



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le vendredi 31 mai 2019 — Vol. 45 N° 14**

Interpellation : L'absence de plan global du gouvernement  
caquiste pour lutter contre la crise du logement

**Président de l'Assemblée nationale :  
M. François Paradis**

---

**2019**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats de toutes les commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission parlementaire en particulier	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

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  
Direction de la gestion immobilière et des ressources matérielles  
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85  
Québec (Québec)  
G1A 1A3

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

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:  
**[www.assnat.qc.ca](http://www.assnat.qc.ca)**

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

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

**Le vendredi 31 mai 2019 — Vol. 45 N° 14**

**Table des matières**

Exposé du sujet M. Andrés Fontecilla	1
Réponse de la ministre Mme Andrée Laforest	3
Argumentation	4
Conclusions	15
Mme Andrée Laforest	15
M. Andrés Fontecilla	17
Documents déposés	18

**Autres intervenants**

Mme Suzanne Dansereau, vice-présidente

M. Louis-Charles Thouin  
Mme Paule Robitaille  
Mme Nancy Guillemette  
M. Jean-François Simard  
M. Harold LeBel



Le vendredi 31 mai 2019 — Vol. 45 N° 14

**Interpellation : L'absence de plan global du gouvernement  
caquiste pour lutter contre la crise du logement**

*(Dix heures deux minutes)*

**La Présidente (Mme Dansereau) :** À l'ordre, s'il vous plaît! Je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes dans la salle de bien vouloir éteindre la sonnerie de leurs appareils électroniques.

La commission est réunie afin de procéder à l'interpellation du député de Laurier-Dorion à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation sur le sujet suivant : L'absence de plan global du gouvernement caquiste pour lutter contre la crise du logement.

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

**Le Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. Mme Charbonneau (Mille-Îles) est remplacée par Mme Robitaille (Bourassa-Sauvé); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Fontecilla (Laurier-Dorion); Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. LeBel (Rimouski).

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je comprends qu'il y a une entente à l'effet que l'opposition officielle interviendra lors des deuxième, quatrième et sixième séries d'interventions, alors que le troisième groupe d'opposition interviendra lors de la cinquième série d'interventions. M. le député de Laurier-Dorion, vous avez donc la parole pour 10 minutes.

**Exposé du sujet**

**M. Andrés Fontecilla**

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente, merci à toutes les personnes qui sont ici. Chers collègues de l'Assemblée nationale, M. Beaudoin, de la Régie du logement, M. Simard, de la Régie du bâtiment...

**Une voix :** L'inverse.

**M. Fontecilla :** Oh! l'inverse, excusez-moi. J'ai inversé les choses. Et donc, je me sens un peu seul ici, heureusement que je suis bien accompagné parce que c'est bien garni de l'autre côté, mais bon, hein? Il y a des situations comme ça dans la vie. On va faire face. Mais je vous remercie énormément d'être ici, et je remercie Mme la ministre d'être ici également, ainsi que ses collègues. Ça témoigne, je pense, de l'importance que vous tous et vous toutes, vous accordez à la question du logement et surtout à la crise du logement.

Écoutez, en ce qui nous concerne, nous, à Québec solidaire, et non seulement nous, mais tous les comités logement, les différents organismes communautaires qui gravitent, qui s'intéressent à cette question-là, et surtout l'ensemble des locataires du Québec, c'est important, ce qui est en train de se passer maintenant, parce qu'en quelque sorte il y a un décompte qui est commencé, Mme la Présidente. Dans un mois exactement, la crise du logement va atteindre son apogée. Vous le savez, la crise se prépare depuis des mois et apparaîtra au grand jour le 1er juillet prochain, quand les ménages, une grande majorité des ménages locataires vont déménager. La crise est en gestation, et le 1er juillet, nous aurons les deux pieds dedans.

Chaque jour depuis des semaines et des mois, des concitoyennes, des concitoyens lancent des appels à l'aide, font savoir qu'ils ne trouvent pas de logement correspondant à leurs besoins et qu'ils risquent de se retrouver à la rue. Quand je parle de logements qui correspondent à leurs besoins, je ne parle pas d'une belle cuisine avec un grand filot digne d'un catalogue IKEA. C'est juste un logement qui correspond à nos besoins. C'est d'abord un logement qu'on a les moyens de se payer. Vous savez, le loyer, c'est la dépense la plus importante d'un ménage — ou le paiement hypothécaire, peu importe, le toit, c'est ce qui coûte le plus cher — et un loyer, dans le cas qui nous concerne, qui ne prend pas plus de 30 % de notre budget, simplement pour nous en laisser assez pour répondre à d'autres besoins essentiels comme la nourriture, les vêtements, les médicaments, et, pourquoi pas, un peu de loisirs aussi.

Le ménage locataire ne demande pas le luxe. Il demande seulement un logement qui est salubre, sans vermine, sans moisissure, qui a suffisamment de pièces pour accueillir sa famille, qui est à proximité des services et des réseaux de transport, surtout quand on n'a pas les moyens de se payer une voiture ou tout simplement parce qu'on n'en veut pas. Tout ça, ça peut sembler bien banal pour la plupart des députés de l'Assemblée nationale. Mais, croyez-moi, ce sont des choses qui, pour un grand nombre de ménages québécois, sont de plus en plus hors d'atteinte.

J'ai demandé qu'on tienne cette interpellation parce que je veux savoir ce que le gouvernement compte faire pour remédier à la crise du logement. Et je ne suis pas le seul à vouloir le savoir. Les groupes communautaires qui tiennent à bout de bras, à bout de bras les derniers maillons du filet social et qui sont à bout de souffle, et les personnes surtout qui risquent de se retrouver à la rue, aussi, elles veulent savoir. Pour l'instant, Québec solidaire est le seul parti

à l'Assemblée nationale qui soulève le problème tel qu'il est et qui ose s'attaquer à ses effets concrets et aussi à ses racines parce que nous nous préoccupons davantage des besoins de base des Québécois et Québécoises que des profits des promoteurs immobiliers.

Je l'ai dit ici, dans cette Chambre, et à l'extérieur, et je le répète encore, le logement est un droit, ce n'est pas un luxe. Comment peut-on affirmer qu'il y a une crise du logement en gestation et qui risque d'éclater le 1er juillet prochain? C'est très simple, parce que le taux d'inoccupation est en chute libre dans toutes les villes du Québec de plus de 50 000 habitants. Et, même dans une petite ville de 15 000 habitants comme Gaspé, il y a une crise du logement en ce moment. Au Québec, le taux d'inoccupation général est de 2,3 %. Voilà le portrait d'ensemble qui est déjà très inquiétant parce que les moyennes cachent de grands écarts, on le sait. Or, lorsqu'on y regarde de plus près, on voit qu'il y a des taux d'inoccupation encore plus bas dans certaines régions et dans des secteurs particuliers.

Dans la grande région de Montréal, par exemple, le taux d'inoccupation est de 1,8 %. Pour les logements familles, c'est encore pire, 0,8 %. Dans un quartier central comme Villeray, à Montréal, dans ma circonscription, le taux d'inoccupation général est à 0,7 %. Pour les logements familles, on n'en parle même pas, le taux d'inoccupation est tout près de 0 %. Autant dire qu'il n'y a plus de place en ville pour les familles locataires. Nous avons, tous et toutes, en tête, des vieilles photos de Montréal et de Québec avec plein d'enfants sur le balcon. Aujourd'hui, cette photo est inimaginable. Il est devenu pratiquement impossible pour une famille de se loger en tant que locataire dans nos villes.

Certains pensent que la pénurie de logements est un problème qui ne touche que Montréal, mais c'est loin d'être le cas. La situation est la même, parfois pire, dans tous les centres urbains du Québec. Dans la région de Gatineau, et je pense que, Mme la ministre, elle l'a visitée dernièrement, c'est 1,2 %, de 0,7 % dans la ville elle-même. À Rouyn-Noranda, Gaspé et Rawdon, c'est aussi 1,2 %. À Drummondville, Granby et Saint-Hyacinthe, c'est 1,7 %. À Rivière-du-Loup, c'est 1,8 %. Et on ne parle pas de logements destinés aux familles. Pour Québec, en un an, en Haute-Ville, il y a eu une baisse de 4,7 % à 2,5 %. Dans la Basse-Ville de Québec, c'est 2,4 %.

Les raisons de ces faibles taux sont nombreuses. Cela peut être attribuable à l'attrait des villes, à l'économie qui va bien en ce moment, mais la pénurie de logements est surtout due à la transformation des logements locatifs en condominiums ou en logements d'hébergement touristique, Airbnb et compagnie, au faible taux de construction de logements locatifs et surtout à la financiarisation des logements dans les quartiers centraux de nos villes jugés les plus attrayants pour les marchés.

• (10 h 10) •

La financiarisation des logements, Mme la Présidente, ça désigne la façon dont les investissements en capital dans le secteur du logement dissocient de plus en plus le logement de sa fonction sociale. En d'autres mots, ce sont des spéculateurs qui font de l'argent au détriment des locataires, du droit au logement, comme si on jouait au Monopoly. Sauf que, dans ce jeu de Monopoly là, Mme la Présidente, les spéculateurs qui jouent avec les conditions de vie de vraies personnes ne passent jamais par la case prison. Ils ne font que passer à la caisse. Et les perdants, ce sont toujours les locataires qui doivent payer de plus en plus cher pour des petits logements en moins bonnes conditions.

La pénurie des logements accentue la gentrification. La rareté entraîne une hausse incontrôlée des prix, et puisque les propriétaires ont l'embarras du choix, cela ouvre toute grande la porte à la discrimination.

Cette semaine, Québec solidaire a déposé un plan d'urgence à la crise du logement. Nous proposons plusieurs pistes de solution. Nous invitons Mme la ministre et son équipe à en prendre connaissance, à s'en inspirer, et même à se les accaparer. Ce n'est pas un travail partisan, il en va du bien-être d'un grand nombre de Québécois et de Québécoises qui sont plongés dans l'angoisse et la précarité. Notre plan présente des mesures d'urgence, donc à très court terme, pour aider les gens qui risquent de se retrouver à la rue, et des mesures à plus long terme pour contrer durablement la pénurie du logement.

À court terme, il faut mettre en place une équipe ministérielle dédiée à la prise en charge de la crise du logement, et une ligne d'urgence pour les locataires qui risquent de se retrouver à la rue. Il faut prévoir le retour des programmes d'aide d'urgence pour l'hébergement et l'entreposage des meubles. Il faut des mesures d'accompagnement pour les locataires vulnérables dans la recherche des logements. Il faut assurer un suivi communautaire des locataires particulièrement vulnérables, les personnes seules qui sont à risque d'itinérance, un suivi destiné à éviter qu'ils tombent justement dans l'itinérance et à rassurer, et ça, c'est important, les propriétaires réticents à louer à ces personnes à cause de la charge supplémentaire que cela pourra entraîner. Il faut augmenter le nombre d'unités du Programme de supplément au loyer d'urgence ainsi que les montants du supplément selon les loyers médians par région. Vous connaissez nos orientations politiques, Mme la Présidente. Ordinairement, nous sommes réticents à ce que l'argent des subventions au loyer, les suppléments au loyer, aillent dans les poches des propriétaires privés. Toutefois, dans un contexte de crise comme celui que nous vivons actuellement, nous pensons qu'il s'agit d'une mesure efficace, mais surtout, nécessaire à court terme. Enfin, à court terme, il faut que Mme la ministre de l'Habitation annonce, avant la fin de la session parlementaire, l'actualisation des barèmes financiers du programme AccèsLogis et, surtout, qu'elle annonce à partir de quand exactement le nouveau programme sera opérationnel.

À moyen et à long terme, comme je viens de le dire, il faut que le nouveau programme AccèsLogis soit mis en place avec les nouveaux barèmes de financement actualisés, et qu'on annonce un nouveau programme de construction de logements communautaires, et non pas seulement réaliser ce qui a déjà été promis et prévu aux anciens budgets. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Je cède maintenant la parole à Mme la ministre, également pour une période de 10 minutes.

**Réponse de la ministre****Mme Andrée Laforest**

**Mme Laforest :** Alors, merci, Mme la Présidente. Je salue le député de Laurier-Dorion, également la députée de Bourassa-Sauvé. Alors, je suis très heureuse d'être ici ce matin. Vous avez raison, ce n'est pas une question... ce n'est pas un travail partisan que nous faisons ce matin, nous travaillons pour les logements ici, au Québec, ce qui est essentiel.

Alors, nous venons avec notre équipe, nous sommes d'attaque, nous sommes 17 environ ce matin, 16, 17, 18 pour répondre à votre demande et à votre question, que vous disiez qu'il avait une absence de plan global du gouvernement caquiste pour lutter contre la crise du logement. Alors, merci, Mme la Présidente.

J'ai écouté avec beaucoup d'attention le député de Laurier-Dorion. Même si je trouve tout à fait justifié qu'on débatte du sujet, je voudrais quand même qu'on mette les choses en perspective. Nous ne sommes pas en contexte généralisé de pénurie. Nous sommes loin de la pénurie du début des années 2000. À entendre le député de Laurier-Dorion, nous allons assister au visionnement d'un film catastrophique le 1er juillet. Nous sommes prêts pour le 1er juillet. C'est dommage de présenter les choses sous cet angle et d'apeurer la population, il faut faire attention, et il ne faut surtout pas contribuer à semer une panique, alors qu'on travaille à pied d'oeuvre et de manière constructive pour être plus efficaces pour le logement au Québec.

Mme la Présidente, je le répète à mon collègue de Québec solidaire, la situation est sous contrôle. Oui, il y a des endroits au Québec, vous avez raison, où le taux d'inoccupation des logements est plus bas. C'est le cas dans certaines villes comme Montréal et Gatineau, mais nous ne sommes pas en situation de crise, notre gouvernement est déjà en mode solution, pas seulement nous, nos partenaires sur le terrain aussi. Nous avons un plan à court terme.

