



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le jeudi 22 août 2019 — Vol. 45 N° 27

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (12)

**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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le jeudi 22 août 2019 — Vol. 45 N° 27

Table des matières

Étude détaillée (suite)	1
Demande de directive concernant le pouvoir de la présidence d'ajourner les travaux de la commission	1
Décision de la présidence	4
Motion d'ajournement des travaux	9
M. Marc Tanguay	9
M. Andrés Fontecilla	11
M. Martin Ouellet	12
Mme Chantale Jeannotte	13
Mise aux voix	14

Autres intervenants

Mme Suzanne Dansereau, vice-présidente

Mme Andrée Laforest
M. Louis-Charles Thouin
M. Monsef Derraji
M. Sébastien Schneeberger
Mme Nancy Guillemette
M. Luc Provençal
M. François Tremblay

* M. Nicolas Paradis, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le jeudi 22 août 2019 — Vol. 45 N° 27

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (12)

(Neuf heures trente-six minutes)

La Présidente (Mme Dansereau) : Bon matin, tout le monde. Ayant constaté le quorum, 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 poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 16, Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonction et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal.

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

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francs); M. Simard (Montmorency) est remplacé par M. Tremblay (Dubuc); Mme Charbonneau (Mille-Îles) est remplacée par M. Tanguay (LaFontaine); Mme Nichols (Vaudreuil) est remplacée par M. Derraji (Nelligan); Mme Thériault (Anjou—Louis-Riel) est remplacée par M. Ciccone (Marquette); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Fontecilla (Laurier-Dorion).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Lors de l'ajournement de nos travaux, il a été convenu de suspendre l'étude de l'article 60. Je vous rappelle également que l'amendement de la députée d'Anjou—Louis-Riel introduisant l'article 38.1 est suspendu. Nous sommes donc à prendre en...

M. Tanguay : À ce stade-ci, j'aimerais vous demander la parole, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vais juste finir ma phrase, s'il vous plaît.

M. Tanguay : Avant même qu'on commence le 61, ce serait important. J'aurais une question de directive pour vous.

La Présidente (Mme Dansereau) : Allez-y.

Demande de directive concernant le pouvoir de la présidence d'ajourner les travaux de la commission

M. Tanguay : Merci, Mme la Présidente. Et honnêtement, ce matin, vous savez que le règlement de l'Assemblée nationale est extrêmement important pour la bonne conduite de nos travaux. Comme présidente, je vous remercie de me reconnaître. Ça va prendre quelques minutes, mais je pense honnêtement, Mme la Présidente, dans votre rôle d'impartialité, qui découle des articles 138 et 2, vous présidez à nos travaux, vous avez un pouvoir discrétionnaire qui est important et qui donne le ton. Et le fait, honnêtement, que vous me permettiez de prendre la parole, puis c'est tout à votre honneur comme présidente impartiale pour des directives, va donner le ton pour le reste de la journée.

La situation est la suivante. Avant de poursuivre, donc, l'étude, cette question de directive concerne l'organisation de nos travaux, dont vous êtes responsable. Et, en ce sens-là, évidemment, ça découle de votre rôle, qui doit être neutre et qui vous permet de juger de la question.

La commission est convoquée aujourd'hui afin de poursuivre, comme vous l'avez dit, l'étude détaillée du projet de loi n° 16. Pour les bénéficiaires de tous mes collègues et des gens qui nous suivent, qui suivent nos travaux à la maison, honnêtement, Mme la Présidente, puis c'est pour ça que je pense que, là, on est ensemble jusqu'à 18 heures, là, normalement, c'est important de prendre quelques minutes pour faire état de la situation inédite qui est face à nous aujourd'hui.

La porte-parole de l'opposition officielle pour le projet de loi, ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, ne peut être présente aujourd'hui. À l'époque où il avait été cédulé et prévu que la commission siégeait mardi, mercredi et aujourd'hui, jeudi, elle était disponible. Elle m'a permis de dire, je lui ai parlé hier, je lui ai parlé à matin, que, pour une cause de force majeure, elle a vendu sa maison fin juillet, elle déménage demain. Aujourd'hui, c'est impossible qu'elle soit là. Et, en ce sens-là, Mme la Présidente, c'est une situation où ma collègue m'a permis de souligner ce fait-là.

• (9 h 40) •

La collègue a travaillé de façon extrêmement constructive, puis il en va de nos travaux, Mme la Présidente. À moins que je me trompe, on a commencé mardi à l'article 26, et là il y a à peu près 35, 34 articles qui ont été adoptés, et on est ce matin à l'article 61, 60 étant suspendu. Donc, elle a fait son travail de porte-parole et elle a été extrêmement raisonnable.

Mme la Présidente, le gouvernement, lorsqu'il prévoit les travaux, il faut qu'on se parle, il faut — puis c'est les directives que je vous demande — faire en sorte qu'il y ait un seul objectif, qui est de bonifier le projet de loi. Moi, je ne porte pas... je ne suis pas le porte-parole, tout comme mes autres collègues de l'opposition officielle. C'est ma collègue d'Anjou—Louis-Riel qui est la porte-parole et qui a travaillé excessivement... à 34 et plus articles, dans les deux derniers jours, de façon tout à fait pas cosmétique, mais très rigoureuse.

Il y a, Mme la Présidente, il y a des règles de pratique, des us et coutumes à l'Assemblée nationale. Puis ça fait sept ans que je siège à l'Assemblée nationale, c'est l'article 180 de notre règlement : «Au besoin, la procédure est déterminée — article 180 — en tenant compte des précédents et des usages de l'Assemblée [nationale]», c'est ce à quoi je fais appel ce matin, qui viennent donc compléter, seconder et nous aider à interpréter le règlement.

Où est l'urgence aujourd'hui pour forcer l'étude du projet de loi? Il n'y en a pas. J'ai une citation, Mme la Présidente : «L'Assemblée nationale est constituée de députés responsables qui légifèrent de façon responsable, et on a balisé les procédures pour le faire de façon responsable dans un contexte où tout le monde peut s'exprimer et travailler de façon [raisonnable]. [...] Attention, [à] la lettre du règlement [...] il y a l'esprit du règlement.» Qui a cité ça, Mme la Présidente, qui a tenu ces propos-là? C'est l'actuel leader adjoint du gouvernement, ministre délégué, en avril 2017.

Votre rôle, Mme la Présidente — et là-dessus, je vous réfère aux décisions... règlement des décisions de la Chambre, article 2, la neuvième, Roger Bertrand, du 6 décembre 1995, où il disait : «L'organisation des travaux d'une commission relève de la compétence du président de la commission, car celui-ci — ou celle-ci — a les pleins pouvoirs pour présider cette commission.» C'est vous, Mme la Présidente. Je poursuis la citation : «Le président de l'Assemblée [nationale] ne peut s'immiscer dans l'organisation des travaux [de] commissions et n'a pas [le] droit de regard sur ces matières. De plus, il n'a pas à donner de directive sur une décision rendue en commission.» Ça, c'est la décision Roger Bertrand, 2/9, du 6 décembre 1995.

L'article 138. Vous, Mme la Présidente, vous organisez, animez les travaux de la commission et vous pouvez même prendre part aux délibérations. Vous me permettez donc de préciser, de souligner la décision 138/6 du recueil des décisions de la commission, puis je vous demanderais puis je demande à votre secrétaire d'en prendre bonne note, parce que c'est excessivement important pour la suite de nos travaux, je cite, de Raymond Bernier de décembre 2004 : «Un président de commission doit diriger les travaux avec compétence et impartialité.» Et je ferme la citation.

Mme la Présidente, vous avez toute notre confiance en ce sens-là. Vous avez su nous démontrer jusqu'à maintenant qu'avec compétence et impartialité vous présidez les travaux. Mais, ce matin, vous avez une décision importante à rendre, c'est la question de directive que je vous adresse. Et j'aimerais également vous souligner une jurisprudence assez volumineuse où il avait été jugé, pour disposer des pouvoirs de suspendre les séances, un président pouvait même ajourner proprio motu. En ce sens, plusieurs précédents existent, un président peut ajourner. Je vous nomme Cécile Vermette à la CAPERN, William Cusano à la Commission de la culture et de l'éducation et Christos Sirros.

Je vous réfère à la décision 138/1 du recueil des commissions, de Louise Harel, en août 1984, où elle avait considéré l'absence motivée du ministre pour que la présidence ajourne les travaux. Ce qui est arrivé, c'est qu'il y avait eu une tempête de neige, Mme la Présidente, et le ministre ne pouvait pas se rendre. Et elle avait pris en son pouvoir, qui était son pouvoir, de suspendre la séance.

Alors, j'achève, Mme la Présidente, puis je vous remercie pour votre écoute. Mme la Présidente, vous devez appliquer le même traitement et la même compréhension à une situation similaire. On peut toujours être remplacé par un autre ministre. En vertu de l'article 189, un ministre peut le remplacer. À l'époque, ça n'avait pas été jugé efficace, c'était le ministre qui devait présider aux débats. Louise Harel, 138/1, avait suspendu la séance.

Les porte-parole. Le rôle des porte-parole, Mme la Présidente, puis c'est ce que je vous demande de préserver, le rôle du porte-parole n'est pas anodin. Notre règlement en fait écho, si bien qu'à toute étape de procédure le porte-parole a plus de temps de parole que les autres collègues. Tantôt, c'est une heure quand certains ont 20 minutes, tantôt, c'est 30 minutes quand certains auront 10 minutes.

Je vous demande de protéger les droits et privilèges de ma collègue d'Anjou—Louis-Riel considérant l'importance du travail qui est devant nous, Mme la Présidente, considérant que votre décision aura un impact sur les sept prochaines heures, à savoir si l'on continue ou si vous décidez... Puis, encore une fois, avec les articles que je vous ai mentionnés, j'ai vu le secrétaire, M. le secrétaire et vous-même inscrire, je vous demande de rendre une décision basée sur votre pouvoir d'intervenir, 138 du règlement, 2 du règlement, l'article 2 du règlement. Vous êtes autonome, vous n'êtes pas liée par le leader d'aucune formation. Vous êtes élue par vos paires à ce poste de président. Vous agissez en toute neutralité, et je vous salue pour ça, Mme la Présidente, députée de Verchères. Je vous réfère donc aux droits de ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, qui est excessivement déçue, qui a, je le répète, excessivement bien travaillé hier et mardi, ils ont adopté... ils ont bonifié 34 articles, et faire en sorte, Mme la Présidente, de préserver ses droits.

Je vous réfère au code d'éthique quant aux valeurs et lignes directrices, à l'article 6 du code d'éthique, le respect, la protection des institutions démocratiques, l'article 7 du code. Et je vous demanderais, Mme la Présidente, honnêtement, votre réflexion, votre impartialité, je conclus là-dessus, votre réflexion, votre impartialité, l'importance de la question que je vous soulève, qui ne s'applique pas juste à notre formation politique, mais aux autres formations politiques, je vous demanderais une décision par écrit, parce que c'est excessivement important. Puis ça, des débats comme ça, j'imagine qu'on ne voudra pas, dans d'autres commissions, en avoir. Et vous avez l'occasion, ce matin, avec le secrétaire et avec toute l'équipe du secrétariat de l'Assemblée nationale, vous pouvez entendre mes collègues là-dessus, mais prenez le temps qu'il faut pour suspendre. Et j'aimerais, je vous demande, s'il vous plaît, en tout respect, basé sur votre impartialité, puis je vous

respecte, puis vous êtes une bonne présidente, de prendre le temps de rendre une décision écrite là-dessus, parce que c'est trop important puis que ça va avoir une influence sur le reste de nos travaux aujourd'hui pas uniquement ici, mais dans les autres commissions également. Ce n'est réellement pas anodin.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vous remercie, M. le député. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur le même sujet?

M. Thouin : ...s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Dansereau) : La parole est à vous.

M. Thouin : D'abord, Mme la Présidente, je réitère, je confirme aussi que vous êtes une excellente présidente, vous faites un bon travail, puis on est contents de travailler avec vous. Je veux vous dire aussi que, d'abord, je suis heureux que l'opposition officielle nous ait envoyé un remplaçant de cette grande qualité pour travailler avec nous aujourd'hui. On en est bien content.

Notre collègue a souligné l'importance du respect des règles de l'Assemblée nationale et on est d'accord avec ça. Vous savez, la commission, cette commission-ci, a été convoquée pas hier, pas la semaine passée, pas il y a un mois, elle a été convoquée le 8 juillet 2019. Ça fait longtemps qu'elle est à l'agenda de tous. Des gens se sont déplacés de partout au Québec pour pouvoir siéger ici aujourd'hui, mes collègues qui viennent d'un petit peu partout, comme moi-même.

On est convoqués aujourd'hui pour l'étude du projet de loi n° 16, on vous propose respectueusement de procéder. On est ici pour ça. Il faut se rappeler aussi, selon l'article 147, il appartient au leader du gouvernement de convoquer les commissions pour les études détaillées et non aux membres des commissions. Moi, je pense qu'il faut laisser les leaders faire le travail entre eux, et la raison pour laquelle on est convoqués aujourd'hui, comme je le disais, c'est pour étudier le projet de loi n° 16. C'est un projet de loi qui est attendu par les citoyens, c'est un projet de loi sur lequel on travaille depuis déjà plusieurs mois. Il n'y a pas de raison, à mon avis, valable qui justifie qu'aujourd'hui on ne puisse pas aller de l'avant avec tous les gens qui se sont déplacés ici.

Et je terminerais en vous disant que j'espère vraiment pouvoir compter sur la collaboration de l'opposition officielle pour faire avancer le projet de loi n° 16 aujourd'hui, lequel, je le disais, est attendu par les citoyens et raison pour laquelle nous sommes ici aujourd'hui pour faire avancer les choses.

Donc, je souhaite ardemment... Je comprends que la collègue responsable de ce dossier-là ne peut pas être là aujourd'hui, elle a des empêchements personnels, et c'est correct, ça arrive à tout le monde. Un jour, c'est nous, un jour, c'est eux. Malheureusement, il ne faut pas faire... il ne faut pas bloquer les choses. Donc, je pense qu'il faut que ça continue à avancer rondement. Effectivement, on a bien commencé cette semaine, on a eu un bon début de semaine. Moi, je pense que c'est le moment présentement de continuer sur cette belle lancée. Et j'espère pouvoir compter sur l'opposition officielle et les oppositions pour pouvoir continuer le progrès dans ce dossier-là.

La Présidente (Mme Dansereau) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur le même sujet?

M. Thouin : J'ajouterais peut-être en terminant que les membres du cabinet aussi se sont déplacés, du ministère, il y a des gens d'un peu partout qui sont ici. Moi, je pense qu'on ne peut pas faire déplacer plein de monde, et, parce qu'une personne est absente, on change le rôle. Je pense que ça ne fonctionne pas comme ça.

M. Tanguay : Rapidement, Mme la Présidente...

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vous remercie. Oui.

• (9 h 50) •

M. Tanguay : ...à titre de droit de réplique, rapidement puis précisément sur ce qui a été dit, essentiellement deux choses, il a dit que ça a été cédulé le 8 juillet, j'ai précisé que ma collègue a vendu de façon imprévue sa maison la troisième semaine... son condo la troisième semaine de juillet. Alors, c'est une cause de force majeure qui est arrivée après. Donc, déjà là, pour mon estimé collègue de Rousseau, que j'apprécie, on ne peut pas tenir ça en compte.

Les leaders, ce n'est pas le leader de l'opposition officielle, ce n'est aucun leader, ce n'est pas le leader du gouvernement qui préside la commission, c'est vous, Mme la Présidente. Puis ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, qui est la doyenne de cette Assemblée nationale, plus de 16 ans, je pense, puis qui est présidente de cette commission, et vous, à titre de vice-présidente, vous la remplacez puis vous faites un bon travail, mais parce qu'elle est porte-parole... On dit : On a déplacé les gens. Mais les gens, ils étaient déjà à Québec hier et avant-hier. L'objectif, ce n'est pas de commencer à faire des comptes d'apothicaire sur les frais de déplacement, Mme la Présidente, c'est de préserver les droits fondamentaux des députés. Vous avez l'entière indépendance, et, honnêtement, je pense, ça vaut la peine pour vous de prendre le temps de rendre une décision étayée, étoffée et écrite qui va nous aider dans l'avenir, qui va nous aider dans notre commission puis dans les autres commissions, vous allez faire jurisprudence.

Je pense, honnêtement, puis je conclus là-dessus, il y a un projet de loi qui a été adopté qui fait en sorte que les quatre partis politiques autour de la table ont voix au chapitre, on a organisé nos travaux. Bien ça, il faut que ça transpire notamment dans les décisions que vous rendez, à savoir qu'on se respecte entre nous. Puis on ne peut pas imposer, en surprenant la bonne foi de quiconque, des... Ça ne se fait pas, Mme la Présidente, je vais conclure là-dessus, ça ne se fait pas, même au gouvernement. J'ai été au gouvernement, je n'étais pas ministre, mais j'étais leader adjoint, on ne cède pas quand

le porte-parole a une bonne raison. Ce n'est pas un cas de comté, elle déménage, c'est une force majeure. Ça ne se fait pas, puis je vous demande de préserver 180, les us et coutumes, usages, puis c'est votre discrétion de suspendre, c'est ce que je vous demande, par décision écrite, suspendre nos travaux aujourd'hui, qui seront recédulés, de ce que j'entends, la semaine prochaine.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vous remercie pour vos interventions, j'en prends acte, et nous allons suspendre pour quelques instants.

M. Thouin : Sur la question de neutralité, effectivement, je pense que c'est important, la neutralité, mais la neutralité, c'est aussi de ne pas s'immiscer dans les négociations qui ont lieu entre les leaders pour les décisions prises pour la tenue des commissions parlementaires, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je m'excuse, je m'excuse, là, on va suspendre. On a une décision à prendre et quelque chose à rédiger.

Donc, on va suspendre pour quelques moments. Merci.

