à une autre MRC qui est la MRC d'Avignon, qui est dans mon comté, elle a reçu 78 000 \$. Alors, avant de prétendre que j'aurais pu bien sûr, de façon partisane, assurer une distribution inéquitable des sommes dans le cadre du programme RénoVillage, bien, M. le Président, vous comprendrez qu'on a des chiffres qui démontrent exactement le contraire.

Un autre tableau que je vais vous remettre, c'est celui entourant, région par région, le nombre de projets que nous avons soutenus dans le cadre du programme RénoVillage et la contribution bien sûr de notre gouvernement à ce programme et les investissements que tout ça a généré. Et, si on constate le nombre de projets que nous avons soutenus dans RénoVillage, par exemple, pour le Bas-Saint-Laurent, bien on constate qu'il y a 458 projets qui ont été soutenus depuis le 1er avril 2003, comparé, par exemple, à 368 dans la région du Saguenay—Lac-Saint-Jean, comparé, M. le Président, à 318 dans la région de la Mauricie. Puis je peux vous faire une illustration comme ça. Donc, on constate que non seulement le Bas-Saint-Laurent n'a pas été désavantagé, on constate également que la MRC de La Matapédia et d'autres MRC du Bas-Saint-Laurent et du comté de notre collègue n'ont pas été désavantagées, au contraire. Elles n'ont pas été avantagées non plus, elles ont reçu des sommes en fonction des critères objectifs qui existent à la SHQ et qui guident la SHQ dans la répartition de ses enveloppes.

● (11 heures) ●

Alors, M. le Président, je vais déposer ces documents et je m'attends à ce que notre collègue de Matapédia nous livre ses commentaires et conséquemment puisse s'excuser par rapport aux propos qu'elle a tenus, qui sont, je le rappelle, inacceptables. Merci.

Documents déposés

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, merci, Mme la ministre. Je vais recevoir ces documents pour par la suite les déposer officiellement. Ça tombe bien, le bloc de l'opposition se termine, donc nous sommes rendus au côté ministériel. M. le député de LaFontaine.

Délais dans l'analyse des projets de construction de logements abordables

M. Tomassi: Merci. Merci, M. le Président. À mon tour de saluer la ministre, les gens qui l'accompagnent, M. Cliche, de la SHQ, madame de la Régie du logement et les autres personnes dans la salle. Nous avons eu le plaisir, en commission parlementaire, d'entendre la SHQ sur divers sujets, dont un des sujets était la question du dépassement

de coûts. Mais, au-delà de tout, une des problématiques du programme AccèsLogis et Logement abordable Québec est toute la question du délai. On sait que les délais actuellement d'analyse des dossiers, que ce soit... je ne donne pas... ce n'est pas non plus la cause seulement ou le fait seulement de la SHQ. Prenons un exemple. La ville de Montréal aussi a un tort aussi, elle, dans la façon de faire la gestion de ses projets, qui fait en sorte que des documents qui sont autorisés à aller de l'avant par les GRT et par les divers professionnels subissent, tout au long de leur processus d'analyse, une extension de temps ou de délai avant que l'autorisation soit donnée pour la construction.

On sait que le député de Sainte-Marie—Saint-Jacques faisait mention tantôt de la construction. Plus le délai avance, dans une autorisation à débiter un chantier de construction, il fait en sorte que les coûts de construction peuvent augmenter de façon substantielle. Et, surtout à Montréal, hein, l'effervescence de la construction, même si ce que le député de Sainte-Marie—Saint-Jacques disait, qu'il y a un petit ralentissement dans les émissions de permis... il faut dire qu'il y a eu beaucoup de mises en chantier, que ce soit de la construction de logements abordables — on va prendre l'exemple de Montréal — ou que ce soient des projets de condominiums privés ou de maisons unifamiliales qui ont été faites, ce qui fait en sorte que, de un, les coûts augmentent, hein? Il y a une étude d'un chercheur, qu'on a mandaté, à la commission, qui est venu nous dire à peu près ça, que, veux veux pas, le fait d'avoir beaucoup de chantiers de construction faisait en sorte que l'offre et la demande sur la main-d'oeuvre et les matériaux allaient à la hausse, ce qui expliquait en grande partie la hausse des coûts de construction. Mais le délai, le délai d'analyse des projets cause aussi un préjudice, cause un préjudice et aux coups d'habitation, et aux GRT, et aux autres intervenants.