Mme la Présidente, permettez-moi de rappeler au député l'ensemble des mesures déjà planifiées; elles sont pleinement mûries. Je le répète également parce que je ne crois pas du tout qu'il ait pris de note sur le plan d'action en habitation énoncé lors de mon allocution d'ouverture. Ainsi, dans chaque région, nous avons des offices d'habitation, en ce qui concerne la recherche de logements. Ces offices disposent d'informations sur le marché et peuvent soutenir les ménages, tout comme certains organismes en habitation. La ligne téléphonique exigée par le député existe déjà dans la très grande majorité des offices, dont celle de Montréal et celle de l'Outaouais. Cette ligne est gérée par les responsables des offices, étant donné leur fine connaissance du milieu. Je sais très bien que vous aviez posé une question sur cette ligne téléphonique là.

De plus, à court terme, 1 350 unités du programme Supplément au loyer ont été octroyées aux offices d'habitation ciblés dans les différentes régions du Québec afin de leur permettre d'intervenir rapidement pour loger ou reloger des ménages à faible revenu dans le marché locatif. Aux 1 200 unités qui s'ajoutent, 150 unités maintenant pour prévenir l'itinérance. Malgré le fait que le député n'aime pas mettre le privé à contribution, malheureusement, force est de constater que près de 6 000 ménages peuvent bénéficier d'un logement adéquat grâce à ces suppléments au loyer. Ça permet une intervention très rapide et très nécessaire en ces temps-ci. Depuis son lancement en 2015, cette mesure a créé un engouement sur le terrain. Tel que mentionné plus tôt, la ville de Gatineau aura droit à 60 unités de supplément au loyer. Pour l'ensemble de ces unités, le gouvernement désire assouplir les paramètres du programme et en accroître la flexibilité afin de soutenir plus efficacement les ménages accessibles. De plus, au 1er juillet, le gouvernement prévoit également octroyer des suppléments de loyer d'urgence pour les ménages qui n'auraient pas trouvé de logement. Ces actions particulières aideront les villes où le taux d'inoccupation se situe sous la barre des 3 % et où les besoins le justifieront.

Nous avons un plan également à moyen terme. Mme la Présidente, le député de Laurier-Dorion nous a interpellés avec des termes durs un peu et injustes également. Je le cite : Que le gouvernement n'a pas de plan global pour s'attaquer à la crise du logement. Le problème, c'est que son affirmation ne passe pas le test des faits. Nous avons un plan à moyen terme. Dans le budget présenté le 21 mars dernier, nous avons annoncé des investissements de 260 millions pour mettre en chantier le plus vite possible les unités du programme AccèsLogis en attente de réalisation. De ce montant, 72,8 millions ont été versés à la ville de Montréal. Cet ajout d'argent supplémentaire nous permet donc de répondre positivement à une mesure attendue. Depuis longtemps, une indexation du programme AccèsLogis qui était attendue depuis très, très longtemps. Alors, nous bonifions de 25 % les coûts maximaux admissibles du programme pour permettre aux projets déjà dans la machine de voir le jour. Or, avec ces 260 millions supplémentaires, nous allons accélérer la cadence afin d'augmenter l'offre de logements abordables et communautaires dans toutes les régions du Québec. Une fois que toutes les unités en attente auront été livrées, le nombre de logements réalisés avec AccèsLogis sera porté à 56 174 unités. C'est quand même un gain de 15 000 logements au Québec. Ils viendront régulariser le marché et assurer une offre de logements abordables. Comme vous pouvez le constater, Mme la Présidente, notre plan d'action pour le moyen terme est en marche.

Mais, plus important encore, nos partenaires travaillent déjà afin de se préparer pour ce fameux 1er juillet. Je vous donne deux exemples de cette préparation. Il y a eu une campagne de publicité. La ville de Montréal, en collaboration avec la Société d'habitation du Québec, a mis en place une campagne de publicité dans certains journaux et sur les médias sociaux. Ça, ça s'est fait en mars dernier. Lorsque je vous dis qu'on est en action, hein, on voit que c'est la plus belle des preuves. Cette campagne disait ceci : Vous pensez déménager? Assurez-vous d'abord de trouver un nouveau logement. Elle visait justement à sensibiliser les locataires afin d'éviter qu'ils ne se trouvent sans logement au 1er juillet. Elle les informait aussi de leurs droits. Le député doit certainement l'avoir vue, surtout qu'il est en plein coeur de Montréal.

Je parle de cette campagne pour mieux illustrer un point que j'ai mentionné dans mon allocution d'ouverture et que je rappelle au député de Laurier-Dorion : nous sommes en action et nous sommes prêts à intervenir. Comme j'ai eu l'occasion de le dire plus tôt, plusieurs moyens sont déployés par la Société d'habitation du Québec et ses partenaires, que ce soit pour augmenter l'offre de logements ou pour accompagner les citoyens. Cette initiative de la ville de Montréal est un exemple.

• (10 h 20) •

L'autre point est le service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal. Je veux dire aussi au député de Laurier-Dorion que le service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal est actif toute l'année pour aider les locataires à faible revenu à se reloger. Ce service, financé par la ville de Montréal, dispose du personnel additionnel à cette période de l'année, et ce, jusqu'à la fin juillet, alors qu'il doit traiter davantage de demandes. On a les résultats jusqu'à maintenant. On a beaucoup plus d'appels, on a des appels reçus, des gens satisfaits, mais personne ne parle de crise dans ces fameux appels.

Le personnel de l'Office municipal d'habitation de Montréal épluche les annonces de logements à louer sans cesse. Il crée des listes et il accompagne les personnes et les familles qui sont dans le besoin. Pour moi, ce sont deux exemples qui démontrent que nous sommes en action en vue du 1er juillet pour des régions comme Montréal et Gatineau, et partout au Québec où il y aura des besoins. Sachez que la Société d'habitation du Québec accompagne tous les offices. Elle est en contact régulier avec les intervenants, comme l'office d'habitation de Montréal, afin d'obtenir un état de situation en temps réel qui lui permet d'ajuster ses interventions.

Les causes, Mme la Présidente. Ce serait trop facile de pointer du doigt un facteur en particulier pour expliquer la hausse de la demande de logements locatifs au Québec. La hausse vers la métropole contribue notamment à la hausse de la demande de logements locatifs. Un facteur à considérer : le nombre croissant de personnes âgées de 65 ans et plus. Alors, elle formait 13 % de la population québécoise au début des années 2000. C'est plus de 18 % aujourd'hui. Le vieillissement des ménages peut entraîner un changement de statut de propriétaire à celui de locataire. L'hébergement touristique collaboratif, il faut le reconnaître, a aussi un impact sur le marché locatif. Mais, je le rappelle, notre gouvernement est au fait de la situation. Ma collègue la ministre au Tourisme a annoncé qu'elle déposera bientôt un projet de règlement pour mieux encadrer les activités des plateformes d'hébergement comme Airbnb.

Le programme AccèsLogis. Si nous pouvions construire des milliers de logements communautaires et abordables juste en claquant des doigts, nous le ferions. Mais, malheureusement, le précédent gouvernement a tenu deux ans, deux ans de consultations sur le programme d'AccèsLogis sans jamais y apporter de modification, et nous, on en apportera dès maintenant. Dans le dernier budget, nous avons prévu indexer le programme de 25 %. Lors d'une rencontre que j'ai eue avec le maire de Gatineau, M. Maxime Pedneaud-Jobin, j'ai mentionné que la modification au programme va être annoncée très bientôt. Alors, la nouvelle a même été saluée par plusieurs partenaires, dont le FRAPRU. Le 24 mai dernier, sur son compte Twitter, le FRAPRU a écrit qu'il attendait cette excellente nouvelle depuis plusieurs années. Il a aussi précisé que le sous-financement d'AccèsLogis avait empêché la réalisation de milliers de logements sociaux. Alors, nous allons nous rassurer, tout le monde ensemble, nous allons corriger les erreurs du passé pour le bénéfice de 15 000 nouveaux ménages.

J'aimerais remercier vraiment le député de Laurier-Dorion de nous avoir donné l'occasion de démontrer à la population notre niveau de préparation. Le 1er juillet, nous serons au rendez-vous et fin prêts. Alors, j'espère vous avoir convaincus.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Nous allons maintenant débiter la période d'échange. M. le député de Laurier-Dorion et porte-parole en matière de logement et d'habitation, vous avez la parole pour un maximum de cinq minutes.

### Argumentation

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. La ministre l'a abordé, très rapidement, là, il faut réglementer les plateformes locatives de type Airbnb. Nous avons hâte de voir le règlement annoncé par la ministre du Tourisme parce que ça s'impose, et très rapidement.

À Montréal et à Québec, en particulier, Airbnb est un facteur très important de la diminution du parc locatif. On calcule, à Montréal, que 5 000 logements locatifs sont retirés en ce moment du marché. Cela met de la pression, et les prix montent pour les logements locatifs qu'il reste. 5 000 logements qui sont destinés à des touristes pour de l'hébergement temporaire, qui ne sont pas... qui ne pourront pas être utilisés par des familles, par des ménages qui résident ici, au Québec. On n'a rien contre la venue des touristes, ça peut être une bonne chose d'un point de vue économique, mais, qu'ils viennent occuper des logements qui sont destinés à des familles d'ici, on trouve cela inacceptable. La plupart de ces 5 000 logements utilisés par Airbnb à Montréal sont en situation d'illégalité. Donc, il faut rapidement contrer... Et je pense que la ministre de l'Habitation devrait travailler très étroitement avec la ministre du Tourisme pour mettre en place une réglementation contraignante et efficace pour enrayer ce fléau.

Donc, à cause des plateformes d'hébergement touristique, nous assistons à une disparition accélérée du parc de logements locatifs, et nous nous inquiétons grandement. Nous ne voulons pas que les villes du Québec, petites et grandes, et leurs quartiers perdent leur âme. Nos villes et nos quartiers doivent demeurer des endroits où il fait bon s'installer. Nos villes et nos villages, c'est avant tout pour les gens du Québec. Nous sommes pour le tourisme, mais pas au point d'enlever des logements pour les gens du Québec, encore une fois.

Et il ne suffit pas de changer la réglementation puisque la majorité des annonceurs sur Airbnb opèrent déjà dans l'illégalité. Qu'est-ce qui va nous garantir que, malgré une nouvelle réglementation, cette situation-là ne va pas perdurer? Il faut surtout avoir la volonté politique de sévir et de se donner les moyens d'appliquer la réglementation.

Aussi, il faut mettre en place un registre des baux. Les propriétaires ont déjà l'obligation, lors de la signature d'un bail avec un locataire, de communiquer le montant d'un loyer payé par les anciens locataires, mais ça se fait très rarement, pour ne pas dire jamais. Un registre des baux est nécessaire pour rendre cette obligation effective puisqu'actuellement rien ne contraint les propriétaires à la respecter. Quand il y a une pénurie de logements, les propriétaires ont le gros bout du bâton, et bon nombre d'entre eux abusent de la situation et profitent du changement de locataires pour imposer une hausse de loyer



abusives. Que les loyers augmentent de façon raisonnable, on n'a rien contre. Contre quoi on veut se battre, c'est contre les hausses abusives pour augmenter les profits des propriétaires sans retour, par exemple, sur l'investissement dans l'immeuble, sans rénovations, etc. Il permettrait, en outre, de connaître l'historique des prix des loyers et d'en freiner l'explosion.

Vous savez, Mme la Présidente, en l'absence d'un signal politique clair, les gens sont laissés à eux-mêmes. Il faut qu'on s'en occupe. Les personnes en situation de vulnérabilité doivent savoir qu'elles peuvent compter sur leur gouvernement.

J'ai écouté avec attention l'intervention de Mme la ministre. J'accueille avec satisfaction certaines informations qu'elle nous a données, mais, encore une fois, on demeure un peu dans le flou, hein? La réglementation sur Airbnb, la ministre du Tourisme va nous annoncer ça bientôt. La publication, comment dire, l'actualisation des barèmes financiers d'AccèsLogis, ça va s'annoncer très bientôt. On aimerait avoir des informations plus précises. Est-ce que ça va s'annoncer d'ici la fin de la session, d'ici la fin du mois de juillet, ça va s'annoncer d'ici le mois de septembre, d'ici la fin de l'année? Quand est-ce que ça va s'annoncer? Il y a des projets qui sont actuellement en cours qui sont arrêtés depuis trop longtemps parce qu'ils ne peuvent pas compter sur la bonification, sur des barèmes financiers du programme AccèsLogis.

C'est vital que la ministre annonce sous peu les mesures de bonification, et je suis extrêmement satisfait qu'on nous annonce qu'il va y avoir une bonification de 25 %. Mais maintenant il faut l'annoncer, le programme. Tout le monde attend la bonification de ce programme-là.

Donc, quand est-ce que vous allez annoncer, publier le nouveau programme AccèsLogis?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Je cède maintenant la parole à Mme la ministre.

• (10 h 30) •

**Mme Laforest :** Alors, je remercie le député de Laurier-Dorion pour sa question. Vous allez être, encore une fois, très, très rassuré parce que nous allons annoncer les modifications pour le programme AccèsLogis d'ici la fin juin. Alors, je salue votre sourire. Oui, vous pouvez prendre des notes.

Également, pour la situation d'Airbnb, nous allons annoncer une nouvelle modification au règlement d'ici deux semaines. Alors, comme vous pouvez le constater, nous sommes vraiment assez proactifs, et tout ça peut dire que le logement, au Québec, je prends et j'ai pris ça vraiment à coeur.

Je veux vous rassurer également que la sous-location est interdite avec les Airbnb dans les logements subventionnés par la Société d'habitation du Québec. Alors, tout de suite, une autre priorité. On s'est engagés à vérifier et à dire que, maintenant, la sous-location dans les Airbnb avec la Société d'habitation du Québec est interdite. Première, deuxième, troisième bonne nouvelle ce matin, ça commence très bien.