(Suspension de la séance à 9 h 53)

(Reprise à 12 h 15)

La Présidente (Mme Dansereau) : S'il vous plaît, je demanderais aux gens de bien vouloir reprendre les places. C'est parce que j'ai comme 15 minutes, là, avant de... Je peux attendre quelques secondes, mais je devrai commencer. Donc, comme je le disais, je suis maintenant prête...

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : C'est ça que je disais, là...

Des voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : C'est parce que je dois conclure avant et demie. Il me reste 14 minutes.

M. Derraji : Oui, oui, c'est sûr, c'est sûr. Oui, oui, c'est sûr. C'est juste... J'attends juste que mon collègue... On l'a avisé qu'il est en route.

La Présidente (Mme Dansereau) : Donc, M. le secrétaire, son collègue n'est pas arrivé, là, mais j'ai ouvert l'Assemblée, O.K.? Merci.

Décision de la présidence

Donc, tout le monde est arrivé. Je suis maintenant prête à rendre ma décision relativement à la question de règlement soulevée par M. le député de LaFontaine concernant la tenue d'une séance de la commission pour une étude détaillée de projet de loi, que la porte-parole de l'opposition officielle est absente pour des raisons personnelles.

Au cours de ses remarques, le député de LaFontaine a souligné que, selon l'article 2 et 138 de notre règlement, il revient à la présidence de diriger les travaux de la commission et d'ouvrir, de suspendre et de lever les séances. Il précise également que la présidence a déjà ajourné les travaux d'une commission alors que le ministre ne pouvait être présent au motif d'une force majeure. Cette décision est rapportée au numéro 138/1 du recueil de décisions des commissions parlementaires. Selon lui, l'empêchement de la porte-parole de l'opposition officielle est survenu après la convocation de la commission. La situation peut donc être assimilée à une force majeure.

Pour sa part, le député de Rousseau a précisé que la convocation de la commission remonte au début du mois de juillet. Il rappelle que le mandat d'étude détaillée a été confié par l'Assemblée et que l'article 147 du règlement prévoit que la commission est alors convoquée sur l'avis du leader du gouvernement. Selon lui, la présidence doit exercer ses fonctions avec impartialité et neutralité, notamment en évitant de s'immiscer dans le travail des leaders.

Enfin, je note que tous les deux ont souligné que les travaux de la commission s'étaient bien déroulés jusqu'à maintenant.

L'article 138 de notre règlement prévoit que la présidence organise et anime les travaux de la commission. L'article 147 du règlement prévoit que la présidence de la commission organise les travaux sur avis du leader du gouvernement. Cet avis précise l'objet, la date, l'heure, l'endroit de la réunion.

Cela dit, la présidence a un rôle délicat à jouer dans un Parlement. Elle doit soupeser les droits de chacun et appliquer les règles prévues au règlement, qui balisent le rôle de chacun.

Il est indéniable que c'est la prérogative du leader du gouvernement de déterminer les moments où les commissions sont convoquées et par le président de la commission lorsqu'il s'agit d'un mandat confié par l'Assemblée. Cela n'est pas permis... n'est pas, je m'excuse, remis en question. Arrivé au jour où la séance ainsi convoquée doit avoir lieu, un rôle est

toutefois confié au président, qui doit veiller au bon fonctionnement des travaux. La jurisprudence reconnaît une part de discrétion au président de la commission.

• (12 h 20) •

La décision rendue par la présidente Harel, à laquelle on m'a référé, illustre le cas de l'impossibilité pour le ministre d'être présent lors des travaux en raison de conditions météorologiques l'empêchant de se rendre au Parlement en avion à partir du Nord-du-Québec. Dans une telle situation, la présidence a permis l'ajournement des travaux, comme la participation du ministre était jugée essentielle pour entendre les parties impliquées dans la négociation d'un décret de la construction. Il s'agit évidemment de circonstances exceptionnelles. La présidence a alors usé d'un pouvoir rarement utilisé pour régler au mieux la situation en ajournant au lendemain pour permettre la présence du ministre. Bien entendu, la situation actuelle est un peu différente car le mandat confié à notre commission est celui de faire l'étude détaillée d'un projet de loi. Je dois quand même faire de certains éléments importants.

Dans notre régime parlementaire, le rôle de l'opposition officielle a été reconnu depuis longtemps, et la jurisprudence a bien établi sa prépondérance dans l'octroi des mesures de contrôle parlementaire. Il est donc indéniable que la présence de la porte-parole de ce groupe est souhaitable, et, généralement, des discussions ont lieu entre les formations politiques pour concilier, dans la mesure du possible, les horaires pour permettre cette participation. Le fait que la porte-parole de l'opposition officielle ne puisse être présente n'empêche pas nécessairement la commission de pouvoir faire son travail, mais sa participation est hautement souhaitable.

Cela dit, la présidente est consciente que la composition actuelle du Parlement, avec la présence des deux autres groupes d'opposition dont le nombre de membres est de 10 et neuf députés, comporte aussi son lot de difficultés pour le gouvernement, qui doit composer avec cela alors qu'il souhaite pouvoir faire cheminer son agenda législatif à travers les différentes étapes parlementaires.

Le mécanisme de remplacement des membres de la commission est d'ailleurs un moyen qui permet aux commissions de le faire, leur travail, en permettant à d'autres députés d'une même formation politique de prendre part aux travaux de la commission lorsqu'un membre ne peut y être lui-même.

Le mécanisme de remplacement et les discussions entre les formations politiques sont donc des moyens à la disposition des parlementaires, et la présidence en appelle à tous pour que ces travaux puissent se dérouler correctement.

Chaque situation doit être évaluée au cas par cas par la présidence. Dans cette évaluation, elle doit toujours avoir à cœur de veiller au bon fonctionnement de sa commission. Dans cet esprit, je vous rappelle que, dans deux décisions récentes, soit celles du 21 février et du 18 avril dernier, le président de l'Assemblée a mentionné que, pour la bonne marche de nos travaux, il était important que les formations politiques se parlent, qu'il y ait un dialogue constructif. Il en appelait au sens des responsabilités de chacun.

M'inspirant de cette approche, je souhaiterais que les bureaux des leaders parlementaires puissent se rencontrer pour trouver un terrain d'entente pour faciliter la poursuite de nos travaux en déterminant un moment qui conviendra à la fois au gouvernement, mais aussi à l'opposition officielle dans ce cas-ci, tout en incluant les autres groupes dans la discussion.

Donc, je suspends donc les travaux jusqu'à 14 heures, comme prévu dans l'avis de convocation, pour laisser cet espace de discussion.

Merci et à tantôt.

(Suspension de la séance à 12 h 24)

(Reprise à 14 h 4)

La Présidente (Mme Dansereau) : Bonjour à tous. Nous allons reprendre les travaux de la commission.

Premièrement, j'ai une demande du député de René-Lévesque, qui voudrait participer aux travaux de la commission. Donc, j'aurais besoin d'un consentement. Est-ce qu'on a consentement?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci.

Je trouve ça regrettable, parce que la personne qui a demandé... Bon, je pense que les gens arrivent.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui, mais on a quorum, quand même.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Bien, un manque de respect, mais vous avez un manque de respect d'être en retard.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Tu sais, dans le fond, manque de respect, c'est parce c'est qui qui ne respecte pas qui?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui, je sais.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Bien, je pense qu'on va poursuivre. La convocation était quand même à 2 heures, j'ai attendu comme cinq minutes. Les gens arrivent. Bon, merci.

Donc, avant la suspension, j'ai demandé aux groupes parlementaires de tenir des discussions pour trouver une solution compte tenu de l'empêchement du porte-parole de l'opposition officielle d'être présente à la séance d'aujourd'hui. Comme je vous l'ai dit avant la suspension, dans mon esprit, il aurait dû y avoir une entente, et la présence de la porte-parole de l'opposition officielle est souhaitable. Or, je constate que, malgré cet appel à la discussion, il n'y a pas eu d'entente. Conséquemment, il me revient, en tant que présidente de cette commission, de veiller à la bonne marche des travaux et de décider de la suite des choses pour nos travaux.

J'ai analysé plus précisément les circonstances de la décision 138/1, à laquelle je vous réfèrais avant la suspension. Il en ressort que la présidence a choisi d'ajourner en présence de circonstances particulières. Dans un premier temps, l'empêchement du ministre était soudain et hors de son contrôle, et, dans un deuxième temps, la présence du ministre était nécessaire à l'accomplissement du mandat de la commission.

Dans cette décision, je retiens que, pour exercer ma discrétion, je dois évaluer ces critères, soit le fait que l'empêchement se matérialise le jour même de la séance ou ne pouvait raisonnablement être anticipé, ainsi que l'impact de l'absence de la personne en cause. J'ajouterai qu'à mon avis il faut également tenir compte du motif de l'empêchement, de la nature du mandat et de l'impact potentiel de l'ajournement pour l'accomplissement du mandat. Parmi les critères, il n'y en a pas un qui est prépondérant. Il faut soupeser l'ensemble de la situation. Et, chose certaine, le fait d'ajourner les travaux dans un tel contexte est un pouvoir exceptionnel rarement exercé par la présidence. C'est dans ces circonstances que la présidence va avant tout veiller à donner une chance pour que des discussions soient tenues entre les groupes pour trouver une solution qui conviennent à tous.

Comme la situation actuelle diffère de celle à laquelle on me réfère, notamment en raison de la nature du mandat et du moment où l'empêchement a été connu, je considère que nous devons poursuivre nos travaux, et ce, bien que la présence de la porte-parole de l'opposition officielle aurait été souhaitable, je le répète. La situation dont je suis saisie rappelle encore une fois l'importance des discussions entre les différentes formations politiques pour tenir compte des aménagements qui, ponctuellement, peuvent être nécessaires pour permettre à tous de jouer leur rôle.

Je compte sur votre collaboration pour que ces travaux puissent bien se dérouler jusqu'à 18 heures. Merci.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Le... Oui, je peux... Sur le même sujet?

M. Tanguay : Oui, rapidement. Rapidement. D'abord, on a un nouveau collègue, je ne sais pas si on peut le... pour la durée... C'est arrangé, ça? O.K.

La Présidente (Mme Dansereau) : On l'a fait. C'est fait, il y a eu consentement.

M. Tanguay : Mme la Présidente, évidemment, ce matin, vous avez lu votre décision. Et je comprends que, là, vous avez rendu, donc, une seconde décision qui s'applique au cas d'espèce très précis. Évidemment, on prend acte...

D'abord, vous remerciez, Mme la Présidente, d'avoir rendu une décision écrite. On vous remercie. Le fait que vous ayez pris... que la... vous et le secrétaire aient pris autant de temps, et ce n'est pas un reproche, c'est tout à fait justifié, démontre le sérieux de la question qui vous avait été soumise. Vous avez souligné les rôles importants et essentiels de porte-parole. Dans le cas, on prend acte de votre décision. On considère qu'il s'agissait d'un cas exceptionnel et de force majeure en l'espèce. Puis nul besoin de retourner sur les faits.

Et on demeure également avec... Et je terminerai là-dessus, Mme la Présidente, dans un contexte d'un Parlement où vous, la ministre et tous les collègues autour de la table, on a fait les frais, à matin, du fait qu'il n'y a pas d'entente... On a fait les frais du fait qu'il n'y a pas d'entente. Il n'y a personne ici, autour de la table, là, qui s'est bidonné, puis qui a trouvé ça drôle, puis qui a pensé qu'on a fait avancer le Québec à matin.

Pourquoi je vous dis ça? Je vous dis, Mme la Présidente, puis je lance ça dans les discussions, puis il y aura d'autres conséquences probablement ailleurs dans d'autres commissions, mais on ne peut pas, dans un Parlement, de façon quasi systématique, avoir quatre parties, dont une, le leader du gouvernement, qui a le dernier mot, selon le règlement, ça, c'est clair... Mais, quand vous dites : Parlez-vous, c'est important que vous vous entendiez... Le fait encore une fois, ce midi... puis mon collègue de René-Lévesque l'a constaté, il a été décrété par le gouvernement : C'est ça, il n'y a pas d'entente, à 2 heures, vous travaillez sans la porte-parole de l'opposition officielle, ça, quand c'est quasi systématique, on ne donne pas suite non seulement à votre décision, mais à la décision du président de l'Assemblée nationale qui a été rendue le 21 février 2019.

• (14 h 10) •

Ça, Mme la Présidente, on le déplore. Vous allez voir quel genre d'après-midi on va avoir. Moi, je ne suis pas porte-parole, je ne suis pas en train de menacer qui que ce soit, mais moi, Mme la Présidente, là, j'embarque dans le bain

d'un projet de loi pour lequel je ne suis pas le porte-parole, on va voir quelle sorte d'après-midi on aura, mais je pense qu'en ne donnant pas suite... Et je pense que vous l'avez dit, vous avez le pouvoir d'ajourner les travaux ou pas. Ça, c'est non contesté, c'est reconnu par tout le monde. Vous avez décidé, puis c'est votre discrétion, puis je ne la contestais pas, j'en prends acte, de ne pas ajourner les travaux, bien, je pense qu'on aura d'autres rendez-vous manqués comme ça.

Et je termine là-dessus en vous disant que c'est déplorable. Puis je pense qu'aujourd'hui et cet après-midi ça va faire écho du fait que je ne suis pas la porte-parole et qu'il aurait été bon qu'ensemble on poursuive à une date ultérieure, ensemble, y incluant la collègue d'Anjou—Louis-Riel, qui continue à faire adopter des articles comme les 34 qui ont été adoptés dans les deux derniers jours. Voilà, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vous remercie, député de LaFontaine. J'aimerais maintenant qu'on poursuive les travaux.

M. Ouellet : Je serai très bref, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Bien, soyez très bref.

M. Ouellet : Je veux juste me permettre un commentaire suite à votre décision qui a été rendue. Vous nous avez laissés dans une situation qui nous amenait à se rencontrer, et, à titre de leader parlementaire, j'ai participé à la rencontre. Alors, pour le bien des membres de cette commission, j'aimerais quand même témoigner de ce qui a été discuté et sur quel constat on est arrivés.

Il ne s'est rien discuté, Mme la Présidente. Il n'y a pas eu d'offre de faite pour trouver un compromis. La seule chose que j'ai apprise, c'est que, considérant que la collègue de Louis-Riel était absente, la partie gouvernementale a fait des propositions à l'opposition officielle, qu'ils ont refusées en fonction des doléances ou des circonstances qui leur sont propres, mais en aucun cas ma formation politique, c'est-à-dire la troisième opposition, et la deuxième opposition n'ont été mis au fait de solutions pour pallier à cette absence-là. Et donc de quelle façon on peut faire fonctionner un Parlement s'il se tient des discussions uniquement entre le gouvernement et l'opposition officielle? On présume des intentions de l'opposition officielle pour faire de la place dans des salles de commission en mettant de l'avant des solutions possibles, mais en aucun cas ma formation politique, et vous me corrigerez si j'ai erreur, la formation politique de Québec solidaire, n'ont été mises au courant. Donc, de quelle façon on peut dire qu'il y a un compromis où une possible situation aurait pu être trouvée entre les formations politiques, alors que les discussions se sont tenues de façon bilatérale?

Alors, aujourd'hui, j'ai demandé le consentement, Mme la Présidente, pour témoigner de cet état de fait là. Je suis ici assis aujourd'hui, alors que je devrais être assis au projet de loi n° 14, qui a commencé à 2 heures et qui va continuer. Tout ça pour vous dire, Mme la Présidente, que pour qu'un Parlement fonctionne, un, il faut qu'on se parle, il faut qu'on se parle tous. Et, malheureusement, on ne s'est pas parlé tous pour trouver des solutions avant l'imbroglio de ce matin, et, assurément, lors des rencontres avec les leaders des différents cabinets, il n'y a pas eu de proposition pour trouver une fin heureuse à cet après-midi.

Alors, je voulais quand même témoigner aux membres de la commission ce qui s'est dit, ce qui s'est fait et ce qui ne s'est pas fait, et, malheureusement, ça nous pose devant un constat d'échec, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : On prend acte, le député de René-Lévesque. Maintenant, je cède la parole au député de Rousseau et je voudrais qu'on clôt le dossier et qu'on continue ensuite sur l'article 16.

M. Thouin : Oui, mais je pense que c'est important, Mme la Présidente, si vous me permettez. Je siège sur cette commission depuis déjà plusieurs mois, et lors des précédentes rencontres de cette commission, lorsqu'il y avait des suspensions, la députée d'Anjou—Louis-Riel avait l'habitude de prendre un court moment pour bien expliquer, vous vous en rappelez sûrement... de ce qui s'était passé pendant la suspension afin que les citoyens qui nous écoutent à la télé soient bien informés de ce qui se passe.

À mon tour aujourd'hui d'expliquer ce qui se passe depuis ce matin ici. À 9 h 30, l'opposition officielle a demandé à la présidente de suspendre les travaux pour la journée, parce que, bien qu'elle ait été convoquée le 8 juillet dernier pour cette commission, la députée d'Anjou—Louis-Riel a décidé... a choisi de déménager aujourd'hui.

Ils prétendent que le rôle de porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, qu'elle exerce, entraîne l'impossibilité de continuer les travaux de la commission en son absence. Nous avons fait valoir qu'il appartient au leader du gouvernement, selon l'article 147, de convoquer les commissions pour les études détaillées des projets de loi. Depuis ce matin, la présidente délibère.

Au bénéfice des gens qui nous regardent, j'aimerais vous informer que ces journées d'immobilisme planifié ont un coût. Sept ou huit députés sont présents ici : la ministre, les gens des cabinets concernés, les employés des...

M. Tanguay : Question de règlement. Question de règlement, Mme la Présidente. On ne peut pas, c'est évident... Journée d'immobilisme planifié. On ne peut pas accuser les oppositions ou ne serait-ce que la seule opposition officielle d'être de mauvaise foi, et donc de, «quote on quote», planifier des journées d'immobilisme. Des journées d'immobilisme, ça n'existe pas puis ça se planifie encore moins. Rappel au règlement en dessous de l'article 35.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je m'excuse, là. Bon, je vais demander aux gens... Je pense, là, que le climat est tendu. Je vais demander qu'on fasse attention aux mots qu'on...