Or, je voulais savoir si la SHQ est sur le point de... je ne sais pas, avec la ville de Montréal, parce que ça, ça doit se faire en partenariat vis-à-vis les partenaires, la SHQ et les municipalités, s'il y a une remise en... peut-être pas en question, mais une remise à norme des façons de procéder pour l'analyse de ces dossiers-là, pour qu'on puisse les accepter de façon plus... plus rapidement. Je sais que... puis ça, c'est tout à l'avantage... tout à la gratitude du gouvernement libéral. En 2003, nous avions devancé la construction des logements qui étaient prévus, du budget pour 2004, puis on l'avait précédé en 2003; celui de 2005, on l'avait précédé pour 2004; et je pense qu'on a fait la même chose en 2006 pour 2005. La question d'un budget supplémentaire pour la construction d'unités d'habitation supplémentaires, hein, c'est 2 400 logements de plus, pour arriver à 20 000. Alors, c'est toutes des choses qui font en sorte qu'on met un paquet d'unités de logements en construction sur la table à dessin. Et, si les délais avancent, vous avez pris une mesure, vous avez eu une mesure, avec le budget de notre ministre des Finances, au dernier budget, la question d'une aide supplémentaire, là, pour compenser les coûts supplémentaires de construction. Je voulais peut-être vous entendre un peu sur le délai de ces analyses de dossiers.

Mme Normandeau: Merci, M. le Président. Alors, écoutez, j'ai fait préparer un tableau par nos collaborateurs de la SHQ, justement, qui fait état du délai

moyen des étapes de réalisation, là, entre le moment où un groupe... ça peut être un groupe ressource en logement collectif, par exemple, où un groupe commence à travailler avec une communauté un projet, et le moment où les personnes ont la chance d'intégrer leurs nouveaux logements. En moyenne, là, donc entre le moment où un groupe décide: Oui, on travaille sur un projet, et le moment où le bâtiment est effectivement construit, les gens entrent et peuvent habiter dans leurs nouveaux loyers, alors il y a un délai de 16 à 30 mois qui s'écoule, généralement.

Là où il y a une petite augmentation de l'analyse, là, c'est à l'étape de l'analyse préliminaire. Ça, c'est l'analyse qui précède la livraison de l'engagement conditionnel. Dans le passé, on parlait d'un à deux mois pour l'analyse préliminaire. Maintenant, on est à deux à trois mois. Pourquoi? Parce que, premièrement, on reçoit plus de dossiers. Hein, la preuve, c'est qu'on est victimes un peu de notre succès, vous l'avez dit tout à l'heure, hein? Pour augmenter la livraison de nos nouvelles unités à 20 000 à la fin de notre mandat, écoutez, il faut... il y a 2 400 unités qui vont s'ajouter, d'une part. D'autre part, il faut que vous sachiez que, sur le 20 000, l'objectif de 20 000 unités, actuellement on a plus de 14 000 logements qui sont en voie d'être réalisés ou qui vont se réaliser. Donc, vraiment, là, ça progresse normalement.

L'autre élément concerne souvent la complexité des dossiers à réaliser. Puis le meilleur exemple que je peux vous donner, parce que j'ai été récemment interpellée pour le dossier, ce dossier, c'est le Pavillon de l'Harmonie, avec Mascouche et Terrebonne. Au départ, le dossier devait se réaliser sur le territoire de Mascouche, ou c'est l'inverse, là, et puis par la suite ils ont été obligés de... ils ont déménagé à Terrebonne. Alors là, la ville a tardé à émettre les documents nécessaires pour sécuriser l'organisme, qui est le Pavillon de l'Harmonie, puis là finalement les délais ont été trop longs, et l'organisme, qui est le Pavillon de l'Harmonie, a déménagé, en fait a relocalisé le dossier dans la ville de Terrebonne. Et ça, évidemment ça a contribué à allonger le délai. On a des exemples comme ça qu'on peut vous donner. Aussi, la disponibilité d'un site pour accueillir un nouveau bâtiment. Bon, souvent, dans certains secteurs, surtout en centre urbain, souvent les meilleures zones, les meilleurs secteurs, les meilleurs terrains, là, sont partis. Donc, il faut faire un effort pour relocaliser le projet.