Mais je comprends une chose, que les offres, parfois, avec les Airbnb, ça soulève des inquiétudes dans des domaines pour la préservation de la vocation résidentielle des unités d'habitation. La sécurité et la protection, l'incendie, les nuisances avec les voisins, je comprends très bien qu'il y a certaines préoccupations, la fiscalité aussi avec les municipalités parce que ça touche la fiscalité puis, évidemment, toute la réglementation globale.

Alors, déjà, dans une municipalité, en vertu de la Loi sur les compétences municipales, la LCM, on peut régir les activités économiques en exigeant l'émission d'un permis d'autorisant. Une municipalité peut prévoir les cas où un permis est requis en limitant le nombre et en fixant le coût des Airbnb, les conditions et les modalités de délivrance ainsi que les règles relatives à sa suspension ou à sa révocation. La location temporaire de résidence constitue une activité économique qu'une municipalité peut régir et encadrer par un système de permis d'opération. Ceci étant dit, vous voyez quand même la grande responsabilité des municipalités, des gouvernements de proximité dans le cas de la réglementation d'Airbnb.

Cependant, je suis d'accord avec vous, je suis vraiment d'accord avec vous parce qu'il fallait mieux encadrer l'hébergement touristique temporaire. Je comprends vraiment parce qu'il y a... Dans les grandes villes, on dit qu'on doit faire attention pour ne pas être en pénurie de logements. Alors, avec les conditions d'Airbnb, on a travaillé ensemble, j'ai travaillé en collaboration, évidemment, avec ma collègue la ministre au Tourisme, et je peux vous dire qu'on a considéré tous les points par rapport au manque et à la pénurie de logements qui serait possiblement dans le futur au Québec. Mais, ça ne sera pas comme ça, on a pris les mesures, on a pris le contrôle.

Alors, le modèle d'affaires des plateformes numériques d'hébergement laisse entendre que l'activité opère dans une sphère déréglementée. Or, ce n'est pas le cas. La lutte à l'hébergement qui est non conforme ou qui serait non conforme a connu certaines avancées grâce au transfert des pouvoirs d'inspection et d'enquête à Revenu Québec. D'autres actions doivent être envisagées afin de clarifier le règlement pour les citoyens et les entreprises et permettre l'application de la loi et du règlement par Revenu Québec.

Pour remédier à ces lacunes, ma collègue ministre du Tourisme, avec la collaboration de mon ministère, va incessamment déposer son projet de règlement. Ce projet de règlement va tenir compte des discussions qu'elle a eues avec plusieurs, plusieurs partenaires et que j'ai eues avec plusieurs municipalités. Nous sommes confiants que, grâce à ces ajustements réglementaires et aux autres mesures déjà en place, les gouvernements de proximité seront en mesure d'encadrer rapidement et de manière adaptée cette industrie et surtout les impacts qu'elle aurait pu y avoir.

Si on regarde avec la Régie du logement, qui est essentielle pour moi, la Régie du logement n'a aucun moyen d'empêcher un propriétaire de retirer un logement du marché locatif résidentiel pour l'offrir sur des sites tels qu'Airbnb, ce pour quoi nous devons annoncer justement de belles nouvelles de réglementation avec Airbnb. Un propriétaire peut déposer, par contre, vous devez le savoir, un recours à la régie dans le cas où un locataire sous-loue son logement à des fins d'hébergement touristique. Un locataire peut également poursuivre son propriétaire en cas de trouble de jouissance causée par la location d'un autre logement sur Airbnb.

Alors, ayant déposé le projet de loi n° 16, que vous siégez avec moi, je n'ai qu'un souhait, qu'on aille rapidement mais efficacement et logiquement avec le projet de loi n° 16 parce qu'il y a plusieurs mesures nouvelles qui sont avec la Régie du logement, qui s'appelleront, j'espère, le tribunal administratif du logement au Québec. Je vous remercie, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je vais maintenant céder la parole au député de Rousseau. M. le député.

**M. Thouin :** Mme la Présidente, Mme la ministre, les gens qui vous accompagnent, bien sûr, chers collègues du parti, bon matin.

Et, en tant qu'adjoint parlementaire de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, je suis heureux de prendre part à cette discussion ce matin. Le logement est un sujet important. Avoir un toit, avoir un chez-soi, c'est un besoin essentiel. Il faut porter, donc, une attention particulière à cet enjeu, et je remercie notre collègue député de Laurier-Dorion de nous permettre d'en discuter aujourd'hui.

Je vais vous parler à mon tour du programme AccèsLogis, un programme d'aide financière qui encourage le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées. AccèsLogis vise à favoriser la réalisation de logements sociaux et communautaires pour les ménages à faibles revenus ou modestes, ou encore pour des clients qui ont des besoins particuliers en habitation.

Cependant, dans les dernières années, plusieurs promesses successives se sont accumulées sous le précédent gouvernement. Le nombre de logements qui ont été réellement livrés ont été insuffisants. Chaque année, des unités étaient annoncées par le gouvernement précédent, accompagnées malheureusement de budgets insuffisants pour les réaliser, et ce, année après année. Au fil des ans, plus de 15 000 unités de logement en attente se sont retrouvées bloquées par manque de financement. Mme la Présidente, l'année 2017-2018 représente la pire année de livraison depuis le début du programme. Selon le rapport annuel de la SHQ, c'est 731 unités qui ont été livrées, alors que le gouvernement libéral en promettait 3 000.

Il y a plusieurs éléments complexes et des exigences nombreuses qui alourdissent la tâche des organismes promoteurs. Le gouvernement précédent a effectué une tournée en 2016 pour constater les problèmes du programme — bon pas — puis une réforme a alors été annoncée. Malheureusement, la réforme, on l'attendait toujours à l'automne dernier au moment où les élections ont été déclenchées. Mme la Présidente, avec cette situation à AccèsLogis, ce n'est pas seulement les familles en recherche de logements qui attendent, mais c'est aussi tout le réseau des partenaires, et je prends le temps d'en nommer quelques-uns : les groupes de ressources techniques, que j'ai rencontrés la semaine dernière, qui sont satisfaits de ce qu'ils entendent présentement, mais assurément on a du rattrapage à faire, le Réseau québécois des OSBL en habitation, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, le Front d'action populaire en réaménagement urbain, le FRAPRU, qui fête d'ailleurs ses 40 ans cette année, le Regroupement des offices d'habitation du Québec, et les municipalités, bien sûr.

Mme la Présidente, selon une étude de la firme AECOM, chaque dollar investi dans la construction de logements communautaires génère 2,30 \$ d'investissements. C'est un véritable levier économique qui se trouve sous-utilisé actuellement, le tout causé par la paralysie du programme. Faire des logements communautaires, ce n'est donc pas une dépense, c'est un investissement. AccèsLogis apporte un toit à des ménages dans le besoin, donne un regain économique à certains milieux et permet d'aider plusieurs aînés et familles à demeurer dans leur région. En tant que membres de la Commission sur l'aménagement du territoire, on discute souvent d'occupation du territoire, bien sûr, et aussi de vitalité de nos régions. Bien sûr, ça me rejoint beaucoup.

Mme la Présidente, je tiens à rassurer notre collègue de Laurier-Dorion, notre gouvernement a compris les enjeux liés au logement et il a compris les problèmes du programme AccèsLogis. Le premier budget de notre gouvernement pour 2019-2020 contient 454 millions de mesures pour la SHQ. Parmi ce montant, des sommes colossales ont été réservées pour accélérer la construction des édifices de logements communautaires en attente de réalisation. Mme la ministre en a parlé dans sa déclaration d'ouverture, mais j'estime nécessaire d'y revenir. Afin de soutenir la réalisation de plus de 15 000 de ces unités, le gouvernement caquiste prévoit un investissement additionnel de 260,1 millions — c'est des sous — 72,8 millions réservés à la ville de Montréal, et n'oublions pas que ces sommes s'ajoutent aux sommes déjà annoncées par le passé. Conséquemment, une bonification de 25 % des CMA, les coûts maximums admissibles, est également annoncée pour augmenter la subvention de chaque projet présenté, ce qui va faire qu'à terme le nombre de logements passera de 40 703 à 56 174.

Mme la Présidente, nous avons un plan, nous sommes déjà à l'action. Et, je le dis avec sincérité, je suis content de prendre part à cette discussion ce matin. Toutes les bonnes idées sont les bienvenues, nous sommes un gouvernement à l'écoute. C'est d'ailleurs pour ça que nous sommes passés de la parole aux actes, et ce, en seulement quelques mois.

Je conclurai mon intervention en invitant notre collègue à venir nous parler, à venir nous rencontrer pour qu'on discute. Nous sommes à l'écoute. Du même souffle, je l'invite aussi à faire preuve de prudence dans ses déclarations, parce qu'à force de crier au loup quand il n'y en a pas, il arrive deux choses : il arrive que les gens cessent d'y croire et baissent leur garde, et les cris suivants ne sont plus pris au sérieux. Et, je l'ai déjà dit, en politique, quand on n'est plus cru, on est cuit. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Je cède maintenant la parole à la députée de l'opposition officielle, Bourassa-Sauvé. Madame.

• (10 h 40) •

**Mme Robitaille :** Bonjour, Mme la Présidente, bonjour, Mme la ministre, bonjour à tous les fonctionnaires qui sont ici aujourd'hui avec nous, bonjour aux députés ministériels, aux députés délégués... d'accompagner la ministre.

Relativement à Airbnb, j'écoutais la ministre, j'écoutais mon collègue de Laurier-Dorion, il y a une lettre qui a été écrite après les déclarations de la ministre du Tourisme, la semaine dernière, une lettre qui a été publiée au *Devoir* par les porte-parole du Regroupement des comités de logement et associations de locataires du Québec, et aussi le Comité de logement du Plateau Mont-Royal, et les organisateurs communautaires du Comité de logement Ville-Marie, et c'est une lettre qui est intéressante, et qui fait un survol, et qui suggère aussi des pistes. J'aimerais que la ministre écoute et me donne

ses commentaires. La lettre, donc, est adressée au gouvernement de la CAQ, particulièrement au ministre du Tourisme, mais aussi au ministre de l'Habitation. Alors, écoutez-moi et donnez-moi vos commentaires suite à l'écoute de cette lettre.

Donc, on dit : «Vous avez récemment fait connaître vos intentions de mieux réglementer les plateformes de location de logements à des fins d'hébergement touristique. Airbnb est la plus connue, mais il y en a plusieurs autres. Nous croyons qu'il est urgent de serrer la vis à ces plateformes afin de protéger le parc de logements locatifs et limiter la spéculation immobilière.

«Nous sommes actuellement confrontés à une sévère pénurie de logements — et ça, je peux le constater en vivant à Montréal et représentant Montréal-Nord — dans plusieurs régions du Québec. Or, des milliers de logements sont actuellement retirés du marché locatif traditionnel pour être loués à des touristes [et] à des fins commerciales. Certains propriétaires évincent même des locataires dans le but de transformer leur logement en hôtel Airbnb pour ainsi augmenter rapidement leurs profits. Non seulement ce phénomène vient accentuer la pénurie de logements, mais il participe à la hausse rapide du prix des loyers environnants et cause de nombreux troubles de voisinage.

«De plus en plus de locataires se demandent très sincèrement si leur ville ou leur quartier leur appartient encore. Sommes-nous rendus au point où les projets d'expansion de l'industrie touristique ont préséance sur le droit des citoyens à demeurer dans leur ville, contribuant ainsi à défigurer les quartiers, à les rendre inabordables et à les vider de leurs habitants? Le droit à la ville serait-il en train de devenir un luxe que seule une poignée d'individus au portefeuille bien garni peuvent se payer?» J'aimerais avoir ses commentaires là-dessus.

«Nous croyons pour notre part que les villes et quartiers appartiennent d'abord et avant tout aux personnes qui y résident. Ayant un statut plus vulnérable, les locataires doivent être plus protégés contre [une] marchandisation à outrance du logement. Puisque nous considérons le logement comme un droit fondamental qu'il faut garantir et protéger, il est primordial d'agir contre les Airbnb de ce monde.

«Disons-le bien franchement : Airbnb n'est ni une économie collaborative ni une économie de partage. La grande majorité des hôtes Airbnb ne le font pas pour arrondir leur fin de mois, mais, au contraire, pour maximiser leurs profits. Selon une étude menée par le professeur d'urbanisme à l'Université McGill David Wachsmuth, la grande majorité, 69 % de l'offre Airbnb à Montréal est constituée de logements entiers loués une grande partie de l'année. De plus, la proportion de superlocateurs augmente constamment. Contrairement à l'image qu'elle veut se donner d'elle-même, Airbnb est une véritable business. Mais une business aux conséquences désastreuses.

«[...]Finalement, nous aimerions — et c'est ce qu'ils disent ici — nous aimerions — je continue de lire — nous aimerions nous aimerions soulever un aspect rarement évoqué dans le débat : tandis qu'Airbnb prétend que ses services permettent d'arrondir les fins de mois de citoyens dans le besoin, il est pratiquement impossible pour les locataires de louer leur logement aux touristes. En effet, non seulement les propriétaires l'interdisent d'emblée, mais le faire sans leur autorisation mène presque systématiquement à la résiliation du bail si l'on se fie à la jurisprudence récente de la Régie du logement. Au final, le luxe de pouvoir arrondir ses fins de mois est réservé aux propriétaires, qui ont, en moyenne, des revenus deux fois plus élevés que ceux des locataires.»

Alors, j'aimerais avoir les commentaires de la ministre là-dessus, et savoir comment elle veut circonscrire le problème, et comment elle veut contribuer à aider ces locataires-là et ces gens qui se cherchent une place, et qui veulent faire de Montréal et des différentes villes comme ça leur chez-soi, au lieu d'avoir Airbnb qui prend toute la place.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Je cède maintenant la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Merci, Mme la Présidente. Alors, je suis très heureuse de cette question parce que voyez-vous, pour ce règlement-là, c'est certain que la base, l'essentiel, pour moi, en tant que ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, l'essentiel, c'était de préserver justement le parc de logements locatifs. Alors, c'est exactement... c'est pour ça tantôt que je vous disais, au niveau des habitations comme les AccèsLogis, on ne parle pas d'Airbnb.