M. Thouin : ...Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Bon, poursuivez, puis je demande la collaboration de tous les gens parce que, si on veut continuer, puis être productifs dans notre journée, puis collaborer, bien, ça va être le bienvenu. Continuez, le député de Rousseau.

M. Thouin : En fait, ce que je disais, Mme la Présidente, c'est qu'il y a plein de gens ici aujourd'hui, il y a plusieurs députés, il y a des membres des cabinets, la ministre est ici, il y a des employés de l'Assemblée nationale, et je ne crois pas que ce soit ce qu'on peut qualifier de saine gestion publique de passer la journée à attendre comme ça.

Tous ces gens sont ici toute la journée sans discuter d'un seul article, et pourquoi? Parce que la députée Anjou—Louis-Riel a choisi de déménager aujourd'hui? Non, pas pour ça. Tous ces gens sont ici aujourd'hui, toute la journée, sans discuter d'un seul article parce que l'opposition officielle prétend que personne ne peut remplacer la députée Anjou—Louis-Riel pour quelques heures.

Pourtant, l'opposition officielle a dépêché, ici aujourd'hui, un remplaçant, que j'estime beaucoup, d'ailleurs, le député de LaFontaine, un député d'expérience, un député aguerri qui, par-dessus le marché, est avocat de formation. Soyons sérieux, je suis absolument convaincu qu'il pourra très bien porter les propositions de sa formation politique.

Aussi, l'opposition officielle estime qu'un déménagement doit être considéré comme un cas de force majeure. Dans le cas d'un déménagement dû à une tornade, à une inondation, je l'aurais appuyé, Mme la Présidente. À la limite, ça aurait été le 1er juillet, j'aurais compris qu'en pénurie de déménageurs... j'y aurais réfléchi, mais pas le 22 août.

J'ai un immense respect pour la députée d'Anjou—Louis-Riel, que je connais depuis plusieurs années, et je suis vraiment heureux qu'elle ait vendu son condo. Mais ce que je trouve inacceptable, révoltant, voire inadmissible, c'est que notre commission subisse cette situation. Pour moi, c'est un exemple limpide de ce qui génère le cynisme auprès des citoyens. Les gens s'attendent qu'on travaille ici, qu'on fasse cheminer les projets de loi...

M. Tanguay : Mme la Présidente, appel au règlement. Il ne peut pas laisser entendre, en tout respect pour mon collègue que j'estime tout autant, que le comportement de la collègue d'Anjou—Louis-Riel est un élément qui augmente le cynisme. On ne peut pas dire ça d'un collègue. Il faut se respecter dans cette Assemblée nationale là.

M. Thouin : ...que j'ai dit, Mme la Présidente. Juste pour reprendre, là, ce n'est pas le fait qu'elle...

M. Tanguay : Qu'il soit prudent, là...

La Présidente (Mme Dansereau) : J'aimerais qu'on soit prudent dans nos propos...

M. Tanguay : ...parce qu'il va voir que je suis aguerri, il va savoir en quoi.

M. Thouin : Je le sais.

La Présidente (Mme Dansereau) : ...et j'aimerais que le député de Rousseau en vienne à une conclusion, qu'on poursuive.

M. Thouin : Bien, je vais conclure simplement en disant que j'espère non seulement qu'on va recommencer dès maintenant les travaux, et j'espère aussi que l'opposition officielle collaborera à la bonne marche de ceux-ci au bénéfice des citoyens, qui comptent sur nous. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, M. le député de Rousseau. Sur ce, nous allons commencer...

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Pardon? Oui, le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Écoutez, brièvement, Mme la Présidente, chers collègues, moi, je n'ai pas assisté aux conversations entre les bureaux des leaders, là, mais je pense que, comme l'ensemble des députés ici présents, du personnel de l'Assemblée nationale et des gens qui nous écoutent à la maison, on a subi une situation bien malgré nous.

Je suis d'avis que la présence de la porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation est très importante ici. C'est sur cette base-là que l'Assemblée nationale fonctionne, et elle a été là, elle a fait la preuve qu'elle a été là avec un esprit constructif et avec un esprit collaboratif. Donc, pour moi, c'est important.

Maintenant, j'aimerais revenir à la question de la force majeure, là. Effectivement, la députée s'est absentée, et il ne nous revient pas à nous, il me semble, de qualifier ce qui est force majeure, là. Si elle l'invoque, on doit la croire, on doit croire la collègue d'Anjou—Louis-Riel sur les raisons qui l'ont amenée à s'absenter, et c'est évident que, dès qu'on a annoncé au gouvernement cette situation-là... et le refus de la part du bureau du leader gouvernemental de procéder à l'ajournement de cette séance, ça allait comporter un certain nombre de problèmes, comme celui d'avoir perdu toute notre matinée.

Et, aujourd'hui, moi, je me suis déplacé de Montréal expressément pour assister et pour apporter aux travaux de cette commission-là, mais je pense que nous tous et nous toutes, nous avons perdu notre temps, on va se le dire, selon

moi, pour la... à cause de l'intransigeance gouvernementale. S'il y a un cas de force majeure qui est invoqué, il me semble qu'on doit faire preuve de flexibilité, d'écoute et d'esprit de collaboration pour que ça avance.

Les conséquences de l'ajournement de la séance d'aujourd'hui ne me semblent pas catastrophiques, et on aurait pu continuer à un autre moment les travaux de cette commission-là. Et je trouve regrettable cette situation-là, et on va assister, je vais participer, au nom de mon caucus, au reste de la discussion dans un esprit constructif, mais on va se priver d'une expertise certaine de la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mais, c'est ça, je me permets de manifester mon désaccord avec votre décision, et voilà.

• (14 h 20) •

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Donc, sans plus tarder, on va prendre en considération l'article...

M. Tanguay : Sur un autre sujet, sur un autre sujet.

La Présidente (Mme Dansereau) : C'est parce que, là, on est pour étudier l'étude détaillée des articles.

M. Tanguay : Oui, je suis dans le contexte du projet de loi, je suis sur un autre sujet, Mme la Présidente. Je vous demande la parole.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vais vous céder la parole.

Motion d'ajournement des travaux

M. Tanguay : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Conformément à l'article 165 de notre règlement, je fais motion pour que la commission ajourne ses travaux. Je vous en dépose copie.

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons juste vérifier l'article 165.

(Consultation)

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vais vous lire qu'est-ce que comporte cette motion, parce qu'on n'est pas tous des avocats, moi-même n'en étant pas : « Cette motion est mise aux voix sans amendement et elle ne peut être faite qu'une fois au cours [de la] séance, sauf [que] par le président — ou la présidente — ou un ministre membre de la commission. Elle ne peut être débattue, sauf qu'un représentant de chaque groupe parlementaire peut prononcer un discours de dix minutes chacun. »

Donc, il y aura un 10 minutes. Je vais commencer par le député de LaFontaine.

M. Marc Tanguay

M. Tanguay : Merci beaucoup, Mme la Présidente.

Alors, d'entrée de jeu, et je le dis en tout respect, mais force est de constater une chose, c'est que tout le monde ici, autour de la table, on est... personne n'a le monopole de dire : Bien, moi, je suis un député plus responsable que les autres. Moi, je suis un député plus rigoureux et soucieux de faire avancer les travaux. Tout le monde ici a, je pense, Mme la Présidente, le même niveau de faire avancer les travaux. Force est de constater que la porte-parole de l'opposition officielle, la députée d'Anjou—Louis-Riel, a travaillé mardi toute la journée, avec la ministre et tous les collègues autour de la table. Moi, je n'étais pas là. Ils ont adopté, j'y vais à peu près, là, ils ont dû adopter une vingtaine d'articles, adopter ou décider, statuer sur une vingtaine d'articles.

Le lendemain, hier, mercredi, la députée d'Anjou—Louis-Riel était là avec tous les collègues autour de la table puis moi, je n'étais pas là, ce n'est pas une vingtaine d'articles, c'est une quinzaine d'articles sur lesquels ils ont statué, bonifié, amendé, ils ont avancé. Il y a un article sur lequel ils ont passé quelque chose comme une heure, j'y vais de mémoire, parce que je regardais ça du coin de l'oeil, je pense, c'est l'article 45, on me détrompera si j'ai tort. Mais, par la suite, ça a débloqué, ils se sont parlé, ils ont suspendu, ils ont travaillé.

La commission, il y a eu des discussions qui avaient eu lieu avant, évidemment, avant que... ça, c'était en juin, et il était prévu que la commission, donc, puisse, début juillet, siéger cette semaine d'août, mardi, mercredi, jeudi. La collègue d'Anjou—Louis-Riel est la porte-parole. La collègue, vous l'avez dit, vous l'avez galvanisée dans votre décision, Mme la Présidente, comme titre de porte-parole, tu as, en vertu du règlement de l'Assemblée nationale, un rôle central à jouer. C'est toi qui, pour ton caucus, pour ton groupe parlementaire... pour celles et ceux qui nous écoutent à la maison, le porte-parole, c'est la députée ou le député qui est le spécialiste dans le dossier.

Projet de loi n° 16, j'y vais de mémoire, il y a 147 articles. Projet de loi n° 16 participe d'une réforme majeure du code de propriété, des articles du Code civil du Québec qui touchent la copropriété privée. Et on a entendu ici Me Joli-Coeur, Yves Joli-Coeur, également Yves Papineau, Me Yves Papineau, qui ont rédigé, entre autres, un ouvrage excessivement intéressant, qui, je pense, sont ici présents aujourd'hui, en la matière, ça fait des années qu'on en parle, 147 articles. Il y avait même eu un projet de loi qui avait été déposé sous l'ancien gouvernement, qui faisait écho de cela. Ce n'est pas anodin.

Honnêtement, ça prend... Et la collègue d'Anjou—Louis-Riel, par ses fonctions ministérielles passées, a eu l'occasion d'étudier ces questions-là, à eu l'occasion, au dépôt du projet de loi n° 16, d'en faire la lecture, l'analyse, et de préparer des amendements pour le bonifier. On ne peut pas, comme Assemblée nationale, lorsqu'on dit : On veut faire avancer le Québec,

on veut travailler intelligemment puis on ne veut pas perdre notre temps ici, on ne peut pas dire : Bien, tous les députés, au-delà des titres qu'ils ont, au-delà de leurs fonctions de porte-parole, sont tous interchangeables.

Que le député de LaFontaine vient ici du jour au lendemain... parce que, Mme la Présidente, moi, je vous dis une chose, j'avais bon espoir, jusqu'à hier soir, que le leader du gouvernement revienne à la raison, voit l'avancement qui a eu lieu mardi, l'avancement qui a eu lieu mercredi, puis dire : Bon, savez-vous quoi? Je n'ai rien, comme leader du gouvernement, je n'ai rien à perdre à attendre. Si, lui, son intérêt, c'est de faire cheminer le projet de loi, puis nous, notre intérêt, c'est de le bonifier puis de l'améliorer, bien, il y a coïncidence des intérêts. Si les deux intérêts sont pris en compte, puis pas juste le fait de dire : Bien, ils feront siéger qui qu'ils voudront, parce que... C'est quoi le message qui est envoyé, puis je ne prête pas des intentions, c'est que les députés, les porte-parole sont interchangeables, puis ça a autant de valeur LaFontaine qu'Anjou—Louis-Riel. Non, ça n'a pas autant de valeur LaFontaine qu'Anjou—Louis-Riel. Je n'ai pas l'expertise de ma collègue d'Anjou—Louis-Riel.

La motion d'ajournement, c'est de faire acte, de donner suite au fait qu'il a été décidé par le Président de l'Assemblée nationale : Aïe! Là, vous êtes quatre députés. O.K. Coalition avenir Québec, ils ont 75 députés, c'est la majorité, ils ont le gouvernement, ils ont le leader du gouvernement, puis, en vertu du règlement, c'est vrai, le leader du gouvernement peut dire : Vous siégez lundi, telle heure, mardi, telle heure, sur tel sujet, tel sujet, tel sujet. C'est sa prérogative. Mais il y a un projet de loi, Mme Présidente, qui a été adopté à l'unanimité ici, qui dit : Attendez, le Québec a changé. Aïe! On veut modifier les règles de mode de scrutin, puis ça va être moi le porte-parole de l'opposition officielle. Quand on dit qu'on veut un Parlement plus collaboratif, plus coopératif, allô, l'exemple qui est donné aujourd'hui!

Alors, on vient de dire : Le gouvernement, avec le projet de loi qui a été déposé, il y a quatre partis représentés. Il y a la CAQ, 75, bravo, il y a le Parti libéral du Québec, opposition officielle, il y a Québec solidaire, deuxième opposition, et le Parti québécois, troisième opposition. Et il y a deux indépendants, deux indépendants dont il faut tenir compte.

Alors, Mme la Présidente, ce projet de loi là fait en sorte qu'on s'est dit unanimement, en tout début, ça a été le premier élément qui a été adopté unanimement : On va se respecter, on va se donner... on va se reconnaître certaines fonctions pour que, parlementairement parlant, on puisse être efficaces là-dedans puis on va s'accorder des droits de parole puis des droits de période de questions. On a tout réglé ça comme du papier à musique. Mais le règlement, le règlement, aussi prévoyant soit-il, ne peut pas vivre, le règlement ne peut pas vivre, Mme la Présidente, sans une dose de bonne foi de tout le monde autour de la table, sans une dose de bonne foi de tout le monde autour de la table. Et moi, je prétends, Mme la Présidente, que, des quatre parties autour de la table, il y a trois oppositions puis il y a un leader du gouvernement, quand il y a une des quatre parties qui a le pouvoir de trancher en vertu du règlement et qui s'en sert matin, midi, soir pour trancher toute discussion, ça, c'est aller contre votre décision que vous avez rendue en disant : Écoutez, là, parlez-vous, entendez-vous.

L'objectif aujourd'hui, là, Mme la Présidente, c'est qu'on puisse être efficaces dans le projet de loi n° 16. Moi, là, je vous le dis, puis mes électeurs, mes électrices qui m'écoutent, là, moi, projet de loi n° 16, là, je remplace, là, ça a été confirmé hier, je remplace sur le projet de loi n° 16 et, oui, je suis avocat, je me débrouille un peu, mais je ne suis pas le porte-parole, je ne suis pas le porte-parole, député spécialiste en la matière. Et, en ce sens-là, c'est important, donc, d'avoir la personne.

Qu'est-ce que ça aurait fait, Mme la Présidente? Ça fait des années qu'on en parle, de réforme de la copropriété, puis les deux avocats experts que j'ai mentionnés en font partie, l'ont témoigné. Qu'est-ce que ça aurait été? Puis je suis certain qu'eux qui ont participé intimement aux débats puis aux travaux auraient aimé que la députée Anjou—Louis-Riel soit là, sur l'article 61 qui s'en vient, puis sur le 62, puis sur le 63, comme elle était là hier. Il n'y a personne, hier...

Puis je déplore une chose, Mme la Présidente, puis je lève mon chapeau à Mme la ministre. Mme la ministre, comme tout le monde ici, autour de la table, puis les collègues du gouvernement, paie la facture pour le fait qu'il n'y a pas d'entente. On paie tous la facture. Puis la ministre, Mme la Présidente, elle est de bonne foi là-dedans. Puis elle pourra en témoigner, là, puis elle me dérompera si j'ai tort, mais, je l'ai vu, ça a été efficace, rondement, mardi, mercredi. Ça aurait été quoi, une réforme qui est dans l'air depuis des années, de dire : Bien, savez-vous quoi? On va siéger tel jour de la semaine prochaine, puis tel autre jour, puis tel autre jour, puis on va s'entendre? Déjà là, ça établit un climat de collaboration, de respect mutuel. Quand on ne se sent pas respecté, bien on ne donne pas de respect.

• (14 h 30) •

Moi, Mme la Présidente, aussi, je ne déposerais pas, là, je veux dire, je ferais... je ne suis pas prêt à adopter un article sans savoir si on fait la bonne chose. Et le fait est que ma collègue est capable de dire : Bien, sur tel article, là, il faudrait que je discute. Il faudrait qu'elle ait la discussion. Puis souvent... Puis ma recherchiste, qui est à ma droite, que je salue et dont... je remercie, là, me dit : La collègue — elle la nommait par son nom, je ne peux pas le faire — la collègue d'Anjou—Louis-Riel, là, avant de déposer un amendement, elle dit : Mme la ministre, rappelez-vous donc, là, un tel groupe, là, la Chambre des notaires, est venu nous dire ça, tel autre groupe est venu nous dire ça. Qu'est-ce que vous en pensez? Puis là ils discutent, ils discutent, ils discutent.

Alors, ce n'est pas juste une question de dire : Bien, voyons! La députée d'Anjou—Louis-Riel, là, elle a déjà ses amendements de rédigés, qu'elle les donne à LaFontaine puis que lui, il fasse le perroquet, qu'il les lise, puis qu'il dise : Adopté, puis que ça finisse là. Ça ne marche pas de même. Ça, c'est de la mauvaise législation. Ça, c'est indigne du mandat qui nous a été donné par la population.

Donc, en ce sens-là, Mme la Présidente, la motion d'ajournement qui est devant nous vise justement à redonner à cette commission et aux gens qui nous suivent, aux spécialistes qui sont dans la salle... Puis les gens qu'on dit qu'ils sont ici pour travailler... bien, on ne travaillera pas pour travailler, là. Moi, je n'accepterai jamais quelqu'un qui dise : Ils sont là, travaillez. Oubliez ça, Anjou—Louis-Riel, oubliez son implication, puis on va faire avancer le Québec. On ne fera pas avancer le Québec, ça ne sera pas de la bonne législation.

Donc, la décision du président de l'Assemblée nationale : «...je vous demande de vous entendre.» Je le cite, 21 février 2019. Il dit : Ça prend une dose de collaboration de bonne foi. «...Je vous demande de vous entendre.» Votre décision, Mme la Présidente, ce matin, pour la poursuite de nos travaux, déterminez un moment pour tout le monde autour de la table. Pour la poursuite de nos travaux, déterminez un moment, je veux dire, comme ça a été copié-collé depuis le 1^{er} octobre, depuis que le gouvernement a été assermenté. À midi, il y a eu une rencontre, puis ça a été : C'est ça, on siège à 2 heures. Puis les trois oppositions sont unanimes, font front commun devant vous, Mme la Présidente.