Alors, vraiment, ce n'est pas de la mauvaise volonté, parce qu'en bout de ligne, bien qu'à l'analyse préliminaire on ait ajouté un mois, un mois et demi de plus par rapport à ce qu'on faisait avant, en bout de ligne le délai de réalisation est à peu près le même entre le moment où l'organisme commence à plancher sur un dossier et le moment où le bâtiment est effectivement livré. Et puis, si vous le souhaitez, cher collègue, M. le Président, nous avons deux copies, là, des tableaux qui ont été préparés par la Société d'habitation du Québec, par nos gens ici. Alors, si vous le souhaitez...

Le Président (M. Ouimet): Nous allons en prendre possession pour les déposer...

Mme Normandeau: Mais je tiens à vous dire peut-être en terminant, pour peut-être rassurer nos groupes ressources, entre autres, qui travaillent sur le terrain, que je suis très, très sensible, là, aux représentations qu'ils ont faites, et vraiment ce qu'on souhaite, c'est avoir... atteindre

un objectif, là, de livrer dans des délais normaux les unités, les projets qui nous sont soumis. Alors, ce n'est pas de la mauvaise volonté, je le répète, là. On a une équipe extraordinaire à la SHQ. Nos chargés de projet travaillent très, très fort et... mais, compte tenu qu'on est un peu victimes de notre succès, on aura certainement, là, dans un futur qui n'est pas si lointain, à voir comment on peut justement s'assurer de réduire ce délai additionnel qui est exigé, enfin, ou qui est rattaché à tout le processus de l'analyse préliminaire des dossiers qui sont faits.

Le Président (M. Ouimet): Oui, M. le député de LaFontaine.

• (11 h 10) •

M. Tomassi: Merci, Mme la ministre, pour les explications, parce qu'il y a les groupements de ressources techniques qui ont fait des représentations, mais même les associations d'entrepreneurs en construction aussi ont fait des représentations, parce que, même pour eux, c'est entré dans cette partie de frais excédentaires par la suite ou de projets qui doivent être... Un prix est soumis, la soumission est ouverte, qui est valide pour 30 jours. Eux ont un lien de contractuel, disons, un peu, sur papier, de 30 jours avec leurs sous-traitants, mais, au-delà du 30 jours ou du 60 jours, les sous-traitants peuvent renégocier leurs ententes ou le prix que ces gens-là ont soumis. L'entrepreneur, lui, ne peut pas, parce que d'habitude ce que la coop ou le groupement de ressources techniques demande, c'est d'avoir une extension du délai de validité de la soumission, pour ne pas retourner en soumission. Alors, c'est tous des petits éléments qui en ligne de compte font en sorte que les coûts augmentent et qu'on ait des dossiers qui sont ouverts en réclamation par la suite.

Mais je prends bonne note de l'initiative de la SHQ. Mais, peut-être de quelque façon un peu plus pointue que peut-être la SHQ, avec les ressources techniques, je ne sais pas si c'est fait, s'il y a un peu de pourparlers avec les diverses municipalités. Parce qu'au-delà de toute l'analyse du dossier, à ce que j'ai compris, dans plusieurs dossiers, le problème ne vient pas de la SHQ mais provient des fois, bien des fois du processus de la municipalité, qui renvoie les dossiers en haut. Je prends pour exemple un dossier qui est dans le comité de monsieur notre président, ici, où est-ce que c'est la municipalité qui a mis un genre de droit de veto sur le projet en tant que tel, ce qui fait en sorte que le projet qui avait été octroyé, contrat signé avec l'entrepreneur, accepté par la Société d'habitation du Québec, le dossier n'est pas encore... on n'a pas excavé, on n'a rien fait, là. Il n'est pas en construction parce que la municipalité a mis un genre de droit de veto. Or, c'est un peu ce processus où est-ce que, d'un côté, nous, on essaie d'apporter le besoin que la population a, les logements abordables, mais, d'un autre côté, aussi, la municipalité, dans tout son ensemble de fonctionnement, devrait peut-être revoir, là, peut-être en collaboration avec la SHQ, s'il n'y a pas des moyens qu'on pourrait mettre en place pour aider ces instances-là, que les projets puissent augmenter plus rapidement.