Ceci étant dit, on parle de réglementation municipale. Alors, c'est pour ça que j'ai travaillé vraiment en collaboration avec ma collègue du Tourisme. Ceci étant dit, je ne voudrais pas dévoiler son règlement. Ce n'est pas mon rôle de faire ça ce matin. Je lui laisse son ministère. Ce que je peux dire, c'est que je veux vous rassurer, on a respecté les locataires au Québec. Pourquoi? Bien, parce qu'on a travaillé en collaboration. On a eu des rencontres, des téléphones, on a eu des dépôts et des retraits pour justement respecter tous les locataires du Québec. On le sait, puis je l'ai dit au départ, il faut arrêter d'avoir peur, il faut arrêter de faire peur, parce que la situation des logements au Québec n'est pas celle des années 2000. Alors, oui, la situation des Airbnb sera mieux balisée avec les logements qui seront disponibles. Merveilleux, parce que notre gouvernement a pris la décision d'associer les Affaires municipales à l'Habitation. Donc, évidemment, Airbnb, logements locatifs concernent les gouvernements de proximité que sont les municipalités. Alors, comme je l'ai dit précédemment, vous le savez que, déjà, une municipalité peut, en vertu de la Loi sur les compétences municipales régir les activités économiques, notamment en exigeant l'émission d'un permis l'autorisant.

Pas plus longtemps qu'hier, oui, comme vous, j'ai lu les articles, et j'ai vu qu'il y a certaines municipalités qui ont retiré le dépôt de leur règlement pour le redéposer possiblement cet automne. Quelle prudence! Quelle prudence, car sûrement ces municipalités-là savent qu'on veut bien encadrer Airbnb au Québec. Alors, je salue aujourd'hui la décision, hier, de la municipalité qui a dit : Ah! Le gouvernement travaille bien. Le gouvernement veut bien encadrer Airbnb. Nous allons attendre avant de faire notre dépôt. Ça, vous l'avez vu sûrement hier dans *L'Actualité*. Alors, moi, je pense qu'une municipalité, étant donné qu'elle peut prévoir un permis pour la location, et limiter le nombre, et également fixer le coût, nous allons faire confiance aux gouvernements de proximité. La location temporaire des résidences constitue vraiment une activité économique qu'une municipalité peut régir et encadrer par un système de permis d'opération.

Maintenant, je vous entendais dire plus tôt : Ce ne sera que du commerce. Il faut faire attention pour ne pas que ça devienne un commerce pour certains étudiants qui veulent en faire le commerce. Bien, heureusement, parce qu'encore

là notre gouvernement, je peux vous le dire, nous sommes prévoyants, nous sommes prudents, et il va y avoir d'autres actions qui sont envisagées, qui sont travaillées présentement afin de clarifier le règlement pour que les citoyens et les entreprises... pour permettre l'application de la loi sur le règlement par Revenu Québec. Alors, quand on a eu des rencontres, nous étions avec le Tourisme, nous étions les Affaires municipales et l'Habitation, et nous étions avec notre collègue aux Finances. Alors, les personnes, les acteurs concernés se sont rencontrés. Nous avons eu plusieurs rencontres. C'est pour ça que je veux quand même rassurer les gens qui ont des craintes avec le système Airbnb qu'il va y avoir la réglementation, que je veux vraiment laisser, justement par respect, ma collègue du Tourisme faire ces annonces, donner toutes ses spécifications dans cette annonce. Je vais lui laisser faire son travail.

Et je peux vous dire une chose qu'autant que possible risque de manquer de logements au Québec que la logique de faire du Airbnb, qu'on ne peut pas y passer parce que c'est mondial, Airbnb. Nous, par contre, au Québec, on a la chance de le baliser, et nous allons l'encadrer, puis je vais laisser le soin à ma... collègue, au ministre du Tourisme, excusez-moi, de vous présenter son projet de règlement qui va être déposé incessamment. Merci beaucoup, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole à la députée de Roberval. • (10 h 50) •

**Mme Guillemette :** Merci, Mme la Présidente. Donc, merci de me donner l'opportunité d'être ici ce matin.

Effectivement, le logement, c'est important. C'est des besoins de base de la population. Donc, il faut prendre ça au sérieux. Donc, vous savez, une des solutions qu'on identifie, c'est de faciliter l'accès à la propriété, notamment en mettant en place des mesures pour supporter les citoyens à revenus modestes. Les programmes d'amélioration de la SHQ du Québec sont de bons exemples de ces mesures. On a quelques programmes qui sont très appréciés. Donc, si on parle du Programme d'adaptation du domicile, le PAD, il a été mis en oeuvre en 1991, ce programme accorde une aide financière pour l'exécution de travaux d'adaptation visant à corriger et à amoindrir les barrières architecturales afin de faciliter les activités quotidiennes d'une personne handicapée et favoriser son maintien à domicile. Il a pour objectif de permettre à la personne handicapée d'entrer et de sortir de son domicile, d'accéder aux pièces essentielles et de réaliser ses activités quotidiennes, et ce, de façon sécuritaire. Ils doivent constituer des solutions simples, fonctionnelles, sécuritaires et à moindre coût. Il peut s'agir, par exemple, de l'installation d'une rampe extérieure, du réaménagement d'une salle de bain ou simplement l'élargissement de cadres de porte. L'aide offerte peut aller jusqu'à 33 000 \$.

On a également le programme RénoRégion. Il a pour objectif d'aider financièrement les propriétaires occupants à revenus faibles ou modestes qui vivent en milieu rural à exécuter des travaux pour corriger les défauts majeurs que présentent leurs résidences... donc la SHQ et la ministre... et en confie l'application à l'échelle locale aux municipalités régionales de comtés et à certaines municipalités. Le programme RénoRégion prévoit des subventions versées uniquement lorsque les travaux sont terminés. Cette subvention peut atteindre 95 % du coût reconnu sans toutefois dépasser 12 000 \$. Le logement doit nécessiter des travaux d'au moins 2 000 \$. Des exemples de travaux, c'est les murs extérieurs, les ouvertures, toitures, structures, de l'électricité et de la plomberie. Et, en ce sens, sur mon territoire, la semaine dernière, on a eu la nouvelle qu'on aura, dans la circonscription de Roberval, 250 000 \$ d'accordés à RénoLogis pour la MRC du Domaine-du-Roy, la MRC Maria-Chapelaine, et un 60 000 \$ d'accordé à la Corporation Weskahegen, c'est une corporation d'affaires autochtones.

Et un autre programme que nous avons également, c'est programme de Rénovation Québec. Il vise à stimuler la revitalisation de secteurs résidentiels dégradés par les municipalités. Il établit des règles générales suivant lesquelles une municipalité participante développe son propre programme de revitalisation, il l'applique sur son territoire selon les réalités de son milieu. La rénovation résidentielle, la construction résidentielle, la transformation d'espaces non résidentiels en logements et l'accessibilité à la propriété sont parmi les interventions admissibles au programme.

Donc, ces programmes sont très appréciés par les groupes sur le terrain, mais, depuis des années, ces groupes déplorent que les budgets soient connus uniquement à la dernière minute. Donc, on a des bonnes nouvelles, notre ministre a annoncé la récurrence des programmes. Donc, contrairement aux années passées, ces programmes auront une garantie d'un financement pour les trois prochaines années comme nous l'avons mentionné lors du dernier budget. Donc, cela va assurer à nos partenaires, qui livrent les programmes sur le terrain, une meilleure planification de leurs interventions. Ils ne seront plus sur le qui-vive pour attendre les programmes. On ne gèrera plus au jour le jour. Donc, le budget 2019-2020, il y a un total de 151 millions pour les cinq programmes suivants, donc 60 millions pour le programme d'adaptation sur trois ans, le programme RénoRégion, 37 millions sur trois ans, et le programme Rénovation Québec, 50 millions sur trois ans, et le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, 2 millions, et on a également le Programme sur les résidences endommagées par la pyrrhotite pour 2 millions. Donc, je pense qu'on a des bonnes nouvelles, qu'on démontre qu'on prend l'habitation de nos gens au sérieux, et c'est tout à l'honneur de notre gouvernement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Je cède maintenant la parole au député de la deuxième opposition et porte-parole en matière de logement et d'habitation, M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. J'aimerais revenir sur les affirmations maintes fois dites ce matin, là, sur la question de crier au loup ou faire peur. Vous permettrez que je ne puisse pas partager cet avis-là. Nous ne crions pas au loup, nous ne faisons pas peur, là, nous soulevons un problème. Si nous n'étions pas là, il y a des personnes au Québec qui, ici, dans l'enceinte de l'Assemblée nationale, soulèveraient ces problèmes-là. Nous, nous faisons aussi les relais d'une préoccupation, d'une inquiétude extrêmement vive de la part — et je l'ai dit en début d'intervention — de la part du réseau des comités de logement et associations de locataires du Québec, et, au-delà, des milliers de locataires qui vivent une inquiétude en ces moments-là. Ce n'est pas crier au loup, ce n'est pas faire peur, là, c'est soulever un problème.

Nous sommes les premiers à espérer qu'il n'y ait pas de crise de logements le 1er juillet prochain. Nous l'espérons parce que ça va affecter directement des personnes, des familles, des enfants. Mais il se peut, il y a de fortes chances qu'il

y ait des ménages qui se retrouvent à la rue. Pourquoi nous disons ça? Je le répète, l'état d'inoccupation. Oui, nous ne vivons peut-être pas la même situation extrêmement grave que l'an 2000, mais nous vivons une situation de taux d'inoccupation extrêmement bas en ce moment, là, des indicateurs sûrs, des indicateurs fiables qui nous indiquent qu'il y a peut-être un problème grave qui va éclater le 1er juillet prochain, là, et nous avertissons le gouvernement, nous lui mettons de la pression, oui, pour qu'il agisse, pour qu'il fasse des annonces, pour qu'il s'occupe de ce problème-là. C'est notre rôle de parti d'opposition. Ce n'est pas crier au loup, ce n'est pas faire peur, là, c'est de soulever un problème.

Deuxième élément que j'aimerais soulever, c'est la question des Airbnb et compagnie. Évidemment, c'est les nouvelles plateformes, que ce soit avec Uber, Airbnb, hébergement touristique ou autre, ça soulève des nouveaux problèmes et ça appelle à une action concertée de plusieurs ministères. C'est la ministre du Tourisme qui en est responsable. Je suis bien content de savoir que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation est aussi impliquée dans le dossier, et Mme la ministre a fait mention de la nécessaire implication du ministère des Finances parce qu'il faut qu'il s'implique à deux niveaux.

Et un, que je n'ai pas le temps de traiter aujourd'hui, là, il faut que ces compagnies-là paient leurs taxes au Québec, leurs taxes de vente, et ce n'est pas le cas actuellement. Oui, Airbnb... non, c'est... enfin, il y a le paiement d'une redevance touristique, mais il n'y a pas la trace encore d'une taxe de vente. Mais, il faut aussi que la réglementation qui va être annoncée, et j'espère, j'ai hâte de la voir, elle annonce vraiment des mesures et des moyens pour faire respecter ce règlement-là, comme, par exemple, que les inspecteurs puissent faire des enquêtes plus approfondies.

Et tous les gens qui utilisent, qui font... qui mettent sur le site Internet d'Airbnb leur logement pour l'hébergement touristique, que le fisc, que Revenu Québec possède des informations nominales, l'adresse, le nom du propriétaire qui procède à la location par ces plateformes-là. C'est la seule façon de contrer ce phénomène-là, parce que je vous rappelle que la grande majorité des logements loués sur Airbnb ou autres plateformes sont faits illégalement. Donc, ça ne sert à rien d'avoir une réglementation qui n'a pas de dents, qui ne sera pas respectée. Il faut donner au ministère du Revenu, parce que c'est lui qui a en ce moment le mandat d'embaucher des inspecteurs qui vont surveiller ce secteur-là, il faut leur donner la capacité, la compétence, la possibilité de véritablement faire leur travail, et ça passe par l'obtention d'informations nominales des propriétaires qui louent leur logement sur Airbnb.

Troisième élément, Mme la Présidente, oui, c'est très bien, 260 millions. On peut critiquer énormément de choses de l'ancien gouvernement libéral, là, mais il faut dire que, bon an, mal an, ils investissaient 250 millions de dollars par année dans la construction de nouveaux logements sociaux, alors que le gouvernement de la Coalition avenir Québec annonce 260 millions et des poussières sur sept ans. Donc, on est loin du compte. Il n'y a... Il faut non seulement réparer les pots cassés de l'ancien gouvernement en termes de construction de logements sociaux, mais annoncer une nouvelle programmation, et j'ai hâte que la ministre nous dise qu'elle va annoncer la construction de nouveaux logements sociaux, non seulement réparer les pots cassés de l'ancien gouvernement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Je cède maintenant la parole à Mme la ministre.

• (11 heures) •

**Mme Laforest :** Oui. Alors, écoutez, peut-être ce matin, je vais vous faire une surprise, mais j'aimerais ça parce que vous avez commencé en parlant de crier au loup, et je peux... je vais juste vous présenter le tableau comparé à 2000, l'année 2000, et l'année 2018. J'aimerais ça vous le présenter ici, si on... est-ce que vous êtes... vous êtes bon, hein? Parfait.

Alors, ici, si vous voyez, dans la région métropolitaine de recensement de Gatineau, O.K., en bleu pâle, c'est l'année 2000. On est à 0,5 %. Aujourd'hui, en 2018, on est à 1,2 %. Alors, si on regarde le marché, le taux d'inoccupation par région métropolitaine de recensement, à Québec, en 2000, on était à 0,3 %. Puis, c'est vraiment important, puis c'est là que vous allez dire : Ah! On n'est pas en crise. Vous allez être très, très confiant. Puis, on était, en 2018, à 3,3 %. Si on regarde au Saguenay—Lac-Saint-Jean, non, je dis juste au Saguenay, mais au Saguenay, la plus belle ville du Québec, alors, en 2000, le taux d'inoccupation était de 4,9 % et, en 2018, de 5 %. La région métropolitaine de recensement de Montréal. En 2000, nous étions à 0,7 %, en 2018, à 1,9 %. Pour la région métropolitaine de recensement de Sherbrooke, malheureusement, en 2000, on n'a pas eu de résultats, et on va trouver la réponse parce que ça, c'est important de l'avoir. Par contre, en 2018, on l'a demandé, et le taux d'inoccupation était de 2,6 %. Si on regarde la région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières, en 2000... était de 3,2 %, et, aujourd'hui, en 2018, est de 3,9 %. Alors, quand on a le tableau comme ça pour comparer de 2000 à 2018, si je peux dire, on peut voir que nous ne sommes pas comme dans les dernières années. Alors, moi je peux vous rassurer.