Alors, vous avez, vous, à faire les frais de ça, mais, nous, ce n'est pas vrai, là... moi, Mme la Présidente, là, ça fait quelques semaines que je suis ici, à cette Assemblée nationale là, ce n'est pas vrai qu'on va faire de la législation de même. Je ne serais pas digne du rôle, du mandat qui m'a été donné par la population. Eh! toi, LaFontaine, là, tu parles de ça, là. Tu arrives là-dessus comme un cheveu sur la soupe, tu parles de la copropriété divise, tu es avocat. Ah! oui, tu es bien bon, tu es avocat. Il est bien bon. Le collègue de Rousseau, je le salue, je le remercie, il est bien bon, mais ce n'est pas moi, le spécialiste, ce n'est pas moi...

La Présidente (Mme Dansereau) : ...

M. Tanguay : Merci beaucoup, Mme la Présidente, faites-vous-en pas, je vais vous finir ça à la seconde près. Il y a des limites, et je pense qu'aujourd'hui on fait les frais pour un leader du gouvernement. Qu'il porte seul la responsabilité de la situation qu'il a créée.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Est-ce que d'autres personnes veulent s'exprimer? Le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

M. Andrés Fontecilla

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Écoutez, cette demande d'ajournement est justifiée, parce que, justement, on a un des éléments importants de cette commission-là qui a invoqué un cas de force majeure pour, une raison très, très valable, s'absenter aujourd'hui. C'était quelque chose d'imprévu, et, d'après ce qu'on m'informe, le gouvernement était informé de cette situation-là depuis quelques jours déjà. Ce n'est pas arrivé sur la table comme ça, à l'improviste. Cette absence-là, elle était connue, et la demande avait été faite. Donc, le gouvernement a eu amplement le temps d'évaluer les conséquences d'un éventuel ajournement et justement d'évaluer l'apport de cette députée aux travaux de cette commission-là.

Écoutez, cette loi-là n'est pas complètement nouvelle. En grande partie, elle est une deuxième mouture d'un ancien projet de loi porté par l'ancien gouvernement, le p.l. n° 401, et donc il y a beaucoup de similitudes. Les sujets qui sont traités ici, ça fait longtemps qu'ils sont traités, qu'ils sont préparés, qu'ils sont analysés dans les différentes officines gouvernementales, que soit à la Régie du logement, à la Régie du bâtiment, au ministère des Affaires municipales. C'est un projet de loi omnibus, donc les sujets que nous sommes en train d'étudier ici, là, ont passé à travers tout un processus, et l'expertise de la collègue d'Anjou—Louis-Riel, et j'ai été en mesure de le voir, est inestimable pour l'avancement de nos travaux et surtout pour la bonification, l'enrichissement de ce projet de loi, qui est costaud et dont la plupart des articles ont une raison d'être profonde qui correspond à une réalité. On a entendu les différents groupes qui sont venus en commission parlementaire, et donc c'est important, il me semble, d'avoir l'apport des différents députés.

Et je suis d'accord avec le fait que les députés ne sont pas interchangeables. Et vous avez été en mesure, Mme la Présidente, de voir les apports de notre collègue d'Anjou—Louis-Riel, qui possède ce sujet-là sur le bout des doigts. Et le gouvernement, je pense, et Mme la ministre en premier lieu, est en mesure d'apprécier l'apport de cette députée.

Mme la Présidente, je crois que le fait d'être une majorité comporte aussi des responsabilités. Ce n'est pas seulement une question de : On a la majorité puis, voilà, on décide de tout, surtout dans le système parlementaire que nous avons au Québec. Et principalement trois éléments, là, qui font partie des responsabilités, si l'on veut, là, d'un gouvernement majoritaire, là, c'est tout d'abord d'être à l'écoute, de savoir écouter soit les partis d'opposition, soit les différents segments ou organisations de la société pour savoir qu'est-ce qu'il faut faire et qu'est-ce qu'il faut éviter de faire. Donc, l'écoute est indispensable.

Deuxièmement, la question de la flexibilité. Nous le savons tous, nous appartenons tous à des partis politiques qui se sont fait élire sur la base d'une plateforme électorale, d'un programme, etc. Mais il ne s'agit pas d'imposer aveuglément ces programmes-là. Il faut de l'écoute et il faut de la flexibilité.

Et ce qui me semble essentiel aussi, un attribut essentiel au fait d'être une majorité, c'est la question du discernement, savoir ce qui est approprié en ce moment, ce qui est approprié plus tard et comment, justement, utiliser le fait d'être une majorité et pouvoir imposer des éléments ou, des fois, savoir négocier, savoir faire preuve de flexibilité et mettre, comme on dit, de l'eau dans son vin, et surtout pour une question de fonctionnement qui ralentit les travaux de cette commission-là. Ça apparaît comme un grand débat, mais c'est somme toute un débat sur le fonctionnement. Et il me semble que le leader du gouvernement a fait preuve non seulement d'inflexibilité, mais il a manqué d'écoute et il a manqué de discernement, parce que ça fait plusieurs heures que nous perdons à cause de cette décision injustifiée de retarder et d'ajourner la séance d'aujourd'hui.

Il me semble qu'un projet de loi n'a pas à être adopté en toute vapeur. Oui, certains projets de loi sont urgents, on doit aller rapidement. Mais, dans le cas de ce projet-ci et dont les différents articles ont été traités depuis longtemps dans les différentes officines gouvernementales, on doit et on peut se permettre de prendre notre temps et d'écouter l'ensemble des contributions des différents députés la partie gouvernementale et aussi des députés des oppositions afin, justement, de pouvoir améliorer ce projet de loi. Il n'y a pas d'urgence, Mme la Présidente. Et je crois que, oui, il est justifié d'attendre l'arrivée de la députée d'Anjou—Louis-Riel pour justement pouvoir compter sur son expertise, qui va nous être très, très utile dans l'étude de ce projet de loi.

Moi, si je me suis déplacé aujourd'hui pour venir à cette séance-là, j'aurais pu profiter de ma journée, comme tous les collègues ici présents, là, pour faire d'autres travaux utiles qui font partie du travail d'un député, mais pourtant, depuis ce matin, on est en mode attente, on est en mode discussion, à cause de l'inflexibilité et du manque de discernement, encore une fois, du bureau du gouvernement, là.

Et ça fait plusieurs jours, je réitère, que cette demande-là était connue dans le bureau du gouvernement, là. Et, voyant que ça ne débloquent pas, nous avons communiqué d'itinérance avec le leader du gouvernement pour l'appeler à faire preuve de bonne foi autour de ce sujet. Il a complètement refusé l'ouverture. Et la bonne marche de nos travaux, Mme la Présidente, est tributaire de l'entente entre les groupes parlementaires quant à l'organisation des travaux. S'il n'y a pas de bonne foi, s'il n'y a pas une capacité de négociation et de flexibilité de tous les partis ici présents, c'est sûr, sûr et certain, que les travaux parlementaires vont écopier de cette situation-là. Donc, afin de favoriser la bonne entente, nous sommes obligés de faire une demande d'ajournement, là, de cette commission-là. Merci, Mme la Présidente.

• (14 h 40) •

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, M. le député. Je vais céder la parole au député de René-Lévesque.

M. Martin Ouellet

M. Ouellet : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Je pense qu'il est important de refaire la genèse de l'élection pour comprendre dans quel borbier nous sommes aujourd'hui et pour lequel le gouvernement a effectivement posé des gestes pour éviter qu'on se retrouve dans ce borbier. Je m'explique.

Lors de l'élection de 2018, la CAQ a été élue majoritaire au gouvernement, le parti d'opposition officielle a été établi comme étant le Parti libéral, le deuxième groupe d'opposition était, à l'époque, le Parti québécois, et le troisième groupe était Québec solidaire.

Je prends le temps de souligner «groupe», parce que, Mme la Présidente, selon les règles et statuts tels qu'on les connaît, nous n'étions pas reconnus. Ça, ça voulait dire : pour faire fonctionner le Parlement, il fallait que le gouvernement s'entende avec l'ensemble des députés qui ne faisaient pas partie d'un groupe politique. Donc, je rajoute 10 députés de Québec solidaire, 10 députés du Parti québécois et le député indépendant de Chomedey, ça faisait 21 personnes à convaincre, envoyer des messages, des téléphones, des courriels pour s'assurer d'avoir un consentement. Vous en conviendrez, Mme la Présidente, que cette façon de faire aurait effectivement été un grave irritant pour le gouvernement, et je pense qu'il a été judicieux de sa part de signer une entente avec les deux groupes d'opposition pour convenir de leur statut en fonction de nouvelles règles qui n'existaient pas. Et nous avons tous embarqué dans ces nouvelles règles, Mme la Présidente, puisque ça assurait un certain fonctionnement et ça permettait au gouvernement d'avoir à discuter avec l'opposition officielle, la deuxième opposition, la troisième opposition et, par le fait même, seulement deux indépendants. Donc, on raccourcissait le nombre d'intervenants pour arriver à trouver des consentements.

Mme la Présidente, pour que ça fonctionne, il faut qu'on se parle. Il faut qu'on se parle, il faut qu'on soit capable d'échanger. Et, comme je le disais tout à l'heure, lorsqu'on a des discussions de façon bilatérale, il est difficile de trouver un consensus. Lorsqu'on fonctionne comme ça, Mme la Présidente, on fonctionne pour isoler. Et je m'explique. On essaie, dans le fond, de trouver une entente avec un groupe, forçant les deux autres groupes à pencher dans la même direction, considérant que la force du nombre est plus grande que ce qu'il reste. Donc, à plusieurs reprises, je suis convaincue que les membres de Québec solidaire, tout comme la formation du Parti québécois, on a dû se rendre à l'évidence que, malgré le fait que nous étions reconnus comme parlementaires, qu'on n'avait pas beaucoup de poids considérant que le gouvernement et l'opposition officielle avaient une entente. Et ça, Mme la Présidente, je peux vous dire qu'on a avalé la pilule et on fait avec. C'est le choix des électeurs d'avoir donné seulement 10 députés de Québec solidaire et seulement neuf du Parti québécois. Ça, ça veut dire, Mme la Présidente, qu'à neuf chez nous il faut faire des compromis. On ne peut pas être assis partout, même si on le voulait, mais il y a des arbitrages à faire. Et donc, au départ, nous voulions effectivement, de bonne foi, souligner notre indisponibilité de part et d'autre, un peu partout, sur les différentes commissions, puisque, comme moi et comme mes collègues du Parti québécois, nous avons, dans certains cas, plusieurs dossiers de porte-parole, et il arrive qu'on siège des fois à deux endroits en même temps.

Mais vous savez quoi, Mme la Présidente? On a lâché du lousse. On a lâché du lousse. On a compris qu'avec le nombre que nous avons nous ne pouvions pas exiger une disponibilité des commissions en fonction du nombre que nous étions. Donc, on a lâché du lousse là-dessus, Mme la Présidente, et on fait des arbitrages difficiles dans certains cas, à savoir quelles commissions nous devons choisir et, dans notre cas, le choix d'être présents ou non dans certaines circonscriptions et commissions, considérant le fait que nous avons des travaux à faire ailleurs qu'à l'Assemblée nationale. Parce que, oui, je pense que tout le monde est d'accord, être député, c'est, oui, être à l'Assemblée nationale, mais c'est aussi être en circonscription. Ce que je veux dire, Mme la Présidente, c'est qu'on a fait un choix et on l'a assumé. Cependant, ce qui me titille le poil des bras aujourd'hui, c'est qu'on impute à une collègue une absence qui, selon la partie gouvernementale, n'est pas justifiée.

Alors, Mme la Présidente, moi, je ne suis pas juriste puis je remercie le collègue pour ses formations juridiques, là, de nous tracer un peu la ligne du droit, mais moi, je ne le sais pas, là, mais, à ce que je sache, ce n'est pas codifié dans nos us et coutumes qu'est-ce qui est qualifié d'une absence qui, on pourrait dire, est impromptue. Je n'ai pas de détails. Est-ce que c'est la maladie soudaine? Est-ce que c'est un accident d'auto? Est-ce que c'est une tempête? Est-ce que c'est un divorce? Je ne le sais pas, Mme la Présidente, mais il y a des normes générales qui font que... Est-ce que j'ai, comme à l'école, un billet qui peut justifier mon absence?

Alors, oui, dans tous les cas, Mme la Présidente, et l'ensemble de la députation, je suis convaincu, font la même chose, et la même chose du côté de la partie gouvernementale, lorsqu'ils doivent tenir le quorum de l'autre côté, ils doivent se rendre disponibles, et, dans certains cas, ils ont des aléas qui font que, malheureusement, ils ne peuvent être disponibles,

et ils en témoignent à leurs différents leaders, qui, par la suite, permet d'échanger sur la disponibilité et autres des différents membres du Parlement.

Donc, si la députée de Louis-Riel a d'abord signifié sa présence, elle a signifié son intention de faire progresser les travaux. Et, à ce que je sache, ces travaux ont progressé en début de semaine dans ce projet de loi en question. Il est arrivé un événement impromptu, un déménagement, qui, dans certains cas, amène pas juste un député, mais l'ensemble des gens au Québec d'avoir à faire face à des contraintes de journée ou de date qui ne sont pas tributaires de ma décision, mais tributaires des services qui me sont offerts ou des besoins qui y seront reliés suite à mon déménagement. Donc, je pense qu'il est tout à fait raisonnable pour la députée de Louis-Riel d'avoir averti d'avance son impossibilité, mais d'avoir maintenu sa présence toute la semaine en commission parlementaire. Et donc je trouve quand même hasardeux, du côté de la partie gouvernementale, de dire que ce motif de déménagement n'était pas un motif raisonnable ou du moins nécessaire pour évoquer une absence, et donc une suspension des travaux de la commission.

La partie gouvernementale souligne l'excellent curriculum et la compétence du collègue de la première opposition pour faire... de l'opposition officielle, pardon, pour faire le remplacement de la collègue de Louis-Riel. Une chance! Imaginez si la partie gouvernementale avait eu un piètre député, hein? Est-ce qu'on peut avoir ce jugement-là? La réponse, c'est non. Nous sommes tous égaux. Nous avons tous des forces et des faiblesses. Et, comme le collègue en faisait mention, c'est un expert du droit, mais ce n'est pas un expert du droit municipal ni non plus de la copropriété. Donc, évidemment, on part avec effectivement quelqu'un qui doit mettre un peu plus de temps pour comprendre, saisir et, je présume, approfondir un peu le sujet.

Alors, pourquoi je dis ça, Mme la Présidente? C'est que je crois que tout le monde était de bonne foi cette semaine. Nous, le Parti québécois, là, on était absents en bonne partie cette semaine parce que les arbitrages, on a dû les faire. C'est malheureux, mais c'est comme ça. L'élection d'octobre dernier nous a donné neuf députés, on ne peut pas être partout. Et c'est un choix que nous avons accepté, et nous le défendons très bien devant les citoyens et citoyennes. Cependant, lorsqu'on prend ce choix-là, on est conscient que l'opposition officielle doit jouer son rôle. Et, lorsqu'on est aussi conscient de l'importance qu'on porte aux différentes lois, on s'assure effectivement que, si les travaux se passent en fonction de notre absence, bien, dans certains cas, on est assuré que la personne qui est autour de la table va poser effectivement les bonnes questions au gouvernement pour obtenir les bonnes réponses. Parce que, oui, Mme la Présidente, les oppositions se parlent. On a des différentes politiques, on n'a pas les mêmes visées pour le Québec, mais nous avons la même volonté, c'est de faire fonctionner le Parlement. Et, oui, Mme la Présidente, on se parle pour essayer de trouver une façon de faire fonctionner.

Moi-même, là, hier dans la commission pour le projet de loi n° 14, le député de La Pinière avait déposé un amendement et, malheureusement, il était seul en commission parlementaire et il voulait déposer un sous-amendement. Bien, il m'a demandé si je pouvais le déposer à sa place, si j'étais d'accord avec sa proposition. Puis ça m'a fait plaisir, Mme la Présidente, parce que son sous-amendement a été adopté par la partie gouvernementale, et on a fait avancer le projet. C'est ça, travailler en collégialité, c'est ça, travailler avec la force du nombre.

Malheureusement, Mme la Présidente, je suis tenté de vous dire qu'on est dans une situation qui est face à un mur. Je ne présume pas de la mauvaise foi, ce n'est pas moi qui planifie les travaux de la session parlementaire, mais je crois comprendre qu'on arrive aujourd'hui à siéger en août, c'est parce que c'était la date, mais est-ce qu'on aurait pu siéger plus tôt, en juin ou avant la fin de la session? Je laisse ça au gouvernement. C'est lui qui choisit le moment qu'il demande les commissions. Mais est-ce qu'on était à minuit moins une, Mme la Présidente, à une journée près d'adopter le projet de loi? Je pense que non. Il nous restait encore plusieurs articles. C'est un omnibus municipal, c'est complexe, j'en ai fait plusieurs dans la dernière législation, et donc c'est important d'y prendre le temps.

Donc, je m'aurais attendu, Mme la Présidente, bien honnêtement, à titre de leader, d'un peu de la sensibilité de la partie du leader du gouvernement, sensibilité que je n'ai pas sentie de par ses représentants non plus lors de la rencontre qu'on a eue pour essayer de trouver une situation qui pourrait satisfaire tout le monde pour justement trouver une solution qui satisfaisait l'ensemble des parties. Donc, on est devant un mur. Et malheureusement, Mme la Présidente, je ne pense pas qu'on va avancer beaucoup, beaucoup aujourd'hui, pas parce qu'on va faire de l'obstruction, mais parce qu'il faut qu'on comprenne, il faut qu'on questionne, il faut qu'on approfondisse. Et, si la députée de Louis-Riel avait été ici, avec nous, je suis convaincu qu'on aurait avancé un petit peu plus vite.