Mme Normandeau: La réponse... C'est intéressant, cher collègue, parce qu'on voit que vous parlez d'une réalité vécue, là. Il y a certainement possibilité d'examiner la réalité à laquelle vous faites référence pour s'assurer finalement qu'on ait toute la collaboration

de nos mandataires pour s'assurer d'une livraison adéquate des projets qui sont autorisés chez nous, à la SHQ. Mais je tiens à vous dire qu'on a une belle collaboration, là. On parle de mandataires, je peux vous donner l'exemple de la ville de Montréal. Vous vivez à Montréal, donc vous savez très bien que les élus qui sont responsables du dossier de l'habitation de la ville... Entre autres, je pense à notre ancien collègue, M. Maciocia, Cosmo Maciocia...

M. Tomassi: Qui est mon maire.

Mme Normandeau: ...qui est votre maire d'arrondissement et le responsable du dossier de l'habitation, et il a vraiment à coeur ce dossier. Mais il y a certainement, peut-être dans certains cas de figure, des efforts additionnels que nous pouvons faire.

L'autre chose, je tiens à vous rassurer, cher collègue, sur le fait que, selon les informations qu'on me communique, il n'y a pas de réclamations, là, de la part d'entrepreneurs ou de sous-traitants par rapport à des délais indu.

Et j'y ai fait référence dans ma réponse précédente, mais, souvent, par exemple, des problèmes de contamination d'un terrain qu'on a ciblé pour construire un bâtiment à logement social, bien il y a un pépin de dernière minute. Alors, ça retarde évidemment la livraison, la livraison du bâtiment. Et, dans ce sens-là, vraiment le tableau qu'on vous a déposé vous donne une idée de toutes les étapes qui doivent être franchies pour qu'un projet puisse bien sûr trouver une conclusion favorable.

Documents déposés

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, merci, M. le député de LaFontaine. Je vais donc déposer officiellement les tableaux transmis par la ministre. Merci, Mme la ministre. Mme la députée de La Pinière, il vous reste environ neuf minutes.

Mme Houda-Pepin: Merci beaucoup, M. le Président. Il me reste suffisamment de temps pour féliciter la ministre des Affaires municipales et des Régions et aussi responsable du dossier très important de l'habitation. J'ai eu le plaisir, moi, de travailler ce dossier dans l'opposition, à titre de porte-parole, et de travailler avec les partenaires; je vois Mme Desjardins, les gens de la Société d'habitation du Québec et également tous les partenaires, et tout le plaisir que j'ai eu à élaborer la plateforme du Parti libéral du Québec pour les élections de 2003. Alors, je suis très heureuse de voir, Mme la ministre, que vous tenez compte de ce travail et que vous faites un travail remarquable. Parce que, pendant les années où j'étais critique, je me levais constamment à l'Assemblée nationale pour réclamer la concrétisation du logement social annoncé à satiété par l'ancien gouvernement, et aujourd'hui je n'entends pas le critique de l'opposition se lever pour réclamer plus de logement social, plus de logements abordables, parce que les projets se réalisent, et je vous en félicite.

Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite

Vous savez, Mme la ministre, que j'ai travaillé très fort à mettre sur pied, à réclamer, en fin de compte,

de l'ancien gouvernement un programme d'indemnisation pour les victimes de pyrite, et ça touche plusieurs municipalités, particulièrement la grande région de Montréal, et plus spécifiquement la Rive-Sud de Montréal, y compris dans mon propre comté. Bon. Ce programme-là, je voudrais que vous nous disiez un peu l'état des choses. Est-ce qu'il se poursuit? Il y a combien d'argent qui reste, dans ce programme, pour que les citoyens puissent s'en prévaloir? Parce qu'il y a encore beaucoup de demandes sur le terrain.

Mme Normandeau: Alors, chère... M. le Président, je tiens à remercier ma chère collègue et à saluer également son travail lorsqu'elle était députée de l'opposition. On a eu la chance de siéger ensemble, effectivement j'ai été témoin de tout le travail qu'elle a effectué pour le dossier de l'habitation.