Puis également j'ai demandé, au niveau... parce que vous êtes de Montréal, j'ai demandé à ma collègue ici combien qu'il y avait de logements abordables supplémentaires qui seront livrés dans votre région. Alors, ça, c'est vraiment important pour votre municipalité. Vous en avez 2 774 de prévus et qui seront livrés prochainement. Alors, vous savez très bien que la ville de Montréal a son autonomie en habitation, c'est pour ça qu'elle a eu le montant de 72,8 millions pour le logement abordable à Montréal. Alors, moi, j'ai tout à fait confiance que, justement, ces montants-là vont encore plus aider le logement abordable au Québec. Puis, si on regarde ce tableau-là, je pense qu'on est quand même rassurés.

Puis mon collègue a peut-être raison, peut-être qu'il y est allé un petit peu fort, sauf que c'est vrai que, des fois, il faut arrêter de crier parce qu'il ne faut pas faire peur. Parfois, dans le logement abordable, au Québec, on a des gens qui sont inquiets, puis c'est normal. Dans ma municipalité, j'ai rencontré plusieurs personnes. Plusieurs personnes se disent inquiètes parce qu'on le dit tellement, qu'il va y avoir une crise du logement, il va y avoir une crise du logement...

Puis, si je peux vous le dire également, je suis allée à Gatineau dernièrement. Qu'est-ce qu'on a fait à Gatineau? Malheureusement, il y a eu les inondations, il y a eu la tornade, il y a eu des inondations encore. Qu'est-ce qu'on a fait en tant que gouvernement? On est allés tout de suite sur place, on a discuté avec le maire, on a pris des actions, on a vérifié avec le marché locatif privé. On est en mode solution.

Alors, moi, je pense que, personnellement, j'ai très confiance puis j'ai confiance également au ministère et à la Société d'habitation du Québec. Je n'ai aucune crainte avec Airbnb. Ne soyez pas inquiets, on va bien l'encadrer. Alors, avec tous les chiffres... puis des chiffres, ça ne trompe pas, hein? Des chiffres, ça veut tout dire. Alors, on va se fier à ces chiffres-là puis on va rester quand même très positifs pour la situation de l'habitation au Québec. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je vais maintenant céder la parole au député de Montmorency.

**M. Simard :** Bien, je vous remercie beaucoup, Mme la Présidente. J'aimerais saluer Mme la ministre, mes collègues de la partie gouvernementale, également de l'opposition. J'aimerais souligner la formidable équipe qui se joint à la ministre, souligner une personne, dont je vais quand même taire le nom, que je suis très heureux de retrouver.

Mme la Présidente, je suis, moi aussi, heureux de participer à ce débat sur la question du logement. Qu'elle soit soulevée par le collègue de Laurier-Dorion me réconforte un peu quant au rapport que j'ai avec Québec solidaire parce que je ne vous cacherai pas qu'au cours des dernières semaines, moi qui suis de Québec et pas tellement loin d'un comté qui s'appelle Taschereau, j'ai été pour le moins un peu échaudé, parce qu'à l'usage on en arrive à découvrir qu'il y a plusieurs Québec solidaire dans Québec solidaire, puis on ne sait pas trop à quel Québec solidaire on parle, selon le moment. C'est comme si, pour certains députés de Québec solidaire, il n'y a jamais de débat futile en politique. Il y a parfois, disons, des approches un peu iconoclastes pour faire valoir son point de vue. Et j'estime, Mme la Présidente, puis un jour où l'autre, il faut finir par le dire, qu'il y a une nuance importante entre ce qui relève de la politique et ce qui relève du théâtre. Bien sûr qu'il y a plusieurs dimensions théâtrales en politique, heureusement, sinon, ça ferait qu'au final les choses seraient très ennuyantes. De même qu'heureusement aussi, par le théâtre, on passe beaucoup de messages politiques. Mais, au final, Mme la Présidente, la politique, ce n'est pas du théâtre. Et, des fois, en regardant certains députés de Québec solidaire, je me dis qu'il y en a qui n'ont pas compris que la politique, ce n'est pas du théâtre.

Alors, on aborde ici une question qui n'est pas du théâtre. C'est pour ça que je suis très content que le député de Laurier-Dorion, qui est un député solide, consciencieux, présent, studieux aborde cette question du logement, qui est, au final, une question qui, comme le disaient les vieux philosophes, relève d'un droit naturel. Une personne qui ne sait pas où elle va coucher le soir même, encore plus si elle a des enfants, une famille, c'est la pire forme de désorganisation et de désarticulation qu'il puisse y avoir dans une vie, tant personnelle que familiale. Et donc, cette préoccupation qu'a le député de Laurier-Dorion, nous l'avons. Et, s'il y a un point sur lequel on se rejoint, c'est ça. Puis, si, en même temps, il y a un point sur lequel on ne se rejoint pas, c'est ça aussi parce que, tantôt, il n'y a même pas deux minutes, il nous dit : Une chance qu'on existe, nous autres, Québec solidaire, parce que personne ne parlerait ici de logement. Bien, voyons donc! Je tombe des nues. Le défaut, chez Québec solidaire, Mme la Présidente, c'est que parce qu'ils portent le nom de solidaire, ils pensent qu'ils ont le monopole de la solidarité. Ils pensent qu'ils ont le monopole de la compassion. Bien, je regrette. Heureusement que c'est un peu plus nuancé que ça.

Je pense que, ce qui amène ces 125 députés de l'Assemblée nationale dans ce salon bleu, avec toutes les difficultés que ça suppose, c'est parce qu'on est animés par un élan de compassion, de solidarité et de justice sociale. Et, quand j'ai vu l'action de ma collègue la ministre des Affaires municipales... Vous savez, l'argent, dans un budget, quand ça aboutit dans un budget, c'est l'objet de nombreuses tractations. Quand je vois l'argent, les 260 millions investis dans le budget d'AccèsLogis, je me dis : Bien, bon sang! on a une ministre qui veille au grain, puis je tiens aujourd'hui à, comment dire, saluer sa détermination, son travail. Puis il y a juste un petit point, Mme la Présidente, sur lequel on n'est pas du même avis. Tantôt, elle me disait que la plus belle ville du Québec, c'était le Saguenay. J'ai quand même, malgré tout mon amour pour le Saguenay, un petit doute. Pour moi, ça reste Québec. Mais ça, c'est un autre débat.

J'aimerais juste, pendant les quelques secondes qu'il me reste, revenir sur quelques points qui font en sorte que la baguette magique puis la pensée de Québec solidaire doit quand même dépasser les strictes considérations, aussi importantes soient-elles, sur Airbnb. Il y a actuellement une force de l'économie telle qui fait en sorte que de plus en plus de personnes chez les baby... D'abord, il y a un phénomène sociologique. Les baby-boomers désertent de plus en plus les maisons pour aller vers le locatif. C'est une tendance lourde, premier point. Deuxième point, il y a une hausse du marché immobilier dans plusieurs secteurs du pays, on parle de bulle immobilière. Ça aussi, c'est une pression sur le locatif. Troisième point, la force de l'économie dont je vous parlais à l'instant fait en sorte que l'accroissement des revenus des personnes vivant en location ont augmenté de 28 %, alors que les coûts locatifs sur les 10 dernières années ont augmenté de 18 %. Ce qui fait que de plus en plus de personnes vivant seules ont les moyens de vivre en location, ce qui accroît également une pression sur le secteur locatif.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Merci, le député. Merci. Je cède maintenant la parole à la députée de l'opposition officielle de Bourassa-Sauvé.

• (11 h 10) •

**Mme Robitaille :** Merci, Mme la Présidente. Mme la ministre, je vous interpelle en ce moment à titre de députée de Bourassa-Sauvé. Je suis d'un comté, Bourassa-Sauvé, qui représente, grosso modo, Montréal-Nord. Il y a une population, comme vous le savez, une population importante qui est défavorisée, pour laquelle l'accès à des logements décents n'est pas toujours facile.

Et, justement, je parlais à la mairesse ce matin, puis elle avait plusieurs questions pour vous. Je vous rappelle que, Montréal-Nord, il y a 71 % des gens qui sont des locataires, et tout le logement social se concentre surtout dans le nord-est de l'arrondissement. C'est malheureux parce qu'on aimerait, à l'arrondissement, étendre, pas juste avoir une concentration de logements sociaux dans l'est, dans le nord-est, mais aussi à l'ouest, au sud, un peu partout, pour que ça soit

bien réparti. Et, en ce moment, elle a besoin d'aide pour lui donner un coup de pouce. Elle est en train de négocier des ententes, là, avec les... Les coopératives d'habitation sont en train de négocier des ententes avec le fédéral. Il y a des problèmes au niveau de l'accès à ces logements sociaux. Elle me dit aussi que les logements qui sont rénovés doivent nécessairement... on augmente le loyer de ces logements rénovés, alors les gens qui sont plus démunis n'ont pas accès à des logements rénovés. Et ça, c'est très, très malheureux. La fin de semaine dernière, j'ai visité un appartement du nord-est, justement, qui était insalubre. Il n'y avait même pas d'électricité dans une partie du logement. Il y avait un propriétaire du building qui ne fait pas son travail, et ces gens-là, qui ont très peu de revenus, sont laissés dans ce logement vétuste, et ils n'ont pas beaucoup de recours.

Alors, vous parliez de plans pour construire plus de logements à prix modique, et tout ça, mais, dans Montréal-Nord, il y a une urgence. Il y a une urgence dans Montréal-Nord. Le 1er juillet, il y a des gens qui vont être paniqués, qui ne sauront pas où aller, et je pense qu'il faut les rassurer, comme ministre de l'Habitation, c'est important. Vous avez l'opportunité ce matin de parler à ces gens de Montréal-Nord qui ont des revenus très modestes, et qui voient arriver le 1er juillet, et qui se posent la question : Qu'est-ce que je vais faire? Où je vais aller? Est-ce qu'on va m'appuyer, à savoir si je pourrai entrer dans un logement qui va être décent? Et, du point de vue de l'arrondissement, on veut vraiment essayer de résorber le problème et de venir en aide à ces gens-là.

Alors, je me demandais... Ce matin, vous avez la chance de répondre aux gens de Montréal-Nord qui ont des urgences. Qu'est-ce que vous allez faire pour eux? Qu'est-ce que vous allez faire d'abord pour aider l'arrondissement à... et je comprends que c'est une question aussi qui a trait au municipal, mais, en tant que ministre de l'Habitation, qu'est-ce que vous allez faire pour rassurer ces gens-là qui veulent vivre dans un logement décent? Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Je vais maintenant céder la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui, alors, merci, Mme la Présidente. Vous touchez un point très sensible parce que, je vais être honnête, aujourd'hui, l'habitation, c'est essentiel, hein? Quand on est bien logé, on est moins stressé, et ça aide énormément pour notre santé. Donc, c'est vital, être bien logé.

Vous me posez la question : Qu'est-ce qui se passe à Montréal? Évidemment, moi, je pourrais répéter ou reposer une question en disant : Qu'est-ce qui s'est passé dans le passé ou qu'est-ce qui ne s'est pas fait, considérant que Montréal était très bien représenté par le passé, considérant que vous aviez quelqu'un de qualité en Habitation, puis honnêtement, moi, je ne peux pas comprendre — je vais répondre simplement — pourquoi les 15 000 unités promises n'ont pas été livrées. Ça, c'est la première réponse que je me suis posée. Puis je ne comprends pas parce que — je regardais dans les budgets de l'ancien gouvernement — il y a même une année que les budgets en habitation étaient diminués.

Ce n'est pas grave, parce que nous, on est très proactifs, mais ma réponse essentielle... Écoutez... Puis il faut vraiment se rappeler que nous, puis ça va rassurer le député de Laurier-Dorion, nous, on prend les commandes. Montréal, comme vous le dites, Montréal-Nord, on est sensibles. La situation d'insalubrité pour les logements... Montréal a un comité qui s'est penché, qui étudie justement la problématique d'insalubrité, puis, d'ailleurs, je salue... parce qu'on me disait, avec la mairesse de Montréal, qu'elle était rendue à 31 000 inspections qui étaient faites dans les logements insalubres. Alors, vous le savez, Montréal a son Réflexe Montréal. En habitation, j'ai totalement confiance à la mairesse parce que, comme moi, à toutes les fois qu'on s'est rencontrées, on s'est rencontrées quand même à plusieurs reprises, elle est très, très sensible à l'habitation.

Par contre, j'aimerais ça... Ici, on discute, vous parlez, vous me posez la question : Qu'est-ce que vous allez faire? Nous, on est très proactifs, alors moi, je pourrais vous dire... peut-être demander quels sont les projets, au niveau des AccèsLogis. Peut-être ce serait intéressant de le savoir. Prenez la question, demandez à la ville de Montréal quels sont les futurs projets en AccèsLogis? Vous allez avoir une belle réponse, sûrement, parce qu'on est très actifs. Puis comme je le dis, j'ai totalement confiance.

Au niveau des unités du programme pour le supplément au loyer destiné au marché privé, sur 1 350 unités, je vais vous rassurer, il y en a 400 qui sont réservées spécifiquement pour Montréal. Alors, moi, sincèrement, je pense qu'étant donné... Si on regarde juste les 400 unités qu'on veut réserver pour le Supplément au loyer, vous avez quand même une mairesse qui dit que l'habitation est essentielle pour elle. Je pense que ce serait vraiment important que... On pourrait même se rencontrer ensemble. Moi, je suis totalement ouverte. Je suis très à l'aise de voir quels sont les projets déposés pour Montréal-Nord. Ce serait vraiment intéressant.