Alors, ça va me faire plaisir de participer à certaines parties des travaux. Je vais moi aussi m'y plonger, on va me fournir le projet de loi en question, et j'aurai assurément des interventions à faire à ce sujet. Alors pour ça, Mme la Présidente, c'est pour ça qu'on demande l'ajournement. Merci.

• (14 h 50) •

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci au député. Je céderais maintenant la parole à la députée de Labelle.

Mme Chantale Jeannotte

Mme Jeannotte : Merci, Mme la Présidente. Je veux juste exprimer ma pensée à titre de nouvelle élue dans ce Parlement, dans cette Assemblée nationale, et j'estime que je suis chanceuse de faire partie de cette commission, mais je trouve ça très triste, qu'est-ce qu'on vit aujourd'hui. Puis je me mets... Il y a des gens qui sont là, dans la salle, qui écoutent ça, puis c'est plus que triste, c'est épouvantable, parce qu'on utilise les fonds publics. Puis, comme nouvelle élue, je trouve que le fonctionnement des commissions parlementaires mériterait vraiment d'être étudié, parce qu'outre le combat de coqs de façon objective c'est frustrant aussi quand on est du côté du gouvernement.

Je partage l'avis de mon collègue d'en face, à l'effet que... En effet, il y a des députés qui ont une expertise, et puis la députée d'Anjou a certainement une expertise, il n'y a personne qui contredit ça, qui avait... mais j'ai de la difficulté avec le fait qu'une seule députée puisse poser des questions. Ça voudrait dire que personne n'est remplaçable. On a des institutions,

des mécanismes, puis j'ai de la difficulté à comprendre que, parce qu'un individu est absent, que, tout à coup, tout s'arrête. Ça, j'ai beaucoup de difficulté avec ça, tu sais. Quant à ça, je veux dire, le président de l'Assemblée nationale meurt demain matin, je veux dire, dans un accident d'auto, n'importe qui, on est tous... Il n'y a pas personne d'irremplaçable.

Ça fait que j'ai de la difficulté à comprendre certains arguments de l'opposition, pas tous. Il y a des arguments qui ont été invoqués, par exemple l'attitude, c'est vrai, puis la collaboration, mais nos règles sont désuètes, notre fonctionnement est archaïque. Les commissions parlementaires, il y a d'autres modèles dans notre société, notamment au palier fédéral, au Canada, dans d'autres provinces dans le monde, et puis il faudrait vraiment qu'on s'y attarde. Je suis obligée de dire ça. Ça va me chercher comme nouvelle élue.

Et puis, de mon côté, comme nouvelle élue, c'est difficile, c'est frustrant, parce qu'en effet il faut faire part de sagesse, parfois, d'écoute, et puis je voulais simplement dire que... de bonne volonté, mais je voulais simplement dire que nos mécanismes, loin d'être parfaits, si on avait quand même utilisé les gens d'en face, mes collègues d'en face, qui sont tellement expérimentés, en plus, je suis certaine qu'on aurait pu quand même avancer et que les articles auraient quand même pu être... les questionnements de mes collègues auraient pu être répondus, parce qu'il y a une administration publique, il ne faut pas l'oublier, en dessous de notre ministre. Et puis, vraiment, à titre de nouvelle élue, c'est vraiment triste, puis je souhaite ardemment qu'on travaille en étroite collaboration, tous les partis politiques ensemble, pour qu'on fasse avancer le Québec. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je regrette, député de Rousseau, mais c'est... la parole de 10 minutes est par une personne par groupe parlementaire.

Mise aux voix

Donc, la motion est déposée. Donc, on va procéder à la mise aux voix.

M. Tanguay : ...par appel nominal.

La Présidente (Mme Dansereau) : Appel nominal.

M. Tanguay : S'il vous plaît.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le secrétaire.

Le Secrétaire : M. Tanguay (LaFontaine)?

M. Tanguay : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Thouin (Rousseau)?

M. Thouin : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

M. Schneeberger : Contre.

Le Secrétaire : Mme Guillemette (Roberval)?

Mme Guillemette : Contre.

Le Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Contre.

Le Secrétaire : Mme Jeannotte (Labelle)?

Mme Jeannotte : Contre.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

Le Secrétaire : M. Fontecilla (Laurier-Dorion)?

M. Fontecilla : Pour.

Le Secrétaire : M. Ouellet (René-Lévesque)?

M. Ouellet : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dansereau (Verchères)?

La Présidente (Mme Dansereau) : Abstention.
Donc, c'est rejeté. La motion est rejetée.
Donc, nous allons poursuivre avec l'article... Oui?

M. Tanguay : Avec l'article 61, mais j'aurais un amendement, avant l'article 61, pour introduire un nouvel article 60.1.

La Présidente (Mme Dansereau) : O.K. Si vous voulez en faire la lecture.

M. Tanguay : Oui, je vais en faire la lecture, puis, après ça, on pourra suspendre pour en faire des copies.
60.1 : Ajouter, après l'article 60, l'article 60.1 :
«60.1. Le ministre constitue un comité consultatif qui aura pour mandat de le conseiller quant à l'opportunité de créer un office de la protection des copropriétaires.»
On pourra faire des copies, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons suspendre quelques instants, le temps de remettre les copies.

(Suspension de la séance à 14 h 55)

(Reprise à 15 h 7)

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons reprendre les travaux. Donc, je céderais la parole au député de LaFontaine pour donner des explications.

M. Tanguay : Merci, Mme la Présidente. Merci. Alors, le projet de loi fait écho à une demande de réforme qui a cours, une demande qui est dans l'air, qui est dans le domaine public depuis plusieurs années : les dispositions du Code civil du Québec. Et là nous arrivons à la fin, Mme la Présidente, d'un chapitre qui traite des dispositions du Code civil du Québec en matière de copropriété, et, en ce sens-là, on peut voir qu'il y avait, depuis belle lurette, beaucoup d'articles qui n'avaient pas été révisés, et il y a du droit nouveau qui va être instauré.

À la lumière de la jurisprudence, et je fais écho, entre autres... parce que j'avais eu l'occasion, vous vous rappelez, c'est vous, Mme la Présidente, qui présidiez, à une seule occasion, c'était un vendredi matin, ce n'était que pour quelques heures après, je crois, la période de questions, c'était... on était en session intensive ou peu importe, c'était un vendredi matin, j'avais pu participer pendant deux, trois articles. On était, à ce moment-là, aux articles autour de 20, 21, 22, 23 du projet de loi, et il était question, entre autres, de donner écho à une jurisprudence relativement... Et on se rappellera tous... C'est la seule, vraiment, la seule occasion où j'ai pu participer au débat sur les amendements tacites à un contrat de copropriété. On disait : La jurisprudence permet des amendements tacites, autrement dit, sans qu'il n'y ait une assemblée dûment constituée, qui fait en sorte que l'on amende, par propositions, débats, votes, il y ait des... par le comportement des partis... qu'il y ait une modification tacite.

Pourquoi je fais référence à ça? Puis c'est la seule occasion où j'ai pu épauler ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, qui était là, je l'épaulais. Ça, il n'y a pas de problème. Quand la porte-parole est là, on est là pour l'épauler, puis je ne l'avais épaulée pendant que quelques heures. C'était un vendredi matin, ce n'est même pas digne de mention, mais je me rappelle de cela. On avait eu, entre autres, avec Me Paradis, on avait eu des discussions, et également son autre collègue qui était là.

Alors là, on vient modifier, amender le Code civil du Québec. C'est un exemple que j'ai en tête. Également, on vient modifier certaines majorités, on vient clarifier les devoirs et obligations. On vient, Mme la Présidente, préciser la nature et l'ampleur des informations qui doivent être communiquées à tout acheteur potentiel. Nature des informations, les précontrats, qu'est-ce qui doit être donné, les obligations, également, de celles et ceux qui doivent se renseigner, mais les obligations également de renseigner, les litiges quant à la division ou la part des parts communes et des parts privatives.
• (15 h 10) •

Il y a là, là, tout ce qui constitue... Bref, Mme la Présidente, l'univers de la copropriété est mis à jour. Suite à l'avis qu'il y a eu du Code civil du Québec à ces obligations-là, suite à la pratique sur le terrain qui a donné lieu à une jurisprudence, on vient mettre ça à jour.

Le collègue de Laurier-Dorion a fait référence à... le projet de loi n° 401, qui avait été déposé par celle qui devrait être... qui aurait pu être assise... qui a été assise ici mardi et mercredi. La collègue d'Anjou—Louis-Riel était ministre lorsqu'elle a déposé son projet de loi n° 401, qui faisait écho de ça. Là, la ministre, puis c'est bien correct, nouveau gouvernement, ministre qui dépose ce projet de loi là, vient modifier certains éléments du n° 401. Ce n'est pas repris copié-collé, loin s'en faut, et ça, ce n'est pas anodin.

Bref, ce que je dis, Mme la Présidente, c'est que de ça, là, de ça, honnêtement, puis ça participe du fait de ce qu'on disait un peu plus tôt, j'ai beau être avocat, moi, je ne suis pas un spécialiste, là. Je ne suis pas comme Me Joli-Coeur, je ne suis pas comme Me Papineau. Et ça, Mme la Présidente, nous, législateurs, il faut savoir ce qu'on fait. Puis c'est pour ça qu'on voulait avoir la collègue d'Anjou—Louis-Riel. Le débat est clos, on travaille là-dessus après-midi.

Bien, moi, je pense que, moi, si, aujourd'hui, je vous dis que je ne suis pas un expert en la matière comme porte-parole de l'opposition officielle, ce n'est pas moi, le porte-parole, je suis représentant, je dirais, de l'opposition officielle, imaginez-vous donc madame, monsieur sur le terrain, les citoyens et citoyennes qui nous écoutent à la maison, qui devront, le cas échéant, dire : Écoute, est-ce que je fais bien? Est-ce que je me renseigne suffisamment bien? Est-ce que j'ai demandé les bons documents? Quels sont mes droits? Quelles sont mes obligations? Quelles sont mes options? Tout ce monde-là aura changé.

Donc, les outils de communication, de vulgarisation, d'apprentissage, d'instruction par rapport à : Voici, vos droits et devoirs en regard de la loi changeront. On est dans un contexte où on vivra le jour 1 de cette réforme-là, réforme ou refonte de la loi et des règles quant à la copropriété. L'objectif, Mme la Présidente, ici, c'est de faire en sorte que la ministre, à ce stade-ci, puisse constituer un comité consultatif qui aura pour mandat de la conseiller quant à quoi, à l'opportunité de créer quoi? Un office de la protection des copropriétaires.

Qui dit office de la protection des copropriétaires, c'est un peu calqué à l'image... Mais, si, là, c'est juste de constituer un comité consultatif, là, ce serait, le cas échéant, d'avoir un office qui, pour la protection des copropriétaires, va éduquer, informer, va préciser à tout un chacun vos devoirs, vos responsabilités et ce à quoi, par exemple, vous avez droit en termes d'information, un office qui sera de bon conseil et qui...

Je suis critique, Mme la Présidente, pas en ces matières. Moi, je ne suis pas critique en ces matières-là. C'est ma collègue qui est compétente en ces matières-là et qui est la critique. Moi, je suis critique en matière de justice. Ça, c'est peut-être un biais, mais ça, je pense que, si, d'aventure, le comité consultatif dit oui, ce serait de bon aloi, mais selon telle, telle modalité, parce qu'on ne fait pas copier-coller avec l'Office de la protection du consommateur, juste un office consultatif... un comité consultatif viendrait dire : Bien, faites un office ou pas selon ces balises-là, protection des copropriétaires, pour renseigner, informer, accompagner tout un chacun. Et ça, ça participe — je fais le lien avec mon rôle de porte-parole en matière de justice — de quoi? De hausser la déjudiciarisation.

Quand il faut que vous convoquiez un avocat, que vous reteniez les services d'un avocat pour vous dire vos droits et libertés... vos devoirs, devrais-je dire, en matière de copropriété, bien, ça, ça engendre des frais. Et, tout dépendamment que... si, de l'autre côté, ils sont moindrement belliqueux, quand on commence à se parler par lettre d'avocat, là, ça dégénère bien rapidement.

Ça, l'office a aussi... aurait aussi, et ce sera pris en compte par le comité consultatif, un facteur de, je pense, désengorger nos tribunaux, de déjudiciariser puis de dire aux personnes : O.K. Peut-être que vous ne voulez pas poursuivre puis que, finalement, la perte, vous allez prendre, mais dites-vous que vous auriez eu tel, tel droit. Puis la personne, elle ne voulait pas consulter un avocat, encore moins aller devant un juge. Bien, vous avez tel, tel droit. Ah! O.K. Merci.

À l'heure actuelle, il n'y a pas directement d'entité qui est responsable de cela, comité consultatif, l'opportunité ou pas d'avoir un office de protection des copropriétaires. Je pense que, là, on viendrait réellement donner une suite harmonieuse et mettre tout le monde à la même page, et ça, tant — je conclurai cette portion de mon intervention là-dessus — tant au niveau des copropriétaires actuels, tant au niveau des copropriétaires administrateurs, des syndicats, membres des syndicats de copropriétaires et également des nouveaux, celles et ceux qui se proposent d'acheter une copropriété, ils ont des devoirs et obligations, surtout des droits à faire valoir quant à leurs communications, notamment, bien, de mettre tout le monde à la même page. Et, en ce sens-là, je pense que ce serait, honnêtement, Mme la Présidente, là, tout à fait justifié.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci pour votre intervention. Je céderais la parole à Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Bon, alors, on recommence les travaux. Merci à tout le monde. Merci pour votre patience. Merci aux gens qui sont venus ici aujourd'hui pour nous entendre. Et, oui, je suis une personne vraiment de bonne foi, vous le savez, puis juste... je ne veux pas recommencer le débat, bien entendu, mais juste à titre d'information, j'avais proposé qu'on soit aujourd'hui... qu'on travaille l'omnibus municipal. Alors, la proposition avait été faite. Maintenant, on continue avec la copropriété, ce que je vois, on continue, et...

Alors, étant donné qu'on ne travaille pas aujourd'hui et qu'on aurait pu travailler le côté municipal avec, d'ailleurs, notre nouveau collègue, que j'ai très hâte de rencontrer, évidemment, on va continuer avec l'amendement qui est déposé présentement. Et, moi, ce que je vois dans l'amendement, évidemment, c'est que la ministre constitue un comité consultatif qui aura pour but... pour mandat de conseiller quant à l'opportunité de créer un office de la protection des copropriétaires. Alors, si on crée un office de la protection des copropriétaires, moi, si on crée un office... Si je lis très, très bien, étant donné qu'on consulte des gens, comme des gens ici présents, le RGCQ, la Chambre des notaires est toujours consultée, j'aimerais ça que vous m'expliquiez... j'aimerais ça comprendre, justement, votre demande, parce que, vous savez, créer pour créer puis faire des comités pour des comités puis des offices pour des offices... Alors, moi, j'aimerais ça au moins que vous m'expliquiez comment qu'on pourrait procéder.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vais céder la parole à...

M. Tanguay : Je vais laisser mon collègue s'inscrire dans le débat.

La Présidente (Mme Dansereau) : Le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : ...Mme la Présidente, avant de permettre au collègue d'expliquer le fond de sa pensée concernant cette question-là. Mais, à première lecture, cet amendement-là, il me paraît intéressant, somme toute, et j'ai hâte d'entendre le fondement de son apport, de son amendement. Il m'apparaît qu'il manque un élément essentiel.

On sait comment ça marche, les choses dans la vie, là. Les idées sont souvent excellentes, mais il faut les accompagner d'autres éléments, comme, par exemple, des délais. Il ne suffit pas seulement d'avoir une bonne idée, il suffit... il faut aussi l'accompagner d'un certain délai, d'une certaine échéance pour voir l'idée se concrétiser. Et ça met en quelque sorte un certain devoir de résultat. On n'envoie pas ça, comme on dit selon l'expression utilisée, aux calendes grecques. Donc, dans ce sens-là, j'aimerais apporter un sous-amendement, Mme la Présidente, spécifiant précisément les délais, l'échéance visant à concrétiser ce qui semble, et j'ai hâte d'entendre, encore une fois, les propos du collègue de LaFontaine... J'aimerais soumettre un sous-amendement.

La Présidente (Mme Dansereau) : O.K. Donc, on va le rédiger et... Est-ce qu'il est rédigé?

M. Fontecilla : Oui, je peux le lire tout de suite, si vous voulez.

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui. Vous pouvez le lire, oui.

M. Fontecilla : Donc, modifier l'article 60.1 afin d'ajouter, après «constitue»... ajouter «, dans les 180 jours suivant la sanction de la présente loi.».

Donc, ça se lirait comme suit :

«60.1. Le ministre constitue, dans les 180 jours suivant la sanction de la présente loi, un comité consultatif qui aura pour mandat de le conseiller quant à l'opportunité de créer un office de protection des copropriétaires.» Est-ce que je peux vous l'apporter?

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui. On va faire des copies et on va le distribuer.
On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 19)

(Reprise à 15 h 21)

La Présidente (Mme Dansereau) : Donc, nous allons reprendre. Tout le monde a eu les copies du sous-amendement?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Ah! je m'excuse. Quelques minutes?
Nous allons suspendre à nouveau.

(Suspension de la séance à 15 h 22)

(Reprise à 15 h 23)

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons reprendre. Tout le monde, là, ont eu leur copie. Donc, je vais céder la parole — vous voulez reprendre la parole? — au député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Et, écoutez, mon sous-amendement part de ce qui est, selon moi, un besoin, là. Il peut y en avoir plusieurs, là, mais, principalement, c'est tout d'abord la question de l'information adressée au futur acheteur de condominium, copropriétaire, etc.