M. le Président, par rapport à la question précise pour le Programme d'aide aux propriétaires de résidences endommagées par la pyrite, alors je vais lui fournir, pour le bénéfice de notre collègue, un certain nombre de données. En 2005, il y a 147 dossiers qui ont totalisé 209 unités de logement qui ont été engagées. Le programme donc nous a permis jusqu'à maintenant de soutenir 1 542 logements. Le taux d'aide peut atteindre une aide maximale de 18 000 \$, et c'est 60 % des coûts admissibles que nous assumons pour les propriétaires. On dit également que, pour l'ensemble d'un bâtiment comprenant plus d'une unité, le coût des travaux admissibles est d'au plus 75 000 \$, pour une aide maximale de 45 000 \$. Donc, il y a les unités résidentielles et il y a les unités... Lorsqu'on parle d'un bâtiment qui contient plus d'une unité, on fait référence, entre autres, aux logements... aux bâtiments avec plusieurs logements, là, triplex, jumelés, etc. Donc, dans ce cas-ci, on parle d'une aide admissible qui peut atteindre 45 000 \$. Il faut que vous sachiez que la SHQ est impliquée dans ce dossier depuis 1998. On dit qu'en 2005 il y a 1,6 million de dollars qui ont été engagés pour des travaux qui représentaient 4,5 millions de dollars, et la participation des municipalités s'élève à 200 000 \$. On dit que l'aide moyenne qui est versée par la SHQ pour chaque dossier qui a été présenté et accepté est d'un peu plus de 11 000 \$.

Alors, depuis le début du programme, qui a démarré à l'été 2000, jusqu'au 28 février 2006, il y a des engagements de 12 millions de dollars qui ont été pris pour des travaux évalués à presque 30 millions de dollars. C'est un programme qui consacrera 35 millions de dollars sur 10 ans, et ce programme a été rendu possible grâce à une entente conclue avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, et il y a 19 des 43 municipalités participantes qui contribuent financièrement, à un taux de 10 %, aux projets. Alors, à peu près, c'est en gros ce que je peux vous dire, donc c'est un programme populaire qui continue de se déployer encore pour certainement quatre ou cinq ans, là, facilement.

Mme Houda-Pepin: D'accord. Parce que c'est un programme sur 10 ans, je crois.

Mme Normandeau: Voilà.

Mme Houda-Pepin: Il est toujours maintenu sur 10 ans. Très bien. Est-ce qu'actuellement il y a des dossiers qui sont en attente, qui sont traités, qui ne sont

pas financés ou qui ne sont pas réalisés parce que... pour toutes sortes de raisons? En attendant que...

Mme Normandeau: Alors, M. le Président, ça me fera plaisir... On vérifie actuellement cette information.

Délais dans l'analyse des projets de construction de logements abordables (suite)

Mme Houda-Pepin: Oui. D'accord. En attendant de trouver la réponse, j'aimerais, Mme la ministre, revenir sur le dossier très important du logement social et logement abordable. Par le passé, avec l'ancien gouvernement, on annonçait une multitude de projets qui, pour beaucoup, en tout cas, ne se concrétisaient pas. Et il y avait plusieurs raisons, notamment les sols qui étaient contaminés, il y avait le montage financier qui n'était pas attaché.

Bref, je veux savoir si la Société d'habitation du Québec a fait une évaluation des facteurs qui empêchent la concrétisation des projets. Est-ce qu'on a remédié à ça de façon à ce que... Je le vois dans les résultats, mais est-ce qu'on a identifié les raisons pour lesquelles des projets très nombreux, aussi bien dans la région de Montréal que dans les régions, avaient été annoncés et réannoncés, mais ça prenait trois ans, quatre ans, même plus que ça, dans l'ancien gouvernement, avant qu'ils ne soient réalisés? Est-ce qu'on a identifié les raisons pour quoi ça ne fonctionnait pas?

● (11 h 20) ●

Mme Normandeau: Avant de... avec votre consentement, je laisserais peut-être le soin à M. Cliche de répondre à cette question. Mais, avant de lui céder la parole, c'est important de vous indiquer que, sur l'objectif que nous nous sommes donné comme gouvernement de livrer 20 000 unités, là, d'ici... en fait à la fin de 2008, nous avons à ce jour, au 31 mars 2006, livré ou en voie d'être réalisées 14 315 nouvelles unités en logement social, ce qui fait en sorte qu'on a un pourcentage de réalisation d'à peu près 72 %. Alors, c'est très, très, très intéressant. Et je pense qu'on a les données, là, pour chacun des volets, étant entendu, vous l'aurez compris, que le volet le plus populaire est certainement, dans le logement abordable, le volet social et communautaire, mais vraiment le programme qui est encore plus populaire, c'est l'AccèsLogis, avec la phase II, où on prévoit livrer, là, 10 930 nouvelles unités. Alors, c'est pratiquement la moitié de l'objectif, un peu plus de la moitié de l'objectif qu'on s'est fixé.

Alors, M. le Président, peut-être avec votre consentement, M. Cliche...