Puis, en passant, s'il n'y en a pas, de projet déposé, là, pourquoi on ne travaillerait pas ensemble? Puis je le dis, parfois, il y a des années plus difficiles dans des gouvernements, peut-être que ça a été plus difficile dans le passé pour l'habitation. Je comprends, ça peut arriver. Mais nous, l'habitation, étant donné, en même temps, que c'est collé aux affaires municipales, c'est certain que j'ai confiance à toutes les mairesses, tous les maires au Québec pour que l'habitation reprenne la valeur qu'elle doit avoir. Vous êtes d'accord avec moi sûrement.

Alors, moi, mon message, c'est de demander à tous les gouvernements de proximité de prendre l'habitation sérieusement parce que, non, je ne voudrais pas arriver l'année prochaine puis dire : Nous avons promis 15 000 unités et, non, nous ne les avons pas livrées, malheureusement. Ce n'est pas ça qui va arriver. Vous avez raison, la situation... je le sais très bien, mais j'ai complètement confiance.

Puis, si Montréal a demandé justement de l'autonomie en habitation et si on a offert un généreux montant de 72 millions spécifiquement pour Montréal, bien, moi, j'espère et je le souhaite de tout coeur que les projets vont être bien choisis, les projets seront décidés pour les endroits qui en ont réellement besoin pour aider la ville de Montréal.

Et, ceci étant dit, on a même des montants octroyés pour les clientèles vulnérables, les clientèles en situation d'itinérance. Considérant que Montréal, la population est de 2 millions, on comprend que la problématique en itinérance est plus grande que les autres villes du Québec. Alors, même nous, on a donné des montants supplémentaires pour l'itinérance au Québec et à Montréal. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole à la députée de Roberval.

**Mme Guillemette :** Merci, Mme la Présidente. Donc, au retour de la semaine en comté, j'ai piqué une petite jasette avec le collègue d'Ungava, et ça m'apporte à vous parler de la situation du logement au Nunavik. J'ai discuté avec lui de la réalité sur le terrain là-bas. On parle beaucoup de la pénurie de logements ici, mais il faut prendre en considération également les territoires du Nord, je dirais, comme mon collègue d'Ungava, le nord du Grand Nord.

Donc, on sait que les citoyens vivent des conditions particulières. En fait, on vit avec l'éloignement du territoire, les climats nordiques qui entraînent des coûts de construction vraiment exponentiels, le pergélisol ne permet aucune excavation, la saison propice à la construction est courte, et le climat exige des matériaux et une isolation de qualité supérieure. L'éloignement des communautés fait en sorte qu'il y a des coûts additionnels pour l'emballage et le transport des matériaux par bateau ou par avion et le déplacement et l'hébergement de la main-d'œuvre également, donc ça peut aller jusqu'à 30 % de plus sur les coûts de construction, la nature également du produit résidentiel livré, il faut prendre ces effets-là... des conditions particulières, donc, ces conditions nécessitent, donc, des interventions en habitation bien différentes de celles de la main-d'œuvre d'ailleurs.

En 2015, on parlait d'une très forte demande pour des logements sociaux dans cette région. C'est pourquoi, dans notre budget du Québec 2019-2020, 2,4 millions ont été annoncés par notre gouvernement, qui va permettre de maintenir 144 ménages dans des logements sociaux du Nunavik.

• (11 h 20) •

La SHQ intervient depuis plusieurs années en habitation au Nunavik en matière de construction de logements ainsi qu'en accès à la propriété. Donc, plusieurs interventions ont été faites par la SHQ et démontrent son intérêt profond à soutenir et améliorer les conditions dans les logements. Mais, ça, ça ne se fait pas tout seul. On a besoin des partenaires du milieu, donc, le partenaire d'administration régionale à Kativik, l'OMH de Kativik et la Société Makivik.

Donc, la Société Makivik, c'est l'actuel entrepreneur chargé de la construction des logements, c'est un OSBL. Donc, en plus de construire des logements au plus bas coût possible, elles connaissent bien la réalité du milieu et, de plus, elles favorisent l'embauche et la formation de la main-d'œuvre sur place. Donc, il y a 90 % des logements qui sont des logements sociaux dans cette partie de notre territoire.

Donc, la SHQ travaille présentement sur un programme de favorisation à l'accessibilité propriété et à la rénovation résidentielle dans la région. Donc, ce programme comporte quatre volets, qui est celle de la formation et du soutien pour informer les ménages sur le processus d'acquisition et l'entretien d'une propriété, l'aide à l'achat et à la construction pour permettre l'acquisition d'une propriété à faible coût, à coût raisonnable, pour créer des logements abordables, aide à la rénovation pour permettre aux propriétaires de rénover leur propriété et aide à l'occupation pour diminuer le coût annuel d'un logement grâce à une aide financière récurrente pour le paiement des taxes municipales et des primes d'assurance habitation.

C'est un programme qui est quand même assez populaire, et ce qui arrive, c'est quand les gens accèdent à la propriété, ont cette facilité-là, ça permet à d'autres de pouvoir avoir accès aux logements sociaux qu'ils occupaient auparavant. Donc, il y a 170 nouveaux logements sociaux à venir d'ici 2022. Le parc de HLM est présentement à 3 468 au Nunavik, et les mesures favorisant l'accessibilité à la propriété, donc, ça permet l'émergence d'un marché privé, ça permet à des ménages de devenir propriétaires et ça libère des logements sociaux.

Et depuis quelques mois qu'on est en poste, plusieurs ministres se sont déplacés avec le ministre... le député d'Ungava, donc, la ministre de la Santé, le ministre des Aînés, le développement économique, la ministre des Affaires autochtones. Et ces ministres-là, quand ils vont sur le territoire, c'est pour deux jours et ça démontre bien l'attention particulière que nous portons aux gens de cette population.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Je vais maintenant céder la parole au député de la troisième opposition et porte-parole en matière d'habitation, M. le député de Rimouski.

**M. LeBel :** Merci, Mme la Présidente. Je m'excuse de n'avoir pas participé à la première partie. Je suis à un projet de loi à côté, ça fait que je suis en temps double ce matin, mais je voulais quand même intervenir sur le mandat d'aujourd'hui.

Je voudrais souligner, chez nous, le comité logement fête ses 20 ans aujourd'hui. Il y en a 25 au Québec, de ces comités logement, des gens qui défendent les locataires, souvent ceux qui ont moins de moyens. Ces comités-là, ils sont très, très, très importants. Des fois, on peut dire qu'ils sont, entre guillemets, sont fatigués, puis ils revendiquent, puis ils veulent des meilleures conditions, mais c'est eux autres qui défendent des gens qui ont plus de difficultés à se défendre. Et on a besoin de ces comités-là. Actuellement, ils vont chercher un financement, mais je veux leur rendre hommage. Chez nous, il y a deux personnes, Guy Labonté et Jacques Métra, qui ont été des pionniers dans ce comité-là, et ils font la différence sur le terrain, ils font la différence pour beaucoup de personnes sur ce qu'ils font.

Et je sais qu'en commission parlementaire deux de ces comités sont venus déposer des mémoires sur le projet de loi n° 16, puis je comprends, là, la réaction de plusieurs autour de la table qui trouvaient que, des fois, les revendications, c'était un peu trop fort, là, tu sais, ils disaient... là, j'entendais certains députés dire : Bien, là, qui va payer tout ça? Il n'y a rien de gratuit dans la vie. Ce que vous demandez, c'est beaucoup, c'est la lune. Je comprends tout ça, ces réactions-là, mais je veux juste qu'on se garde beaucoup d'ouverture à ce que proposent ces groupes-là.

Quand je dis «je le comprends», c'est que j'ai été un petit bout de temps chef de cabinet du côté du gouvernement à l'époque et, entre autres, quand on avait adopté la loi sur la pauvreté, j'ai fait face à la plupart de ces organismes-là qui sont venus revendiquer, et je le sais ce que c'est. Mais, encore là, je veux juste souligner que ce qu'ils font, ce qu'ils proposent, c'est important qu'on ait ça au Québec. Puis j'étais un peu surpris qu'il y en a juste 25 dans tout le Québec. Je pense



qu'il y aurait de la place pour beaucoup plus de groupes du genre. Ça fait que je voulais leur rendre hommage, leur dire aussi qu'on travaille fort, du côté de l'opposition, que des programmes comme AccèsLogis soient refinancés, beaucoup plus refinancés. Les gens attendent ça.

Il y a des groupes, il y a des projets chez nous, dans le Bas-Saint-Laurent, qui attendent depuis très, très longtemps. Le GRT est à bout de souffle pour... à les tenir, et actuellement, ce qu'on comprend, c'est que la ministre nous a dit qu'elle faisait du rattrapage, dans le fond, elle essayait de respecter les promesses de l'ancien gouvernement qui ne les avait pas respectées, elle faisait du rattrapage. Mais bon, c'est peut-être correct, là, mais je pense qu'il faut rajouter des sous, il faut rajouter de l'argent. Il y a encore des projets, il y a encore des besoins, puis, dans mon coin, beaucoup de besoins par rapport aux aînés, des résidences pour les aînés en milieu rural. Il faut absolument... puis le programme AccèsLogis vient beaucoup aider là-dedans. Il faut absolument continuer à investir dans ce programme-là. La ministre, dans son projet de loi, pourrait permettre aux municipalités d'investir, c'est une bonne idée, mais il faut... il ne faut pas laisser toute la... mettre ça sur le dos de toutes les... toujours sur les municipalités. Il faut continuer à investir, puis le programme AccèsLogis était un programme intéressant.

Je le répète, je l'ai dit souvent, la présence des aînés dans certains villages est menacée maintenant. Les services de santé ont diminué, les services de proximité. Les aînés partent de leur village. Il y a des villages qui sont en dévitalisation extrême. On a besoin qu'un programme AccèsLogis permette à des aînés de pouvoir continuer à vivre dans leur communauté, pas s'expatrier en ville et souvent s'isoler et mourir d'ennui carrément. Ça fait qu'on a besoin de ces programmes-là.

Le programme RénoVert, on en a parlé cette semaine, on a beaucoup intervenu. Je trouve ça un peu spécial. Tout le monde, tous les intervenants, le monde de l'habitation en général, autant les locataires, les partis d'opposition, tout le monde dit qu'il fallait aller vers le RénoVert. Le seul qui dit non, c'est le gouvernement. C'est comme si c'est le seul qui a le pas dans ce dossier-là. Je trouve ça... C'est un peu particulier, quand ça fait un grand consensus puis que le gouvernement résiste et ne veut pas remettre en place le programme RénoVert, c'est un peu particulier. Ça n'arrive pas souvent, mais là, je l'ai vu cette semaine. Tout le monde est d'accord, il y a juste de ce côté-là, l'autre bord de la Chambre, qu'ils sont contre.

Et je reviens à la Régie du logement, s'assurer que la Régie du logement ait les ressources nécessaires pour répondre aux citoyens, pour offrir des services. Actuellement, dans les régions du Québec, ce n'est pas le cas.

Et l'autre engagement que je veux prendre, c'est d'aller dans les circonscriptions de Montréal. Et là, je regarde mon collègue de Québec solidaire, j'aimerais ça aller dans vos circonscriptions, vos circonscriptions, aller voir c'est quoi, la crise du logement, à Montréal. C'est une situation que je connais moins, mais je veux aller voir exactement ce que c'est, parce que ce que j'entends, ce que je vois dans les journaux, ça m'inquiète beaucoup. Des gens qui ont besoin de logement et qui n'ont pas leur logement, des familles à faibles revenus qui n'auront pas de logement au 1er juillet. Et je m'engage à aller voir, pour mieux comprendre la situation de ce qui est vécu là. Merci, merci pour tout le monde.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Je vais maintenant céder la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Alors, je remercie mon collègue pour sa question, ses questions, plusieurs sujets. Alors, c'est bien parce que j'ai des belles réponses aussi pour vos questions. Vous le savez, on discute depuis un bout sur RénoVert, sur les résidences pour aînés, on parle de la Régie du logement. Alors, j'aime bien vos questions en rafale, si je peux dire, ce matin, hein? Vous êtes arrivé en rafale, alors, je vais répondre en rafale, hein? Alors, ce que j'aimerais vous dire, parce que moi, la première des questions a été : Comment ça va dans votre région? Puis c'est vrai, vous avez raison, et je vais saluer M. Labonté, vous dites, qui fait un bon travail, et M. Jacques Mayrand. Bon. O.K. Alors, je les salue parce que c'est vrai, je vois le taux de 3,7 %. Vraiment, je pense que ça se passe quand même bien chez vous, et je voudrais vous, quand même, rassurer parce que vous avez 105 unités en voie de réalisation chez vous également. Ça fait que je pense qu'on... ça se passe bien. Vous les remercieriez de leur bon travail.

Si on peut parler également de la Régie du logement, parce que je vais répondre, mais ce n'est pas grave, je vais... la Régie du logement, je souhaite vraiment que le projet de loi aille rondement, parce que la Régie du logement, vous le savez, on a donné... on nous a permis d'avoir les moyens pour réaliser à diminuer les délais, les délais à la Régie du logement. Alors, on veut augmenter de 33 préposés, 33 préposés dans les régions d'ailleurs qu'il y en a... je crois qu'il y en a un ou deux qui va aller dans la région de mon collègue à Rimouski, on va vérifier si c'est bien ça. Il y en a un ou deux?

**Une voix : ...**

• (11 h 30) •

**Mme Laforest :** Il y en a un, un confirmé, c'est merveilleux. Alors, pour la Régie du logement, donc, on va avoir des préposés en région. Il y a également les 10 régisseurs, qu'on va augmenter de 10 régisseurs pour augmenter les délais. Ceci étant dit, je crois également que, si le projet de loi va bien, tourne rondement, je crois que notre député sera vraiment réconforté.