Je connais plusieurs cas de gens qui ont procédé à des achats d'unité de condominium, et, évidemment, après quelque temps, de toute évidence, il leur manquait beaucoup d'information concernant les procédures, concernant les limites, les spécificités, etc., de ce que c'est, la vie dans ce système-là. Donc, je pars de la base, là, qu'il nous faut une instance appropriée pour informer tout d'abord les gens sur leurs droits et obligations en cette matière-là. Et ça peut être un office, ça peut être autre chose. J'ai hâte, là, d'entendre les arguments du député de LaFontaine pour savoir qu'est-ce qui est... c'est quoi, le fondement de l'idée de créer un office de protection des copropriétaires, là. Mais, encore une fois, il faut donner un délai à cette idée d'un comité consultatif.

Je vous rappelle qu'on n'est pas rendu à créer, aujourd'hui dans le projet de loi n° 16, là, à adopter l'idée d'instaurer immédiatement un office de consultation, on est à une étape préliminaire, une étape préalable, qui est de constituer un comité consultatif qui va explorer cette possibilité-là. Il peut y en avoir d'autres. Le comité peut arriver, justement, à d'autres propositions. Mais voilà justement le mérite d'une telle structure, d'un comité consultatif, parce qu'il peut explorer différentes voies, dont celle proposée par le député de LaFontaine principalement, même, là. Mais il faut donner un délai, un délai qui n'est ni trop court, ni trop long pour à tout le moins initier les travaux de ce comité consultatif là.

Donc, moi, je donne, par mon sous-amendement, je donne une date de départ. Donc, le gouvernement, suite à l'adoption du projet de loi n° 16, aurait six mois pour constituer un comité consultatif composé des acteurs concernés dans ce domaine-là. Et, bien, il prendra le temps qu'il jugera nécessaire pour arriver aux recommandations qu'il lui faut.

Donc, pour moi, 180 jours, c'est six mois, ça donne amplement le temps au gouvernement de se pencher sur cette question-là, de bien choisir les acteurs qui vont former ce comité-là et commencer les travaux sans avoir la pression de produire quelque chose très, très rapidement. Donc, 180 jours, c'est raisonnable, c'est à moyen terme et ça me paraît justifié comme délai. Et je voulais tout simplement compléter l'idée du collègue de LaFontaine avec un délai de 180 jours. Merci.

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

Mme Laforest : Oui. Bien, en fait, je n'ai pas tout à fait eu la réponse à ma question, parce que je demandais tantôt comment on pourrait, comment ça fonctionnerait, comment on pourrait travailler avec un office de protection des copropriétaires. Je posais la question : Comment vous verriez ça? Là, en plus, vous me dites : La ministre constituerait un comité consultatif, comme mandat pour conseiller... et quant à l'opportunité de créer un office de la protection des copropriétaires. Là, en plus, vous ajoutez dans un délai de 180 jours. Mais je n'ai pas encore ma réponse à ma question. Et ma question était justement comment... J'aimerais ça comprendre comment vous... Je voudrais comprendre votre demande, en fait, parce qu'on sait très bien que ça ne nécessite pas de disposition légale pour faire un office, pour créer un office. Alors, moi, je veux juste comprendre comment ça pourrait fonctionner puis d'où on commencerait, comment qu'on... quels acteurs seraient en jeu. Je voudrais vraiment avoir plus d'information sur ce comité-là, si c'est possible. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Le député de LaFontaine, je vous cède la parole.

M. Tanguay : Oui. Merci beaucoup, Mme la Présidente. Alors, évidemment, j'inscris mon intervention sous le sous-amendement... dans le contexte du sous-amendement du collègue de Laurier-Dorion.

Alors, pour répondre, puis je vais évidemment traiter du bien-fondé, moi, je salue cet amendement-là. Je pense qu'il est tout à fait fondé et j'aurai l'occasion d'y revenir de façon beaucoup plus précise.

C'est une bonne idée de sous-amender. «Dans les 180 jours suivant la sanction de la présente loi», on vient préciser que ça se fait dans les 180 jours, donc pas plus tard que six mois après, mais ça donne déjà là une indication. Elle pourrait le constituer dans les 30 jours, 45 jours, 100 jours, 120 jours, mais dans les 180 jours, à la discrétion de la ministre, puis on lui fait confiance là-dessus, avec les fonctionnaires, les juristes de l'État, notamment, va pouvoir dire : Bien, moi, mon 180 jours, il faut que j'aie déposé... Il faut que j'aie mis en place le comité consultatif. Puis je vais revenir sur sa question, mais l'importance de ce 180 jours-là, c'est six mois, une demi-année, certains pourraient dire : Bien, coudon, c'est quand même long, si c'est une question importante. Puis j'aurai l'occasion d'y revenir dans mon intervention un peu plus avant.

Mais vous savez, Mme la Présidente, ce n'est pas moi, le porte-parole, mais j'ai lu en diagonale la loi, suffisamment pour vous dire ce que vous savez déjà comme présidente qui connaissez le projet de loi par cœur, là, depuis que vous siégez là-dessus, qu'à 12 occurrences dans le projet de loi n° 16, à 12 occurrences, il y a... il y est fait mention, l'entrée en vigueur du premier règlement, entrée en vigueur du premier règlement. À 12 endroits, aux articles 137, article 139, deuxième alinéa, article 141 et l'article 147, neuf fois, il est inscrit «d'entrée en vigueur du premier règlement».

• (15 h 30) •

Ce n'est pas tellement le délai, c'est... bien, c'est la combinaison des deux. Il y aura entrée en vigueur, à un certain moment donné, d'un premier règlement pour la prise en application de différentes dispositions de la loi, une loi, encore une fois, qui est complexe, Mme la Présidente. Il n'y a pas juste la copropriété divisée là-dedans. Puis la ministre a fait référence un peu plus tôt, puis, honnêtement — puis je l'invite à préciser sa pensée — ça nous a beaucoup surpris quand elle dit qu'aujourd'hui elle voulait plutôt parler de la section municipale. Chose certaine, on m'indique que ça ne s'est pas rendu au leader de l'opposition officielle. Alors, je ne sais pas si elle en a parlé à son leader puis que lui a jugé bon de ne pas en parler, mais ça, elle aura l'occasion de préciser là-dessus quand la parole lui sera donnée dans le contexte de nos débats, mais on a été les premiers surpris par rapport à tout ça.

Alors, à neuf endroits dans l'article 147, à trois autres endroits, donc à 12 endroits, il est dit : Il y aura, par rapport à tel, tel article du projet de loi, qui sera une loi, il y aura un premier règlement. Eh! je le dis, Mme la Présidente, là, il y a des semaines où on analyse des projets de loi où il n'y a pas, à 12 endroits : On va avoir un premier règlement pour ci, on va avoir un premier règlement pour ça.

L'amendement du collègue de Laurier-Dorion, on va résumer ça comme ça, nous laisse le temps, d'abord aux juristes de dire... Puis, si la ministre, elle veut qu'on le retire pour, le cas échéant, dire : Bien, ce ne sera pas 180 jours, c'est 210 jours ou elle veut rajouter des délais, il n'y a pas de problème. Mais je pense que le collègue a bien vu en disant : Bien, dans les 180 jours, il y aura un comité consultatif qui pourra oeuvrer, puis là je m'en vais sur la question de la ministre et je suis toujours, Mme la Présidente, sous mon temps sur le sous-amendement, qui dit : Bien, ce serait quoi, ça, le cas échéant? Bien, justement, il y aura un comité consultatif qui va permettre à la ministre de préciser deux choses. Parce que sa question, elle est double, je ne sais pas si elle l'a vu, mais sûrement. Puis je ne veux pas être mesquin, là, elle l'a vu. Alors, la question, elle est double : C'est quoi, l'office, qu'est-ce que ça mangerait en hiver? Puis c'est quoi, le comité consultatif?

Là, le comité consultatif, Mme la Présidente, ça laisse la discrétion à Mme la ministre, qui, dans le contexte du projet de loi n° 16, a entendu des expertes et des experts, a entendu des personnes, je vais les renommer encore, puis ils m'en excuseront, Me Joli-Coeur et Mme Papineau, a entendu, entre autres, les représentants, elle faisait référence à la Chambre des notaires... mettre sur pied des femmes et des hommes experts, dirions-nous, en la matière de copropriété, qui seront

son comité consultatif, puis on lui donne tout le loisir, là, de décider qui va être là-dessus, mais que la loi lui donne l'occasion et un peu, ce faisant, aussi l'obligation, parce que la ministre, il est prévu que, dans les 180 jours, la ministre mettrait sur pied un comité consultatif, puis on lui laisse la discrétion puis on est certain, on est certain, Mme la Présidente, entre autres avec la collaboration du secrétariat à la haute fonction publique qui font ça régulièrement de telle nomination de consultation, de comité consultatif, vont lui donner des C.V...

Je ne veux même pas, Mme la Présidente, que, dans le projet de loi, on entre dans le détail, est-ce que ça va être... puis, si c'est ça que la ministre pose comme question, bien, une fois qu'on aura statué sur le sous-amendement de mon collègue de Laurier-Dorion, je l'invite à déposer des sous-amendements. Si elle dit : Bien, moi, je l'accepterais, mais je ne suis pas à l'aise. J'aimerais ça que vous m'imposiez un nombre de membres. Ah! d'accord, trois, cinq, sept, on va y aller avec de facto un nombre impair pour ne pas qu'il y ait d'impasse, comme un peu on vit ce matin, depuis 9 h 30, notamment sans refaire le débat. Donc, ça, c'est un élément, si elle veut, qu'on peut le préciser, puis on pourra le faire dans la loi par sous-amendement. Maintenant, si elle veut... puis je l'ai déjà vu dans le projet de loi n° 1.

Le projet de loi n° 1, il y avait des comités, des comités de sélection pour trois candidatures importantes : directeur général de la SQ, commissaire à l'UPAC et Directrice des poursuites criminelles et pénales, DPCP. Il y avait là, puis je fais l'analogie avec le projet de loi n° 1, il y avait une analogie où il y avait des comités de sélection, et là on précisait, puis, si c'est ça que la ministre veut, je l'invite à rédiger des sous-amendements, il n'y a pas de problème, on va faire le débat, il y avait des comités de sélection. Il est prévu... Le projet de loi, malgré les amendements qu'on avait déposés, a été adopté, majorité parlementaire oblige, pas de problème, c'est notre système, notre système politique, puis il n'y a pas de problème, c'est la démocratie, mais on reparlera au niveau de la démocratie parlementaire, ça, c'est une autre chose, faisant en sorte que le comité de sélection, on disait : Il va avoir cinq personnes. Et là on disait, par rapport à la Sûreté du Québec : À la Sûreté du Québec, il va avoir un sous-ministre adjoint... j'y vais de mémoire, Mme la Présidente, puis on me corrigera, mais il y avait un représentant des emplois supérieurs, il y avait un représentant des corps policiers, un représentant notamment des directions de police, et ainsi de suite.

Alors, si la ministre dit : Bien, moi, pour statuer là-dessus, pour savoir si je vais voter pour ou contre votre amendement, et je suis toujours, Mme la Présidente, dans le temps qui m'est alloué sur le sous-amendement de mon collègue puis je vais revenir avant la fin, puis on va refaire continuer le débat, par la suite, sur mon amendement, mais, si la ministre dit, parce que je veux prendre sa question au bond, si la ministre dit : Bien, écoutez, moi, je veux savoir ce qu'il en retourne, ce n'est pas assez précis, il n'y a pas de problème. On peut préciser qu'il va être constitué de cinq personnes. On peut aller faire... on peut suspendre puis aller voir l'article... les articles, j'y vais de mémoire, Mme la Présidente, ce sont, je crois, les articles 1, 6 et 9 du projet de loi n° 1, sous réserve de la renumérotation, où les comités quant à l'UPAC, à la SQ et au DPCP, c'était dans cet ordre-là, il était précisé le nombre, qui était là-dessus, il était même précisé, bien, leur mandat, qui était de trouver des candidatures. Il était précisé, Mme la Présidente, qu'ils devaient revenir avec une candidature, on a proposé un amendement pour trois, finalement ça s'est terminé à deux candidatures, et ainsi de suite.

Ça, nous, on ne veut pas entrer là-dedans cet après-midi, parce qu'on se fie à la bonne foi, je vous dirais, et c'est dit de façon très positive, des femmes et des hommes qui constituent l'État québécois, qui entourent Mme la ministre, qui entourent son cabinet politique, on parle du bureau du sous-ministre et des sous-ministres adjoints, pour dire : Bien écoutez, effectivement, vous avez adopté ça, vous, législateurs, l'obligation que vous avez dans les 180 jours, j'inclus l'amendement de mon collègue de Laurier-Dorion, un comité consultatif, bien, Mme la ministre, à ce moment-là, vous avez loisir, la loi ne précise pas. En voulez-vous cinq, sept, neuf? Ça, Mme la Présidente, ça pourrait même être trois personnes. Mais avec le nombre d'acteurs, avec le nombre d'acteurs, on se fie sur le bon jugement de Mme la ministre sans que j'aie de façon très précise à insulter son intelligence en lui disant : Ah! bien là, là, je ne peux pas vous faire confiance. Je lui fais confiance là-dessus, Mme la Présidente, mais je pense que trois, elle l'aurait vu elle-même, ça aurait été trop peu. On dit : Bien, ça prendrait des gens, des notaires, ça prendrait des gens spécialisés dans l'administration des copropriétés qui font affaire avec les syndicats. Ça prendrait... maintenant, il faudrait parler des nouveaux acquéreurs, des gens qui pourraient peut-être venir... Mme la Présidente, un représentant de l'Office de la protection du consommateur, moi, je pense qu'il aurait sa place sur ce comité-là. Pourquoi? Parce qu'on fait miroir avec l'Office de la protection du consommateur. On n'est pas en train de dire dans le projet de loi : On veut l'Office de la protection du consommateur, puis voici les 22 articles qui la fondent, qui déterminent les rôles et devoirs des présidents, vice-présidents, le siège social, les indemnités, et tout de suite, et sa mission et ses objectifs. On n'en est pas là. L'objectif, à ce moment-là, c'est de faire en sorte...

Puis là on me fait une... Mme la Présidente, un mot, projet de loi n° 1, avec un petit bonhomme sourire, articles 1, 6, et 9. Ça fait que je pense que ça va bien jusqu'à maintenant... comme je les avais mentionnés de mémoire un petit peu tôt. Mais qu'on me corrige si j'ai tort, on est tous là pour apprendre. Alors, merci pour le petit bonhomme sourire.

Alors, Mme la Présidente, pleine discrétion à la ministre, elle a le pouvoir. Et je vous dirais même que je me fie sur le fait qu'elle a le devoir et qu'elle va bien le remplir, de faire en sorte de déterminer ça. Puis elle, je l'invite, puis j'aimerais l'entendre là-dessus, toujours sur le sous-amendement de mon collègue de Laurier-Dorion, de peut-être préciser sa question.

Là, donc, j'ai précisé ce qui était derrière l'intention du comité consultatif. Trois, un peu court. 11, un peu beaucoup, peut-être. Alors, peut-être entre cinq, sept ou neuf. Des experts, des expertes. Quelqu'un de chez les notaires, des syndicats, une avocate ou un avocat spécialisé en la matière. Il y a beaucoup, également, d'experts des ordres professionnels qui pourraient participer à ça. Un représentant ou une représentante de l'Office de la protection du consommateur, ça, c'est le comité consultatif. Si la ministre, maintenant, a d'autres questions là-dessus, je suis bien ouvert, je vais attendre sa réplique là-dessus.

Maintenant, si sa question était sur le deuxième volet, bien, qu'est-ce que ça mangerait en hiver, ça, l'Office de protection des copropriétaires, ce que je peux lui dire, ça mangerait essentiellement la même nourriture que l'Office de protection des consommateurs mange en hiver. Mais par contre, par contre, Mme la Présidente, l'Office de protection des

consommateurs met en lien deux acteurs, essentiellement : le commerçant et le consommateur. Et l'Office de protection des consommateurs, ce n'est pas l'Office de protection des commerçants, c'est l'Office de protection des consommateurs. Alors, déjà là, il y a, et ce n'est pas un biais, il y a un intérêt marqué de l'Office de protection des consommateurs, oui, de renseigner, tantôt, les commerçants, commerçantes sur leurs devoirs et obligations, ils vont prendre l'appel, mais c'est d'abord et avant tout d'instruire, d'informer les citoyennes, citoyens.

• (15 h 40) •

À tous les jours, nous, à tous les jours, Mme la Présidente, qu'on met le pied dehors de chez nous, là, on est consommateurs de quelque chose. Consommateurs d'un service public, on est consommateurs d'un service privé, puis la Loi de protection du consommateur touche davantage, évidemment, les services offerts par des entités privées, par opposition aux entités gouvernementales, il y a d'autres entités pour ça, dont, entre autres, la Protectrice du citoyen, c'est son mandat. Alors, à tous les jours, on est consommateurs, ou presque, et, en ce sens-là, l'Office de protection du consommateur, ça serait un peu, je vous dirais, le socle de réflexion, ce n'est pas moi qui vais le faire aujourd'hui, mais de réflexion des experts, qui diraient : Bien là, ça serait un office de protection des copropriétaires. De facto, on va aider les copropriétaires, femmes et hommes, qui décident d'être membres d'un conseil d'administration à connaître leurs devoirs, leurs obligations et, de facto, on va conseiller et éduquer.

Je réfère, Mme la Présidente, à l'article 292 de Loi sur la protection du consommateur, qui détaille le mandat que le gouvernement du Québec confie à l'office. Ça, un tel mandat ferait partie... les questionnements quant à un tel mandat feraient partie de la réflexion du comité consultatif qui serait mis sur pied par Mme la ministre.