Le Président (M. Oulmet): Alors, avec le consentement des membres. Sauf que, M. Cliche, il reste deux minutes, alors je vous invite à être bref.

M. Cliche (Pierre): Oui, ce sera le cas, M. le Président, d'autant plus que nous n'avons pas fait d'étude particulière sur cette question. Je voudrais signaler que cependant... Si j'avais a priori à esquisser des raisons pour expliquer ça, je dirais que la mobilisation du milieu et des intervenants les plus concernés n'avait pas atteint l'acuité qu'elle a aujourd'hui. Cette mobilisation s'est beaucoup développée au cours des quatre dernières années, ce qui fait qu'on peut compter sur un partenariat très efficace à la fois de nos partenaires municipaux, des GRT et des

groupes communautaires qui sont impliqués. Mais je ne me risquerais pas à hasarder d'autres raisons, n'ayant pas examiné de manière particulière cette question-là, malheureusement.

Le Président (M. Ouimet): Bien. Merci, M. Cliche. Merci, Mme la ministre. Donc, dernier bloc de cinq minutes sur les relations fédérales-provinciales.

M. Lemay: Oui. M. le Président, si vous me permettez un simple commentaire rapide, parce que, la Régie du logement, je trouve que, malheureusement, deux heures, ce n'est vraiment pas assez, M. le Président, n'est-ce pas, ce n'est vraiment pas assez.

Une voix: ...

M. Lemay: Oui, je suis certain qu'il y en a qui trouvent ça correct, mais... Mais, entre autres, la Régie du logement... Et je me souviens de notre collègue de La Pinière, quand elle était porte-parole de l'opposition officielle, à l'époque, elle a fait plusieurs sorties sur les délais. Mais là ça m'étonne de ne pas l'entendre, parce que les délais ont littéralement explosé, selon les documents de la Régie du logement.

Je ne donne qu'un exemple, M. le Président, pour ce qui est de l'ensemble de la régie, là, je ne régionalise même pas, au niveau des causes civiles générales, ça a littéralement doublé depuis 2002-2003, le temps d'attente. Et là je ne vous signale pas en région, où il y a des cas, c'est trois fois puis quatre fois le temps que ce qui était le cas en 2002. Par ailleurs, il y a quatre bureaux régionaux dont le temps d'ouverture a diminué énormément depuis quelques années. Un exemple, Val-d'Or, 2004-2005, 140 jours... Est-ce que c'est des jours, ça? 140 heures. 2005-2006, 84. Alors, malheureusement, M. le Président, le temps nous manque pour embarquer dans ces considérations-là. J'en suis vraiment désolé, j'aurais aimé ça pousser un petit peu plus ces statistiques-là. Toujours est-il que...

Une voix: ...

M. Lemay: Bien, c'est parce que les relations fédérales aussi...

Le Président (M. Ouimet): Cher collègue, le temps... Il vous reste 3 min 30 s, M. le député de Sainte-Marie—Saint-Jacques.

M. Lemay: Au-delà de...

Une voix: ...

M. Lemay: Non. C'est correct. On sait qu'il y a eu des annonces au niveau du gouvernement dernièrement. Il y a eu ce qu'on appelle l'amendement Layton, qu'il y a théoriquement plusieurs centaines de millions de dollars pour le Québec en logement social. On sait que — dans le dernier budget, ça a été confirmé — il y a une création d'une fiducie, c'est plus de 300 millions de dollars qui seraient réservés pour le Québec en logement social ou abordable.

J'aimerais savoir, M. le Président, pour reprendre l'image bien connue... Au-delà du fait qu'on est heureux

d'être contents, est-ce qu'on peut avoir des engagements, à l'heure actuelle, de la ministre, comment ces sommes-là seront... Je comprends que tout le monde est content, là, O.K. On s'entend là-dessus, là, on est tous heureux, surtout du côté du gouvernement, évidemment. Mais j'aimerais savoir l'engagement de la ministre au niveau de ces sommes-là du fédéral.

Et, M. le Président, vous comprendrez que les programmes de logement, ententes fédéral-Québec, Québec-les villes, le temps que ces sommes-là, à supposer qu'elles soient réalistes... c'est plusieurs mois. Donc, j'aimerais que la ministre nous indique, au niveau des principes généraux, quelle est la nature des négociations avec le gouvernement pour ces dollars et quel échéancier elle s'est fixé, M. le Président, pour faire en sorte que ces futurs programmes-là soient réalisables. Alors, quel échéancier de travail elle s'est fixé à ce niveau-là?