Ceci étant dit, je le sais qu'au niveau du programme RénoVert, on en a discuté, on en discute également au niveau de ce programme-là, on a décidé... Moi, j'ai travaillé beaucoup avec le ministre des Finances, bien entendu, on a regardé tous les programmes qui étaient disponibles au niveau de l'habitation. On a le programme Chauffez vert pour les systèmes de chauffage, on a Rénoclimat, on a Novoclimat, on a Éconologis, on a vraiment... et on avait RénoVert. On a plusieurs projets en AccèsLogis, plusieurs projets de construction des unités qu'on veut ajouter avec AccèsLogis. Alors, la situation de la construction au Québec, on a fait attention, ça va bien, ça va quand même très bien. On n'a pas dit qu'on allait fermer, là, le programme RénoVert. Il n'a pas été reconduit par l'ancien gouvernement, mais nous, on a encore des discussions à savoir, RénoVert... Il n'est pas... Oui, il n'a pas été reconduit présentement, mais on a d'autres discussions. Présentement, je peux vous dire que la construction au Québec va très bien.

Puis j'aimerais prendre le temps également... parce qu'on dit toujours : Vous n'avez pas reconduit RénoVert, c'est problématique. Moi, j'aimerais faire vraiment, là, une mise en contexte puis regarder les deux programmes entre

Rénoclimat et RénoVert. On va le dire une fois pour toutes, parce que nous, on s'était dit, mon collègue aux Finances et moi, que Rénoclimat était sensiblement pareil à RénoVert. Alors, si on regarde, pour Rénoclimat, on parle de travaux d'isolation, d'étanchéité, et RénoVert parlait de travaux d'isolation et d'étanchéité. C'est la même chose. Rénoclimat, il y avait le remplacement des portes et fenêtres qui était disponible. RénoVert, le remplacement des portes et fenêtres qui était disponible. Ensuite, avec Rénoclimat, on avait l'installation et le remplacement des systèmes mécaniques, les systèmes de ventilation et les chauffe-eau. Si on va dans RénoVert, l'installation ou le remplacement de systèmes mécaniques, de systèmes de ventilation et les chauffe-eau. Ça va quand même bien, là, on a deux programmes qui se ressemblent vraiment. Avec Rénoclimat, on a thermopompe, le remplacement ou la possibilité d'avoir une thermopompe, le système de chauffage et les systèmes géothermiques. Si on va avec RénoVert, on a aussi la possibilité... on avait la possibilité d'avoir une thermopompe, les systèmes de chauffage et le système géothermique. Qu'est-ce qu'on a fait? On a dit que ces deux programmes-là étaient sensiblement pareils, puis là je vous confirme qu'ils sont sensiblement pareils.

On a donné 37 millions de plus en habitation, et on a aussi Réno-Région. Alors, les programmes... Réno-Québec, le programme est vraiment important et apprécié pour les municipalités, puis vous allez toujours penser que les Affaires municipales maintenant sont avec l'Habitation, alors Réno-Québec était essentiel dans notre budget. Alors, ce programme-là appuie les municipalités qui mettent en place des programmes pour la rénovation de résidence dans des secteurs dégradés...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je vais maintenant céder la parole au député de Rousseau.

**M. Thouin :** Merci, Mme la Présidente. Notre collègue député de Laurier-Dorion affirme que notre gouvernement n'a pas de plan global sur le logement. On a entendu notre ministre... de mes collègues députés... moi-même, dans la première intervention, j'ai parlé de nos investissements dans le logement communautaire. Bref, en quelque mois, nous sommes déjà en action sur plusieurs fronts. J'espère que ça rassure notre collègue aujourd'hui.

J'aimerais maintenant vous parler d'un autre problème pour le logement, et je veux parler ici des délais à la Régie du logement. En 2017-2018, le délai moyen pour l'obtention d'une première audience à la Régie du logement, tous types de causes confondus, était de 4,9 mois, en 2017-2018. Le délai moyen était de 5,5 mois au cours de l'exercice financier précédent, soit 2016-2017. Cinq mois, Mme la Présidente. Mais pas cinq mois pour régler le problème, cinq mois pour avoir une première audience. C'est inacceptable. Les locataires et les propriétaires méritent que leurs dossiers soient entendus dans des délais raisonnables.

M. le député de Laurier-Dorion sera d'accord avec moi, cinq mois de délai pour une première audience, pour une famille précaire qui conteste une augmentation abusive, cinq mois de délai pour quelqu'un qui conteste une expulsion qu'il juge inappropriée, c'est extrêmement long et c'est extrêmement angoissant. Avoir un toit, je l'ai dit précédemment, c'est un besoin essentiel. Nous avons tous ici un toit qu'on appelle notre chez-nous, un endroit où on se sent bien, un endroit où on sent que notre famille est en sécurité. Eh bien, quand ce chez-nous fait face à un litige et qu'on doit se rendre devant la Régie du logement, on mérite d'être traité dans un délai raisonnable.

Mme la Présidente, j'ai parlé des locataires, mais c'est la même chose pour les propriétaires. On a tendance des fois à penser que les propriétaires sont toujours nécessairement des riches qui possèdent plusieurs immeubles et qui ne sont pas affectés par une cause devant la Régie du logement. Mais la réalité, c'est que beaucoup d'entre eux sont des propriétaires d'un duplex ou d'un petit triplex, ils y vivent eux-mêmes avec leur famille ou encore sont les propriétaires d'un seul immeuble locatif et sont dans une position financière qui ne laisse pas beaucoup de marge de manoeuvre. Ces gens aussi peuvent vivre un stress énorme à cause des délais de la régie. Bref, au risque de me répéter, c'est un problème inacceptable, et on devait de s'en occuper.

Mme la Présidente, les délais de la Régie du logement ont été soulevés par le rapport de Vérificateur général du Québec qui a été publié au printemps 2016, et, dès son entrée en poste, notre ministre de l'Habitation a pris connaissance des recommandations du Vérificateur général et, conséquemment, elle a déposé le projet de loi n° 16, un projet de loi qui touche beaucoup les dossiers d'habitation, dont ceux relatifs à la Régie du logement. Avec le projet de loi, la Régie du logement portera à présent le nom du Tribunal administratif du logement puisque les fonctions au tribunal représentent 90 % de ses activités.

Avec ce projet de loi, on fait plein de choses, mais, entre autres, nous élargissons les pouvoirs des greffiers spéciaux afin d'accélérer le délai de traitement. Donc, certains dossiers n'auront plus besoin d'être traités devant un régisseur dans le cadre d'une audience. Nous allons aussi permettre à la régie d'engager des régisseurs à temps partiel qui pourront entendre les causes en région. Le tribunal aura aussi la possibilité de rendre des décisions sur dossier sans que les parties aient à se présenter devant lui, ce qui permettra au tribunal d'effectuer une meilleure utilisation du temps d'audience. On a également prévu des mesures qui permettent d'éviter des remises, qui représentent actuellement une part significative des délais, on le sait. Et finalement on entend embaucher plus de personnel. Ces embauches sont de l'ordre de 30 préposés aux renseignements et neuf régisseurs. On a annoncé un rehaussement des budgets de la Régie du logement, qui représentaient 23,8 millions de dollars sur cinq ans.

Mme la Présidente, encore une fois, dans ce dossier, je pense que l'on démontre qu'on est un gouvernement à l'écoute des préoccupations des gens et qu'on est dans l'action. Nous avons un plan global pour le logement. Encore une fois, je tiens à rassurer nos collègues des oppositions à ce sujet-là.

Et, en conclusion, Mme la Présidente, vous le savez, nous sommes depuis quelques jours en étude détaillée du projet de loi n° 16. Ce projet de loi, à mon humble avis, est un excellent projet de loi, mais il est sûrement perfectible, comme tout projet de loi et comme toutes les lois en vigueur actuellement dans tous les Parlements du monde. Et probablement qu'on

pourrait faire le tour de tous les articles, article par article, jusqu'à la fin, pendant deux ans, et dans deux ans on pourrait recommencer à l'article 1 et on pourrait sûrement l'améliorer encore et le 2 aussi. Le projet de loi n° 16 apporte des améliorations considérables dans plusieurs secteurs tels que les règles de copropriété, la protection des consommateurs pour un meilleur encadrement des inspections en bâtiment, la Régie du logement, etc. Alors, convaincu que les oppositions ont tout comme nous à coeur la qualité des services et le cadre de vie que nous proposons aux Québécois, je sollicite leur collaboration afin d'adopter rapidement ce projet de loi...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci.

**M. Thouin :** ...afin que les mesures entrent en application rapidement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Merci. Je cède maintenant la parole à la députée de l'opposition officielle, la députée de Bourassa-Sauvé.

**Mme Robitaille :** Merci, Mme la Présidente. Mme la ministre, je ne pouvais pas vous laisser...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Madame, je m'excuse, je vais — deux minutes — vous interrompre parce qu'on devrait avoir un consentement parce qu'on va dépasser de deux à trois minutes le temps qui nous était alloué. Est-ce qu'il y a un consentement pour les deux à trois minutes? Consentement. Merci. Je m'excuse. Vous pouvez continuer.

**Mme Robitaille :** Pas de problème. Merci, Mme la ministre. Et je ne peux pas vous laisser partir, Mme la ministre, sans vous parler de ce programme, RénoVert, que vous n'avez pas... que votre gouvernement n'a pas reconstruit. J'ai senti, tout à l'heure dans votre réponse à mon collègue, qu'il y avait peut-être une petite porte ouverte pour reconsidérer... je ne le sais pas. En tout cas, je veux vous relancer là-dessus. Donc, vous n'avez reconstruit ce programme qui était... Votre ministre des Finances a cru bon ne pas le reconstruire, mais je voulais vous faire réfléchir à ça.

Je regarde les statistiques. Durant la Journée de l'habitation, on voit le... on a sorti un graphique, perspectives économiques, RénoVert. Depuis que le programme est en place, il y a eu une augmentation des investissements en rénovation résidentielle, 300 millions, ce n'est pas rien, 300 millions, depuis le début du programme RénoVert. Donc, quand vous dites que RénoVert ressemble à d'autres programmes, on voit ici qu'il y a une nette augmentation, et c'est important à prendre en considération.

Je voudrais aussi vous rappeler les paroles de votre collègue le député de Blainville qui, durant la campagne électorale, nous disait ceci : «Le parc immobilier du Québec est vieillissant et rendu pratiquement à un point de non-retour». Et là il disait : «C'est pourquoi nous voulons rendre permanent le programme de crédit d'impôt RénoVert, afin de stimuler la rénovation écoénergétique» dans le milieu... pas juste... Il voulait l'étendre, lui, au milieu de l'immobilier locatif privé, hein? Et donc...

• (11 h 40) •

**Une voix :** ...

**Mme Robitaille :** Oui. Et donc c'est ça. Donc, votre collègue voulait aller encore plus loin. C'est important, RénoVert, parce que, bien, comme vous le savez, ça permet aux gens de rénover leur appartement, et en respectant l'environnement, etc. Donc, je vous demanderais... On a fait une motion, justement, la motion du mercredi, c'est mon collègue de Robert-Baldwin qui l'a amenée, et on était tous, l'opposition, en faveur que ce programme-là soit reconduit. Alors, on demande au gouvernement de revenir sur sa décision, de reconduire dès maintenant le crédit d'impôt RénoVert pour l'année financière 2019-2020. On compte sur vous, Mme la ministre. Vous, vous comprenez. C'est votre monde, tout ce qui touche l'habitation, c'est vous. Alors, on aimerait beaucoup que ce programme-là soit reconduit au bénéfice de tout le monde, puis qu'il aille plus loin. Justement, on parlait de Montréal-Nord. Les petits propriétaires, là, de logements locatifs pourront, par ça, aider, rénover et aider leurs locataires à avoir une vie meilleure, à vivre dans un appartement plus décent. Alors, on compte sur vous, Mme la ministre, relativement à ça. Merci.

### Conclusions

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Nous en sommes maintenant aux dernières interventions. Mme la ministre, vous avez la parole pour 10 minutes.

### Mme Andrée Laforest

**Mme Laforest :** D'accord. Alors, je remercie la députée de Bourassa-Sauvé pour sa présentation.

En fait, comme je le disais, on n'a pas exclu le retour éventuel de RénoVert, bien entendu, mais notre priorité présentement pour RénoVert n'était pas dans le budget. Mais, oui, c'est vrai, on en discute encore. Et, oui, je discute très, très fréquemment avec mon cher collègue député de Blainville, puis on a discuté de ce sujet-là aussi ensemble. Par contre, au Québec, de par... Comme j'ai dit auparavant, l'essentiel était vraiment d'aider les AccèsLogis et la construction des nouvelles unités dans AccèsLogis. Alors, le côté habitation, on a été vraiment sensibles à la question des logements abordables présentement au Québec.

Je vais juste terminer... tantôt... Parce que je disais qu'on avait mis plusieurs montants dans Réno-Québec, puis on en a mis aussi dans RénoRégion, ce qui totalisait des montants de 90 millions au niveau de l'habitation pour les prochains

ménages qui sont à faible revenu au Québec. Alors, moi, je suis vraiment fière du budget de mon collègue. Je le remercie énormément parce qu'il a donné un solide coup de pouce en habitation.

Alors, je vais... Est-ce que je peux conclure? Oui, sûrement. Je remercie beaucoup mes collègues, si j'ai assez de temps, bien entendu. Alors, je remercie... Oui? O.K. Alors, Mme la Présidente, je vous remercie grandement ce matin. J'espère avoir réconforté mon cher collègue député de Laurier-Dorion pour sa question pour notre plan d'intervention en habitation, surtout également tous les acteurs qui étaient présents. Je remercie mes collègues, ici, à la Société d'habitation du Québec, les offices d'habitation qui ont développé des façons de faire pour qu'on puisse vous faire cette belle présentation là aujourd'hui.