Et là-dessus, Mme la Présidente, j'aimerais l'entendre sur ça, en considérant le temps qu'il me reste, parce que... puis je vais revenir de façon plus précise si elle le désire, mais je pense avoir répondu à ses questions. Puis, quand elle disait : Bien, écoutez, il y a déjà d'autres acteurs, c'est clair qu'ultimement le cas échéant, bien, on ne décide pas ça aujourd'hui, il y a un coût, c'est clair. C'est clair qu'ultimement il faudrait créer cet office-là par législation, parce que je ne pense pas qu'on puisse le faire réglementairement parlant, mais la ministre, elle aura le loisir, elle aura, je vous dirais, la discrétion, comme tout gouvernement a discrétion ou pas, de déposer un projet de loi après avoir donné suite ou pas à un comité consultatif. Donc, oui, par législation, oui ça engagerait des fonds, mais ce n'est pas ça qu'on fait après-midi, ce n'est pas qu'on fait présentement. Et la ministre pourrait nous revenir dans... et je salue le sous-amendement de mon collègue de Laurier-Dorion : dans les six mois, elle le crée. Ça ne veut pas dire que, dans les six mois, ils rendent leur rapport. Elle le déterminera, ça. C'est sûr que, si elle leur dit... puis ça va être rendu public, là, puis, à un moment donné, il faut faire confiance. On ne peut pas mettre une ministre ou un ministre, Mme la Présidente, pieds et poings liés dans un projet de loi. Je pense que c'est la sagesse de la rédaction, la sagesse du 180 jours. Puis je conclus sur cet aspect de mon intervention, j'en aurai d'autres après, sur la sagesse de l'amendement du collègue de Laurier-Dorion qui vient nous dire : Bien, elle le fera dans les 180 jours considérant non seulement que c'est tout du droit nouveau, ça, ce qui est dans le projet de loi est tout de droit nouveau, par définition, des amendements, des façons de faire, droit nouveau en ce qu'il est codifié puis, par avant, on pouvait le retrouver peut-être par jurisprudence, mais droit nouveau en ce qu'il est codifié. Bien, qu'il fait écho au fait qu'à 12 endroits dans le projet de loi... puis honnêtement, Mme la Présidente... puis on me dira très certainement, puis je plaide coupable, là : Ah! bien là, le député de LaFontaine, il a fait référence à 12 endroits où on parle d'un premier règlement, mais il y en a deux, trois, cinq, sept, là-dedans, qui ne touchent pas les règles de la copropriété. Soit. Moi, je demeure à être convaincu. Mais je vais vous donner un exemple, là, qui tombe sous mes yeux. L'article 141, on parle des règles du Code civil en matière d'assemblée extraordinaire, et là on dit que ça doit être tenu dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du premier règlement.

Alors, déjà là, peut-être pas 12 en 12, mais, pour beaucoup... mais, en tout cas, pour l'article 137 puis 139, deuxième alinéa, et 141, ça touche la copropriété. Puis 141, on parle même d'un délai de 90 jours. Là, dans les 90 jours, vous avez votre... vous allez avoir une vie qui va être donnée au premier règlement. Et des règlements, ça aussi, ça ne se fait pas en criant ciseau. Il y a des règlements qui peuvent prendre parfois plusieurs mois, parfois plus d'une année. Soit. La ministre aura 180 jours, pas pour recevoir le rapport statué, mais la ministre aura 180 jours pour constituer un comité consultatif qui sera constitué à la lumière de certains, pas tous, probablement pas tous, mais de certains, au moins une couple, de règlements qui vont venir bonifier, trancher, étayer la mise en application de la loi.

Alors, pour l'instant, je termine, pour l'instant, Mme la Présidente, puis je reviendrai, puis j'aimerais entendre Mme la ministre sur ça. Est-ce que j'ai répondu à ses éclaircissements quant à notre intention?

La Présidente (Mme Dansereau) : Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : Bon, alors, merci. Vous allez voir, mes réponses sont rapides aujourd'hui, hein, considérant qu'on a déjà beaucoup perdu de temps ce... pas perdu de temps, mais on a parlé plus des procédures parlementaires ce matin. Puis, juste pour répondre à votre question, j'avais soumis l'idée à la députée d'Anjou—Louis-Riel. Quand elle m'avait parlé de son absence, je lui avais dit : Alors, à ce moment-là, est-ce qu'on pourrait parler de l'omnibus municipal? Alors, je lui avais soulevé l'idée.

Ceci étant dit, écoutez, là... parce qu'on va revenir au 180 jours pour créer un comité, on va revenir au sujet, en fait. Je vais vous répondre également rapidement que je trouve ça intéressant, votre idée, je trouve que c'est une bonne proposition, mais, en même temps, pour créer le comité, je le dis tout le temps, je vais le redire, ça ne prend pas de disposition légale. Alors, je considère votre idée très, très intéressante, et puis je vais l'évaluer. Oui, je vous le dis à micro ouvert, je trouve ça intéressant.

Maintenant, je crois sincèrement que de... aujourd'hui, d'ajouter dans le projet de loi la création d'un comité, ce n'est pas possible, parce que mon but, c'est de faire évoluer la situation en habitation. Vous le savez très bien, c'est ce que je fais. On travaille avec les groupes, on fait nos rencontres, ce qui se passe très, très bien. Et, vous avez raison, le projet

de loi avance très, très bien, avançait très, très bien jusqu'à aujourd'hui et continue de bien avancer, merci de votre participation tout le monde. Mais je garde l'idée. Je trouve ça très intéressant. Alors, on considère qu'en plus d'ajouter un délai de 180 jours je ne peux pas aller vers là, parce que je suis... au niveau de la création, je ne suis pas du tout... je n'ai pas assez eu de points pour dire que, oui, ce serait une bonne idée et, oui, j'accepterais tout de suite d'adhérer à cette proposition-là. Alors, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Le député de LaFontaine.

M. Tanguay : Oui. Sur le temps qui m'est imparti et qui me reste sur le sous-amendement du collègue de Laurier-Dorion, je vais citer à Mme la ministre Talleyrand, le ministre de jadis, à l'époque, dans le congrès de Vienne, de la France, empire qui avait perdu, qui avait perdu notamment suite à Waterloo, la guerre impériale. Et il y avait là des diplomates, et les diplomates, vous allez le savoir sur son point, parce qu'elle dit, bien, elle dit : En quelque sorte, je n'ai pas besoin d'une habilitation, je peux le faire. Et elle dit en quelque sorte : Il va sans dire. Et là il y avait des discussions, et Talleyrand, qui représentait la France, voulait faire mettre des éléments dans ce qui allait le résultat du congrès de Vienne, puis là les ambassadeurs autour, qui avaient une position dominante, ils disaient : Oh! pas besoin de dire ça, il va sans dire, il va sans dire. Talleyrand avait répliqué : Si cela va sans le dire, ça ira encore mieux en le disant. Fin de la citation.

Alors, Mme la Présidente, la loi est ouverte devant nous. Elle peut le faire mais ne s'y engage pas formellement, dit que c'est une idée intéressante. Moi je pense que, et je me fie sur son bon jugement, je suis d'accord avec elle parce que j'apporte l'idée, mais, au-delà du fait que ce soit l'idée de l'opposition officielle, qu'elle dit très intéressante, je pense qu'aujourd'hui, comme ministre, elle peut très bien statuer là-dessus et dire : Bien, écoutez, on va le faire. On va le faire, on va mettre sur pied le comité consultatif dans les six mois. Puis c'est un comité consultatif, puis je suis certain, Mme la Présidente, je suis certain que c'est ce qui anime Mme la ministre, c'est qu'une fois le projet de loi, là, quand il sera sorti, là, une fois que le leader du gouvernement aura cédulé des dates qui vont nous permettre de bien travailler, lorsqu'il sortira, là, il ne faudrait pas que tout ce beau monde là autour de la table, là : Bon, bien, retournez chez vous, c'est beau, ça finit, c'est la fin de cela. Le comité consultatif pourra assurer un suivi, un des suivis des nombreux suivis.

On pourrait me dire : Bien, il va y en avoir bien d'autres, des suivis. Le député de LaFontaine, vous avez cité 12 occurrences où il faudra faire un règlement, ce qui veut dire une publication nécessaire d'un règlement. Ça veut dire : collection de commentaires, et tout ça. Oui, il y aura une vie quant aux règlements, leur rédaction, leur contenu, mais il y aurait une vie également quant au comité consultatif sur une idée que la ministre trouve, puis qui justifie le fait d'avoir déposé l'amendement, trouve bonne a priori puis nous dit : Bien, écoutez, moi, je n'ai pas besoin de... Puis elle a raison, elle a tout à fait raison, elle n'a pas besoin d'une habilitation législative. Mais je pense qu'en le mettant dans la loi, puis je fais le clin d'oeil avec la citation de Talleyrand, s'il va sans dire, ça ira mieux en le disant et en le mettant dans la loi, bien là on envoie un message, Mme la Présidente, qui, je crois, est digne du projet de loi de la ministre, comme il aurait été digne d'être reçu par la ministre à l'époque sur le n° 401, ministre d'Anjou—Louis-Riel, du comté d'Anjou—Louis-Riel, qui aurait, je suis convaincu, donné suite à cela.

Alors, c'est l'objectif. Sur l'amendement de mon collègue, sur le sous-amendement de mon collègue, mon temps imparti va bientôt se terminer. Moi, je salue. On va voter, de l'opposition officielle, en faveur de cet amendement, que, dans les 180 jours suivant la sanction de la présente loi, bien, que l'on fasse en sorte que la ministre constitue un comité consultatif.

Ça, je suis certain que ça plairait non seulement, puis le but, ce n'est pas de plaire aux acteurs du milieu, mais ça va, je pense, envoyer le bon message, garder autour de la table des expertes et des experts puis les faire réfléchir sur une suite qui n'est pas anodine. L'Office de protection du consommateur, ce fut un grand moment pour le Québec. Ça pourrait l'être tout autant, l'office de protection des copropriétaires. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Mme la ministre, est-ce qu'il y a d'autres interventions? Est-ce qu'il y a d'autres interventions? La députée de Labelle.

• (15 h 50) •

Mme Jeannotte : Merci, Mme la Présidente. Je voulais juste vous dire que je suis impressionnée par mon collègue de LaFontaine. Je ne veux pas mettre de l'huile sur le feu, mais mon Dieu qu'il a beaucoup de mots pour exprimer ses pensées! Puis c'est juste qu'on pourrait des fois raccourcir le temps utilisé, parce qu'on comprend très bien le message. Et savez-vous quoi? Je suis d'accord avec lui. J'ai lu le mémoire de la... la Chambre des notaires du Québec, et il y a le paragraphe suivant : «Former, le plus rapidement possible...» La recommandation, donc, de la Chambre des notaires le dit aussi. Donc, ils disent à la ministre... dans le fond, ils seraient d'avis, eux, qu'il faudrait «former, le plus rapidement possible, [...]un comité composé de principaux intervenants du domaine de la copropriété — je suis en train de les lire, hein, dans le fond — afin de préparer et mettre en oeuvre un plan d'action visant la sensibilisation des copropriétaires et des administrateurs aux principales nouveautés de la réforme. Ce plan d'action est nécessaire pour que ces derniers puissent s'approprier les changements et les mettre en application dans les délais impartis et [mettre] un déploiement efficace des nouveautés législatives et réglementaires lors de leur entrée en vigueur.»

Personnellement, je trouve que c'est intéressant. Est-ce que la ministre est obligée de le mettre dans le projet de loi? C'est vraiment sa prérogative, mais je salue une ministre qui a tellement une belle attitude d'ouverture. Et puis ça peut... ça sera éventuellement par une autre forme, mais je trouvais ça intéressant, moi aussi, de le souligner. Puis je suis heureuse de voir qu'on travaille enfin en bonne collaboration, puis qu'on est capables d'avancer, puis qu'on n'est pas obligés d'utiliser tout le temps, si jamais je me peux permettre, sans mettre de l'huile sur le feu.

Donc, c'était une recommandation, en effet, là, de la Chambre des notaires du Québec vraiment intéressante. Ça fait que bravo à Mme la ministre! Mais est-ce que c'est nécessaire que ce soit dans la loi? C'est sa prérogative. Alors, merci de m'avoir permis de m'exprimer, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Ça fait plaisir. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires, d'autres interventions? Mme la ministre? M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Mme la Présidente, je voudrais juste dire que des comités consultatifs, il y a plusieurs exemples, soit ici, au Québec, ou au gouvernement fédéral, ou même au municipal. Tout d'abord, il y a un comité consultatif instauré par la loi sur l'élimination de la pauvreté, le comité consultatif sur la pauvreté, et il y a d'autres... juste à faire une recherche rapide sur Internet. Dans les villes, différentes villes du Québec, surtout les plus grandes, il y a différents types de comités consultatifs. C'est une forme usuelle très utilisée par les différentes administrations, soit gouvernementales ou autres, afin de se doter d'une structure qui est capable de concilier, en quelque sorte, à titre consultatif puisqu'elle n'impose pas une obligation. Il n'y a pas d'obligation de suivre les recommandations d'un comité consultatif, mais c'est surtout afin de, comment dire, tester des idées, donner des avis sur des initiatives des différentes administrations. Et dans le cas qui nous concerne, dans le domaine des copropriétaires, ça serait certainement utile qu'un comité consultatif nourrisse, si je peux m'exprimer ainsi, le ou la ministre en poste sur les différents types de politiques, là, qui peuvent être mises en place, soit dans la législation en tant que telle ou soit à titre de politique d'information ou d'aménagement de certains types de procédures. Donc, ce n'est pas une forme nouvelle, mais ça existe dans plusieurs types d'administrations gouvernementales ou autres, encore une fois. Merci.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

Mme Laforest : Non.

La Présidente (Mme Dansereau) : Tout est beau? Donc, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que le sous-amendement à l'amendement introduisant l'article 60.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : Vote par appel nominal, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Dansereau) : Par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : M. Fontecilla (Laurier-Dorion)?

M. Fontecilla : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Thouin (Rousseau)?

M. Thouin : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

M. Schneeberger : Contre.

Le Secrétaire : Mme Guillemette (Roberval)?

Mme Guillemette : Contre.

Le Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Contre.

Le Secrétaire : Mme Jeannotte (Labelle)?

Mme Jeannotte : Contre.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

Le Secrétaire : M. Tanguay (LaFontaine)?

M. Tanguay : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dansereau (Verchères)?

La Présidente (Mme Dansereau) : Abstention. Donc, le sous-amendement est rejeté.

Nous allons maintenant procéder à la mise aux voix de l'amendement introduisant le nouvel article 60.1. Est-ce qu'il y avait d'autres interventions? Je m'excuse.

M. Tanguay : Oui, Mme la Présidente. J'aimerais poursuivre, donc, le débat sur l'amendement, si vous le permettez. Alors, l'amendement, le bien-fondé de l'amendement... Puis on ne vous demandera pas un recomptage sur le dernier vote, là. Je pense que le gouvernement, malgré le fait que c'est une bonne idée, puis c'est correct, ça participe de nos débats parlementaires, a clairement rejeté cette idée qui était jugée bonne par la ministre. Puis je ne veux pas lui faire dire des choses qu'elle n'a pas dites. Elle n'a pas dit... Elle a dit que c'était bon, puis point. Bon, mais on a voté contre, «on» étant la commission et excluant celui qui parle.

Maintenant, je lui donne une deuxième chance, Mme la Présidente, de donner suite à son commentaire à l'effet que l'amendement que l'on dépose, de l'opposition officielle, est en... sur le fond... sur le fond, non seulement elle ne le décrie pas, dans le sens de décrier, mais elle trouve que c'est un bon amendement a priori, à prime abord.

Nous, on est là, Mme la Présidente, pour bonifier cet amendement-là. La ministre dit qu'elle n'a pas besoin de l'article pour... pas besoin de l'article que nous introduirions à 60.1 pour le faire. Elle a tout à fait raison. Et là j'ai entendu la collègue de Labelle, qui n'a pas besoin, en passant, de nous remercier de lui avoir... que vous lui accordiez la parole, elle a le droit de parole puis elle n'a pas besoin de nous remercier pour ça, puis, tout aussi justifié, j'ai le droit, moi aussi, de prendre la parole pour le temps que m'est imparti sans que j'aie besoin, puis vous n'en auriez pas pris ombrage, Mme la Présidente, que je vous remercie à chaque fois. Alors, c'est correct, on a tous le droit de parole puis on se respecte là-dedans, puis c'est bien correct.

Puis la députée de Labelle a apporté un excellent point en disant que la Chambre des notaires, dans un de leurs mémoires, disait : Bien, écoutez, le député de LaFontaine, là — puis ce n'est pas ça qu'elle a dit, mais moi, je le traduis comme ça — il n'a pas inventé le bouton à quatre trous. Ça existe déjà, puis on pourrait même aller plus loin.

Bien, je l'invite, Mme la Présidente, à aller plus loin, parce que, là, elle a raison. Le mandat est assez ségrégué. Le mandat est assez précis et concis. Le mandat qui serait donné au comité consultatif serait de conseiller quant à l'opportunité... conseiller la ministre quant à l'opportunité de créer un office de la protection des copropriétaires. Il pourrait y avoir un comité consultatif, et là, par contre, ce serait intéressant d'avoir une habilitation jurisprudentielle... pas jurisprudentielle, législative, une habilitation législative pour un comité consultatif plus large. Puis je suis d'accord avec elle. Puis ça faisait même... Avant qu'elle le dise, j'ai eu l'occasion de mentionner que l'objectif est de ne pas désunir, de ne pas remercier dans le sens de dire : Bien, le dossier est clos pour nous, puis on s'en reparlera dans 10 ans, parce que c'est souvent ça qui arrive.

À chaque fois qu'on ouvre une loi, des lois importantes comme le Code civil, qui plus est le Code civil... Le Code civil, on ne l'ouvre pas régulièrement. Là, c'est le code de propriété. On ne l'ouvrira pas dans un an, deux ans, trois ans, normalement. Ça, c'est l'histoire récente, contemporaine du Québec qui nous l'enseigne.

Bien là, le fait d'avoir un comité consultatif, puis je fais du pouce sur l'idée de ma collègue de Labelle, qui ne serait pas juste de dire : Aïe! Est-ce que ça serait de bon aloi ou pas d'avoir un office de protection du copropriétaire, mais un comité consultatif... puis je l'invite à déposer un sous-amendement puis je suis certain qu'au bureau du leader du gouvernement ils vont se faire un plaisir de lui rédiger un sous-amendement pour qu'on bonifie nos débats, parce que c'est son intention, semble-t-il. Alors, faire en sorte que, oui, je serais d'accord avec ça, comité consultatif plus large pas seulement ça qui arrive de la protection des copropriétaires, mais sur les suites à donner quant aux nouvelles modifications. Comment pouvons-nous être sûrs que ce que nous avons modifié dans le Code civil, qui tantôt décollait de la jurisprudence, mais pas systématiquement, que ça aura une vie sur le terrain, qui sera l'objectif qui était mis de l'avant?