Ententes avec le gouvernement fédéral en matière de logement abordable

Et, quant à être dans le fédéral, M. le Président, je vais poser une autre question, on verra pour le temps qui reste après. Dans le cadre de toutes les discussions, on sait que, depuis des dizaines et des dizaines d'années, il y a des négociations entre la SCHL et la SHQ. Est-ce que ces négociations-là font partie aussi de ces centaines de millions de dollars là? Et, dans le cadre de ces négociations-là, M. le Président — dernière question — est-ce que le 25 % qui est demandé aux locataires de HLM... Est-ce que... Dans le cadre de ces négociations-là, le 25 %, est-ce qu'il est aussi en négociation, ce 25 % là de déboursé des locataires en HLM, ou elle prend l'engagement ce matin que ce 25 % là restera 25 % indépendamment des autres négociations entre la SCHL et la SHQ? Merci, M. le Président.

Le Président (M. Ouimet): Merci à vous, M. le député. Donc, Mme la ministre.

Mme Normandeau: Il nous reste combien de minutes, M. le Président?

Le Président (M. Ouimet): Il vous reste un peu moins de deux minutes.

Mme Normandeau: Deux minutes? Deux minutes. Bon, je vais essayer d'être brève et je vais aller droit au but. Régie du logement. Vous nous donnez exactement les arguments dont on a besoin pour présenter le projet de loi qu'on souhaite présenter. Vraiment, vos arguments, là, militent en faveur du projet de loi qu'on souhaite déposer, d'une part. Et vous indiquez, en terminant, que, sur 80 948 causes remises ou introduites à la Régie du logement, la régie a réussi, avec nos régisseurs, à fermer 67 382 dossiers, fermés. Donc, c'est une performance, je pense, qui mérite d'être soulignée, d'une part.

D'autre part, M. le Président, effectivement le gouvernement fédéral a annoncé une autre bonne nouvelle pour le Québec. Ils ont effectivement annoncé la création d'une fiducie pour le logement abordable. Là, il y a un 800 millions qui est contenu dans la fiducie. Le Québec cherche toujours à obtenir la part qui représente son poids démographique à l'intérieur de la fédération canadienne.

Donc, selon les estimés que nous avons réalisés, le Québec devrait obtenir 187,4 millions de dollars. Vous comprendrez qu'à l'heure actuelle nous ne connaissons pas encore les modalités de la répartition de ces sommes. Mon objectif, c'est d'écrire à ma vis-à-vis, d'entrer en contact avec pour en connaître davantage là-dessus.

Il y a une autre fiducie qui a été créée, celle qui concerne le logement autochtone hors réserve. Et encore une fois on s'attend à aller chercher donc notre part du gâteau de ce côté-là. Et, en terminant, puisqu'il me reste quelques secondes, les discussions se poursuivent avec le fédéral, depuis 1996 maintenant, pour le transfert du logement social. Pourquoi on n'a pas encore d'entente? C'est parce que ce qui est sur la table ne nous satisfait pas, et on va tenir... comme on dit, on va tenir notre bout, là, jusqu'au moment où on aura une entente qui soit satisfaisante.

Adoption des crédits

Le Président (M. Ouimet): Bien. Alors, Mme la ministre, Mmes, MM. les députés, merci infiniment pour ces échanges. Je mets donc aux voix l'ensemble des programmes. Donc, est-ce que le programme 7, intitulé Habitation, est adopté?

Des voix: Adopté.

Une voix: Sur division.

Le Président (M. Ouimet): Adopté sur division. Est-ce que le programme 8, intitulé Régie du logement, est adopté?

Des voix: Adopté.

Une voix: Sur division.

Adoption de l'ensemble des crédits

Le Président (M. Ouimet): Adopté sur division. Est-ce que l'ensemble des crédits budgétaires relevant de la ministre des Affaires municipales et des Régions pour l'année financière 2006-2007 est adopté?

Des voix: Adopté.

Une voix: Sur division.

Le Président (M. Ouimet): Adopté sur division.

Documents déposés

Avant d'ajourner nos travaux, je dépose l'ensemble des réponses aux demandes de renseignements généraux et particuliers de l'opposition officielle concernant les crédits budgétaires qui relèvent de la ministre des Affaires municipales et des Régions. Ces documents sont déposés.

La commission ayant accompli son mandat, j'ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 11 h 28)