Le logement, c'est vraiment leur travail au quotidien. Puis je peux vous dire qu'en 2002 le taux d'inoccupation des logements dans la ville de Québec était le plus bas au Canada, soit de 0,3 %. Quel était le taux dans des secteurs comme Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge? Il était de 0 %. À Gatineau, le taux se situait à 0,5 %, alors qu'il atteignait 0,7 % à Montréal. Alors, nous allons veiller au grain. Nous agissons immédiatement.

Chez moi au Saguenay, vous le savez, le taux d'inoccupation est de 5 %. Il se situe à 3,9 % à Trois-Rivières, comme je l'ai dit tantôt dans mes tableaux. Je ne recommencerais pas les pourcentages, mais les choses ne sont pas aussi sombres que vous l'avez décrit, M. le député. Les données sur la tendance des mises en chantier publiées récemment par la Société canadienne d'hypothèques et de logement sont très encourageantes. Un peu plus de 5 000 unités d'habitation ont été mises en chantier dans la région de Montréal au premier trimestre 2019. C'est un sommet inégalé en 10 ans.

Ce rythme d'activité s'explique surtout sur la construction d'appartements dans le marché locatif. Notre gouvernement travaille en étroite collaboration avec le réseau des offices d'habitation ainsi que l'ensemble des organismes en habitation. Et les offices fêtent cette année leur 50e anniversaire. Ce n'est pas rien. Alors, nous sommes vraiment en action. Oui, on a besoin d'aide parce que les organismes comme les FRAPRU, les RCLALQ, si je peux dire, je les ai rencontrés, je les entendus, je ne souhaite que ces organismes voient les efforts que nous mettons en habitation présentement.

Alors, pour le 1er juillet, on a déjà des lignes d'urgence, des lignes téléphoniques, comme vous aviez demandé, dans les offices; ça, c'est déjà en place. Alors, oui, il y a la ville de Gatineau, c'est un cas particulier, il y a des mesures exceptionnelles — je fais référence aux inondations de ce printemps et celles de 2017, ainsi qu'aux tornades de septembre 2018 qui ont chassé, bien entendu, de leur logis un certain nombre de personnes et de familles. C'est une situation hors du commun. D'ailleurs, la Société d'habitation du Québec a récemment octroyé à l'Office d'habitation de l'Outaouais 60 nouvelles unités du Programme de supplément au loyer. Ce programme qu'on appelle PSL est l'un des outils dont nous disposons pour aider les ménages à faibles revenus et à se trouver un logement sur le marché privé. Les locataires qui en bénéficient paient un loyer qui correspond à 25 % de leurs revenus.

Je me permets de souligner le travail de l'Office d'habitation de l'Outaouais et de la ville de Gatineau, que j'ai rencontré il y a deux semaines. Ça prouve une chose, Mme la Présidente : notre réseau est expérimenté, nos équipes sur le terrain connaissent leur milieu. Nous allons agir de façon ciblée selon les besoins précis des différentes régions lorsque la situation l'exige.

Notre plan d'action, évidemment, Mme la Présidente, le député de Laurier-Dorion a pu constater et la députée de Bourassa-Sauvé a pu constater que nous avons un plan et nous sommes prêts à intervenir. Tout d'abord, puis-je vous mentionner que notre gouvernement avait déjà vu venir la tendance actuelle? Nous avons un plan d'action afin de répondre aux besoins en matière d'habitation à la veille du 1er juillet. De plus, la Société d'habitation du Québec a également un comité en place pour appliquer ce plan. Comme à chaque année, des ressources seront affectées à ce comité pour répondre aux demandes des offices. Dans chaque région, nous avons des offices d'habitation en ce qui concerne la recherche de logement. Ces offices disposent d'information sur leur marché et peuvent soutenir leur ménage tout comme certains organismes en habitation.

Comme l'exigeait le député, une ligne téléphonique d'aide à la recherche de logements existe déjà dans la majorité des offices. Ces personnes, qui ont une connaissance fine de leur milieu, sont les mieux placées pour répondre aux familles et ainsi qu'aux personnes seules cherchant à se loger ou se reloger. Ils posent déjà des actions afin de répondre à ce type de demande. De plus, advenant que des ménages ne puissent se reloger le 1er juillet, 1 350 unités du programme Supplément au loyer ont été octroyées aux offices afin de permettre d'intervenir rapidement pour loger ou reloger des ménages à faibles revenus dans le marché locatif. Aux 1 200 unités s'ajoutent 150 unités pour prévenir l'itinérance. Tel que mentionné plus haut, la ville de Gatineau aura droit à 60 unités de supplément au loyer. De plus, pour l'ensemble de ces unités, le gouvernement désire assouplir les paramètres au programme et en accroître la flexibilité afin de soutenir plus efficacement les ménages accessibles.

Je me permets d'ajouter, Mme la Présidente, que ce type d'aide, soit les unités de ce programme Supplément au loyer, n'était pas disponible dans les années 2000. C'est important de le mentionner. De plus, au 1er juillet, le gouvernement prévoit également des suppléments de loyer pour les ménages qui n'auraient pas pu trouver de logement. Ces suppléments au loyer aideront les villes où les taux d'inoccupation se situent sous la barre des 3 % et où les besoins le justifient.

• (11 h 50) •

Mme la Présidente, le député de Laurier-Dorion prétend, et je le cite : Que le gouvernement n'a pas de plan global pour s'attaquer à la crise du logement. Je viens de vous décrire notre capacité d'intervention à court terme, je vais maintenant vous parler de celle à long terme et à moyen terme. Dans le budget du 21 mars dernier, nous avons octroyé 260 millions pour mettre en chantier le plus vite possible les unités de programme AccèsLogis en attente de réalisation. De ce montant, 72 millions ont été versés à la ville de Montréal. Nous bonifions ce qui était essentiel, 25 %, les coûts maximaux admissibles du programme pour permettre aux projets en attente d'enfin voir le jour. On parle ici de projets qui étaient sur la glace depuis plusieurs années que nous allons livrer. On annonçait des projets, mais ils étaient basés sur les coûts de construction de 2009. Alors, en 2017-2018, en plus, seulement 731 logements ont été livrés dans le cadre du programme AccèsLogis; il en

avait promis 3 000. Or, une fois, de plus, que toutes les unités en attente auront été livrées, le nombre de logements réalisés avec AccèsLogis sera porté à 56 174. C'est quand même un gain de 15 000 logements. Ils viendront régulariser le marché et assurer une meilleure offre de logements abordables.

Imaginez toute la différence que ça ferait si cette promesse du précédent gouvernement avait été tenue. Nous n'annoncerions que des nouveaux projets. Alors, maintenant, nous sommes responsables. On reprend ce qui n'a pas été fait dans le passé, et ensuite nous allons continuer. Justement pour vous prouver à quel point nous sommes en action, je vous rappelle que nous avons annoncé la semaine dernière le lancement des travaux de construction de deux projets d'habitation de 75 logements abordables dans le district d'Aylmer à Gatineau. Notre gouvernement investit plus de 6 millions... on n'en a pas parlé beaucoup, mais on a investi 6 millions dans deux projets dans le cadre du programme d'AccèsLogis pour l'aide communautaire.

Alors, comme vous pouvez le constater, nous avons un plan d'action, et les ménages du Québec se trouveront un logement adéquat. Notamment, nous collaborerons avec les offices d'habitation afin de déterminer les besoins en logements et d'appliquer les mesures de notre plan d'action en fonction de la réalité de chaque région du Québec. La réalisation de ces actions me tient à cœur. Je suis déterminée à livrer nos promesses, car, comme tous les parlementaires de cette Assemblée, j'ai la conviction que le logement représente une pierre d'assise qui permet tant aux familles qu'aux personnes seules de s'épanouir pleinement.

En terminant, j'aimerais vous donner, cher député de Laurier-Dorion, pour vous prouver que nous sommes en action, nous sommes prêts à vous donner la ligne téléphonique 1-514-868-4002 pour le service téléphonique d'appels d'urgence de Montréal, et nous les félicitons pour leur 50<sup>e</sup> anniversaire. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je cède maintenant la parole au député de Laurier-Dorion, également pour une période de 10 minutes.

#### **M. Andrés Fontecilla**

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Je n'ai pas eu le temps de prendre le numéro de téléphone en note. On est intéressés. Je remercie Mme la ministre des réponses qu'elle nous a données. Je suis tenté de répondre aux affirmations du député de Montmorency tantôt, mais, écoutez, oui, effectivement, on fait de la politique, et je préfère me concentrer sur la politique et non pas gaspiller du temps à répondre aux différentes affirmations qu'il a faites. Donc, je vais me concentrer sur ce qui est essentiel, ce qui nous convoque ici aujourd'hui, la question du logement.

Nous pensons, Mme la Présidente, que le logement est un droit fondamental et nous voulons insister sur cette question-là. C'est un droit qui ne doit pas être laissé, en tout cas, uniquement entre les mains invisibles du marché, selon la formule bien connue du philosophe Smith, et nous ne sommes pas les seuls à le dire. Le droit au logement est inscrit dans plusieurs textes internationaux, dont le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, qui fait partie intégrante, il faut le dire, de la Charte internationale des droits de l'homme, et qui engage aussi le Québec. Plus près de nous, il y a également la Loi de la Société d'habitation du Québec, en vertu de laquelle le gouvernement québécois a l'obligation légale «de mettre à la disposition — et je cite — des citoyens du Québec des logements à loyer modique». Fin de citation.

Si nous réclamons plus de logements sociaux, c'est parce que des dizaines de milliers de personnes paient beaucoup trop cher pour se loger, parce qu'il n'est pas exagéré de dire que le prix des loyers a explosé dans les 10, cinq et même dans les deux dernières années. Au Québec et partout à travers le Canada, nous assistons à une bulle immobilière, là, qui nous affecte tous et toutes. Quiconque cherche un logement en ce moment peut en témoigner, et même les gens qui cherchent une propriété, Mme la Présidente. Le manque de logements sociaux crée un effet domino. Celles et ceux qui devraient en avoir un se rabattent sur les logements les plus abordables qu'ils et elles peuvent trouver, ce qui fait moins de logements abordables disponibles pour celles et ceux qui gagnent à peine plus. La rareté fait grimper les prix, et c'est la sacro-sainte loi de l'offre et de la demande qui prime, et ce sont toujours les moins bien nantis qui finissent par payer la note.

Nous avons beaucoup parlé du logement locatif, car c'est un enjeu majeur. Mais la crise du logement est entière. Même si les familles de la classe moyenne n'ont plus les moyens d'accéder à la propriété ou de payer leur prêt hypothécaire parce qu'elles sont trop endettées. Pas plus tard que la semaine dernière, la Société canadienne d'hypothèques et de logement nous apprenait que le ratio de la dette aux revenus des Canadiens a atteint un record de 118,5 % au quatrième trimestre de l'année 2018. Les détenteurs d'hypothèques continuent de faire croître leur dette non hypothécaire, et je me permets d'ajouter que, pour la Banque du Canada, la principale menace économique en ce moment, c'est le taux d'endettement ou la bulle immobilière dans différents marchés du Canada. La moyenne des paiements mensuels requis a augmenté de 4,5 % par rapport à l'année précédente, tandis que le revenu disponible n'a augmenté que de 2,5 %.

Ce n'est pas normal qu'en 2019, dans un endroit prospère comme le Québec, qu'il y ait encore des gens qui n'ont pas les moyens d'avoir un toit au-dessus de leur tête. Avoir un toit, c'est un droit, et des solutions, il y en a, nous en avons proposés plusieurs. On le dit souvent, Mme la Présidente, nous avons un premier ministre comptable, un gouvernement de gestionnaires. Ces personnes savent mieux ou devraient bien savoir que quiconque que les solutions que Québec solidaire propose coûtent bien moins cher que les baisses d'impôt aux grandes entreprises, et qu'à long terme, elles rapportent beaucoup plus tout en assurant un meilleur niveau de vie pour la population. Et si le gouvernement sait faire le calcul, il va bien comprendre que même une population bien logée coûte bien moins cher à l'État que l'itinérance et la gestion de crises annuelles. Des solutions, il y en a, donc elles sont simples et faciles à réaliser, tout ce qu'il faut, c'est de la volonté politique, encore une fois, de les mettre de l'avant.

Donc, ce que nous voudrions insister, en terminant, Mme la Présidente, c'est l'importance non seulement, et je le répète, de réparer les pots cassés de l'ancien gouvernement libéral qui n'a pas réussi à réaliser les unités qu'il avait lui-même

promises, mais je pense que la Coalition avenir Québec devrait avoir l'ambition d'aller beaucoup plus loin, là, et d'annoncer des nouvelles programmations de construction de logements sociaux. Cela s'impose. On ne peut pas se limiter aux ambitions très limitées de l'ancien gouvernement libéral, on doit aller beaucoup plus loin.

D'autre part, on est en mesure, aujourd'hui, puisqu'on étudie justement le projet de loi n° 16, d'introduire des améliorations concrètes et structurelles à la Régie du logement, par exemple, en implantant un registre de baux qui va faire en sorte d'éviter l'explosion des loyers au Québec. J'invite la ministre à considérer sérieusement cette opportunité-là qui est une demande, un mécanisme qui est demandé et largement expliqué depuis de longues années par différents intervenants dans le milieu du logement.

#### **Documents déposés**

Écoutez, j'aimerais finir, Mme la Présidente, en faisant le dépôt de nos propositions, je vais le déposer, tout de suite, dans quelques minutes, et je vais aussi le distribuer à Mme la ministre et à mes collègues du gouvernement.

Et, en terminant, j'aimerais... remercier pour l'intérêt que vous avez manifesté en étant ici. Je crois que ça vaut la peine de s'intéresser au logement. Je remercie mes collègues les députés, Mme la ministre ainsi que les différents fonctionnaires qui sont ici. La question du logement mérite qu'on s'y intéresse grandement. Merci, et bonne fin de semaine.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, M. le député. Et J'autorise le dépôt des documents.

Compte tenu de l'heure, je lève la séance de... La commission ayant accompli son mandat... et ajourne ses travaux.  
Merci.

*(Fin de la séance à 11 h 59)*