Autrement dit, nous, on est législateurs, Mme la Présidente. On vote des projets de loi. On vote des lois, on les amende, on reçoit des gens en commission, puis évidemment, selon les négociations, entre autres avec le leader du gouvernement, il y a des troupes qu'on n'entend pas parce qu'on voulait les entendre, mais il ne veut pas. Alors, à ce moment-là, ce qu'on fait, c'est que, Mme la Présidente, on a une certaine vision.

Ici, tous les gens, évidemment, qui sont venus nous parler ont eu un apport inestimable, pertinent. Mais, dans tout projet de loi, on ne peut pas dire qu'on a retourné toutes les pierres, on a pensé à tous les cas d'espèce. La vie, la pratique fait en sorte que l'on doit regarder une loi, comment elle évolue, comment elle vit, si bien que je vais vous faire l'analogie suivante, Mme la Présidente. Il est prévu, à quelque part dans les règles d'interprétation du contrat, dans le Code civil du Québec, c'est l'analogie que je fais : vie d'une loi versus vie d'un contrat. Il est même prévu, dans l'interprétation d'un contrat, puis je paraphrase, là, je n'ai pas le verbatim exact de la disposition du Code civil et/ou de la Loi d'interprétation du Québec, que l'exécution que les parties font d'un contrat est contrat en lui-même.

• (16 heures) •

Autrement dit, ça a beau être stipulé, Mme la Présidente, que moi, je vais vous payer, à tous les premiers du mois, une livraison d'une cargaison que vous m'envoyez systématiquement à tous les mois, c'est prévu dans le contrat que je vais toujours vous payer à tous les premiers du mois, bien, si, du premier mois jusqu'au 258e mois, parce que ça fait 10 ans qu'on fait affaire avec vous, vous avez toujours toléré le paiement au 15, vous ne pouvez pas me poursuivre puis dire au juge ou à la juge : Regardez, dans le contrat, là... Il me payait le 15 depuis x nombre d'années. Moi, je veux des intérêts et pénalités là-dessus en vertu du contrat. La juge, le juge va dire : Mais vous l'avez accepté pendant 10 ans. Pourquoi vous avez fait ça? Oui, mais c'est marqué dans le contrat. Oui, c'est marqué dans le contrat, mais la vie, l'exécution, la pratique que les parties ont faites du contrat ont amendé le contrat, en quelque sorte. Ou, si vous ne préférez pas «amendé le contrat», vous pouvez dire, bien : «est devenu l'obligation contractuelle qui est vécue».

Je ferme la parenthèse et je reviens à l'analogie. On a une loi, comité consultatif, une loi nouvelle. Il y aura, dans la vraie vie, récupération par tous les acteurs dans tous les différents scénarios, puis c'est impossible qu'on les prévienne tous, impossible qu'on prévienne tous les scénarios d'espèce. Et là on va dire : Ah! bien ça, on n'avait pas pensé ça. Non, mais l'intention du législateur, ce n'était pas ça. Puis là, ultimement, il y aura des avocates, avocats, il y aura un débat devant les tribunaux, et on va faire en sorte qu'un juge ou une juge va trancher. Mais le fait d'avoir un comité consultatif beaucoup plus large... Puis je fais du pouce sur la collègue de Labelle. Puis, si c'est possible de l'élargir, je l'invite, elle ou la ministre, à déposer un sous-amendement qui ferait écho de l'excellente suggestion de la Chambre des notaires, qui disait : Bien, un comité consultatif sur la suite des choses, ce qu'elle nous a lu, là, tantôt sur tel, tel, tel aspect de la loi, moi, je saluerais ça, Mme la Présidente, et je trouverais que c'est tout à fait justifié, pas juste office de protection des copropriétaires qui va aider à tout un chacun à savoir leurs droits, leurs obligations et leurs responsabilités.

«Responsabilités», des fois, on l'interchange, «obligations», avec «responsabilités», mais «responsabilités», c'est davantage dans le sens de : Bien, tu es responsable, ça va te coûter quelque chose, il y aura des conséquences. Tu es responsable d'avoir mis fin prématurément à un précontrat sans avoir précisé un motif ou sans démontrer qu'il y avait un préjudice? Bien, tu es responsable des dommages et intérêts. Ça, c'est la responsabilité.

Je fais un pas en avant. Donc, vos droits, vos obligations, vous avez l'obligation de me communiquer tel, tel renseignement. Moi, je suis administrateur ou je suis vendeur de mon unité, de ma copropriété, mais tel document qui, selon les nouvelles dispositions... je ne le remets pas, ou il est incomplet, ou il est faux, il n'est pas à jour. Est-ce que je suis de bonne foi ou de mauvaise foi? Ça, à ce moment-là, on ne peut pas le savoir, mais il y aura un débat judiciaire.

Alors, en ce sens-là, Mme la Présidente, l'objectif de communiquer, Office de protection des consommateurs, office de protection des copropriétaires, on peut l'appeler, je veux dire, on n'est pas coulés dans le béton, Office de protection des consommateurs. Peut-être qu'on pourrait dire : Bien, la protection des consommateurs, c'est justifié, il faut protéger le consommateur contre le commerçant. C'est l'esprit. Je ne suis pas en train de dire que les commerçants sont des gens qui vont vouloir profiter systématiquement des consommateurs, loin de là. Mais on est là pour protéger un consommateur ou une consommatrice qui décidera ou pas de donner suite à une offre ou aurait un droit de se faire échanger, rembourser ou de casser un contrat qui est exorbitant. Alors, Office de protection des consommateurs? Oui. Peut-être qu'on pourrait me dire : Bien non, on va le changer. Encore une fois, là, il y aurait possibilité de l'amender. L'office, plutôt que de dire de protection des copropriétaires, ça pourrait être l'office chargé des règles d'application ou l'office guidant les copropriétaires.

L'objectif, réellement, Mme la Présidente... Je m'étais fait imprimer ici la mission et mandat de l'Office de protection des consommateurs, mais je ne reprenais pas tout, là, je ne reprenais pas tout. Il y avait à ce moment-là, il y avait «protéger les consommateurs». Je ne pense pas qu'on ait à protéger comme tel les copropriétaires. Par contre, dans la surveillance de l'application de la loi, pas tout le chemin qui est fait par l'Office de la protection du consommateur, mais il pourrait y avoir un chemin qui est fait quant à la surveillance de l'application. Ça, ça ferait partie du comité consultatif. Ce n'est pas nous, après-midi, qui allons, du haut de notre commission, le déterminer. Il y a cet aspect-là.

«Informe collectivement et individuellement les consommateurs», là, ce serait «informe collectivement les copropriétaires et individuellement». Autrement dit, vous prenez le téléphone puis vous dites : Moi, il est arrivé tel élément hier à mon assemblée des copropriétaires, je ne suis pas sûr qu'ils avaient la majorité requise. Qu'en est-il? Ah! O.K., ils avaient le droit. Merci.

Et ça, Mme la Présidente, pour être copropriétaire moi-même, lorsqu'on parle de votre résidence, lorsqu'on parle de votre domicile, de votre maison, il n'y a rien qui ne nous touche plus à coeur que ça. Il n'y a rien qui est plus, je vous dirais... j'ai le terme anglais, «disturbing». Il y a rien qui est plus dérangeant, qui est plus, je vous dirais, affectant, qui va vous affecter dans votre quotidien que d'avoir un litige avec vos voisins, a fortiori, lorsqu'il s'agit de vos voisins qui vous séparent d'un mur mitoyen et avec lesquels vous avez à communiquer dans les aires communes. Ça, ce sont des situations qui sont excessivement délicates, et vous ne voulez pas envenimer les rapports entre les copropriétaires. Le fait de dire : Bien, écoute, mon voisin, je t'invite à appeler l'office. Ils vont te le dire, ils me l'ont dit. Je t'invite à appeler l'office, ils vont te le dire également, quels sont tes devoirs, tes obligations. Moi, je vais faire mon bout de chemin, fais ton bout de chemin.

C'est sûr qu'on ne peut pas toujours, puis je me suis tourné vers mon collègue de Laurier-Dorion, on ne peut pas toujours avoir des personnes raisonnables, comme mon collègue de Laurier-Dorion, qui, évidemment... avec lequel il n'y aurait aucun conflit, mais, des fois, on peut se retrouver... il me dit : C'est encore drôle, et, une fois, on peut retrouver de telles situations. C'est l'objectif de l'amendement, Mme la Présidente, et j'invite... il reste suffisamment de temps à la collègue de Labelle et à Mme la ministre, si elles le désirent, de déposer un amendement.

Moi, je suis même prêt, là, à élargir le rôle du comité consultatif, changer le nom de l'office de la protection du copropriétaire. On me dit que c'est une bonne idée puis que, oui, on devrait aller plus loin. Mme la Présidente, c'est une bonne idée, oui, allons plus loin, faisons avancer le Québec.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Ça va? Donc, nous allons procéder à la mise aux voix. L'amendement introduisant le nouvel article 60.1 est-il adopté? Le vote est demandé. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : M. Tanguay (LaFontaine)?

M. Tanguay : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Thouin (Rousseau)?

M. Thouin : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

M. Schneeberger : Contre.

Le Secrétaire : Mme Guillemette (Roberval)?

Mme Guillemette : Contre.

Le Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Contre.

Le Secrétaire : Mme Jeannotte (Labelle)?

Mme Jeannotte : Contre.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

Le Secrétaire : M. Fontecilla (Laurier-Dorion)?

M. Fontecilla : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dansereau (Verchères)?

La Présidente (Mme Dansereau) : Abstention. Donc, l'amendement est rejeté. Compte tenu de l'heure, il est 16 h 7, on pourrait prendre une petite pause d'une dizaine de minutes.

M. Tanguay : Ah! bien, moi, je ne veux pas retarder nos débats, là.

La Présidente (Mme Dansereau) : Moi non plus. Si vous n'en voulez pas, on va, mais je pense qu'après deux heures...

M. Tanguay : Je vous en prie, c'est votre prérogative.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 8)

(Reprise à 16 h 22)

La Présidente (Mme Dansereau) : Si vous voulez reprendre vos places, nous allons reprendre les travaux. Donc, je vais céder la parole... le député de LaFontaine.

M. Tanguay : Merci, Mme la Présidente. Vous alliez céder la parole, je pense, à la ministre pour l'article 61. J'aurais un amendement introduisant un nouvel article 60.1.

La Présidente (Mme Dansereau) : ...

M. Tanguay : Oui. Alors, il se lirait comme suit. L'article 60.1 : L'article 1792 de ce code est modifié par l'ajout, après des mots... après les mots, pardon, «peut être résolue sans formalités», des mots «et permettre un recours en [dommages et intérêts]».

On peut suspendre, le temps d'envoyer ça à notre secrétaire.

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons faire les copies et les envoyer.

M. Tanguay : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons suspendre quelques minutes, quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 23)

(Reprise à 16 h 27)

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons reprendre les travaux. Donc, les gens ont eu leur copie de l'amendement. Donc, je vais céder la parole au député de LaFontaine.

M. Tanguay : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Alors, nous avons ici, à cette étape-ci, à 1792, avant que nous n'abordions 1793 et l'article 60 qui créerait, le cas échéant, 1791.1, donc 1791, 1792, 1793, article 60 du projet de loi n° 16 créerait 1791.1, il est suspendu, et là le projet de loi n° 16 nous inviterait, avec l'article 61, à venir amender l'article 1793 du Code civil du Québec. Entre 1791 et 1793, il y a 1792. Alors, c'est l'endroit tout à fait désigné pour amender l'article 1792 du Code civil du Québec et qui, Mme la Présidente... et c'est ça, je vous dirais, la beauté de la chose et la pertinence de l'amendement.

Que fait l'article 1792, et que ferait, et que... que fait, pardon, excusez-moi, l'article 1793? 1792 traite de la vente d'une... Je vais le lire : «La vente d'une fraction de copropriété peut être résolue sans formalités lorsque la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans un délai de 30 jours, à compter de la date où elle peut l'être suivant le livre De la publicité des droits.» Le livre De la publicité des droits, c'est le livre interne du Code civil du Québec qui parle de tous les éléments de détail quant à la publicité des droits, comment ça se fait, les délais, puis tout ça. Et ça, Mme la Présidente, ce n'est pas comme un dimanche après-midi quand on joue dans le jardin arrière au croquet, ce n'est pas grave, on tasse la boule, il n'y a pas de problème. Non, non, les délais de publicité des droits, un peu comme en droit de la faillite, c'est «do or die». Les délais, si ce n'est pas publié sur le Registre foncier, si votre droit n'est pas publié, vous n'avez pas de droit. Si vous êtes hors délai, vous n'avez pas de droit non plus. Je veux dire, il y a des délais impératifs.

Si bien que, ça, c'est étayé parce que c'est, je vous dirais, exorbitant du droit, ça va vous faire perdre des droits, ça va vous sanctionner si vous ne respectez pas les impératifs de ce livre-là, qui s'appelle De la publicité des droits. On jurerait que c'est Pascal lorsqu'il faisait ses codifications. C'est les titres qu'emprunte le Code civil du Québec, c'est très pascalien. Alors, De la publicité des droits.

• (16 h 30) •

1792 dit que la vente d'une fraction de copropriété... Vous vendez une fraction de votre copropriété. Bien, si elle n'est pas inscrite dans le délai de 30 jours à compter de la date où elle peut l'être, selon... bien, la vente, là, elle est résolue, la vente peut être résolue, donc, peut être résolue sans formalité. Alors, ça démontre tout l'aspect très exorbitant, puis c'est correct, c'est comme ça qu'on le veut. Vous allez faire en sorte... Résolue, ça veut dire qu'on fait comme si la vente n'avait jamais existé. On remonte ab initio. Ab initio, c'est : On va remettre les parties en état, prenant pour acquis par fiction du droit, puis la juge ou le juge va le faire s'il faut se rendre là, s'il y a contestation, ou l'Officier de la publicité des droits également va vous le dire, puis il y aura des sanctions, va mettre en application ces sanctions-là. Puis vous pourrez contester, si vous voulez, devant les tribunaux. Selon les motifs que vous pourrez soulever, on va vous permettre de déposer votre requête introductive d'instance, comme on l'appelait à l'époque. Mais, lorsque l'on dit «résolue sans formalités», ça veut dire le contrat, là, c'est comme s'il n'y avait pas eu de vente, et on devra, parce qu'il y a résolution ab initio, remettre les parties en état. Ça, c'est 1792 lorsqu'il n'y a pas publicité dans les 30 jours ou en application du chapitre ou du livre De la publicité des droits du Code civil du Québec, 1792, vente pas publiée, résolue.

1793, on est à 1792, mais on va arriver, un jour, à 1793, la vente d'un immeuble à usage d'habitation qui n'est pas précédée d'un contrat préliminaire peut être annulée à la demande de l'acheteur. Alors là, on est avant la vente, on parle des contrats préliminaires, votre offre d'achat, votre promesse d'achat, votre promesse de vente, et ainsi de suite. Ça, c'est les contrats préliminaires, qui sont des obligations également de ce que j'ai pu, là... on me corrigera si j'ai tort, mais sont des obligations, des passages obligés. Vous devez faire en sorte d'avoir un précontrat, d'avoir une promesse d'achat ou une promesse de vente. Pourquoi? Parce que ça donne à la personne, l'homme, la femme qui achète ça, ça lui donne, entre autres, un délai de 10 jours pour se dire : Bien, écoutez, non, finalement, je renonce, là, je vais faire en sorte que je ne vais pas acheter cette propriété-là. Alors, 1793 parle du précontrat au début, promesse d'achat. Si on ne respecte pas cette communication-là, si elle n'est pas faite selon les règles, bien, il peut y avoir annulation à la demande de l'acheteur, c'est l'acheteur qui peut l'annuler.

La ministre, à l'article 61, on va y arriver, vient ajouter, et c'est là qu'il faut faire, il ne faut pas attendre 61, il faut le faire à 60.1, vient ajouter que, si vous avez quelque chose à dire avec les contrats qui sont préalables à la vente, si vous avez des choses à dire, bien, vous pouvez non seulement demander l'annulation, mais elle veut ajouter un autre alinéa qui est de faire en sorte qu'en matière de copropriété vous pourrez demander l'annulation, mais vous pourrez également demander des dommages et intérêts. Là, vous me voyez me venir. Ah! comment ça qu'avec les précontrats, si ça ne tient pas la route, je peux demander l'annulation, puis là la ministre me permet de demander des dommages et intérêts à 1793? Mais un article avant, 1792, lorsqu'il s'agit de donner suite à une vente dans les 30 jours pour la publicité des droits, je peux demander l'annulation, mais, non, on ne peut pas demander les dommages et intérêts.

L'amendement qui arrive au bon moment, qui est 60.1, avant 61, qui amende 1793 puis qui permet des dommages et intérêts, l'amendement fait en sorte que, et je vais le lire pour le bénéfice des gens qui sont à la maison : L'article 1792 de ce code est modifié par l'ajout, après les mots «peut être résolu sans formalités», des mots «et permette un recours en [dommages et intérêts]». Ça, c'est en plein, Mme la Présidente, en ligne et ça fait un effet miroir avec l'intention de la ministre,

par le projet de loi qui est devant nous, je vous dirais de donner non seulement un remède, mais de donner une compensation. Le remède, c'est dire : On annule la vente. La vente, elle est annulée ou, en matière de 1792, la vente sera résolue, autrement dit, elle a été signée, il y a un minimum de formalités qui ont été faites, mais la publicité n'était pas là, bien, la vente, elle sera résolue. On va prendre ce qui est fait puis on va dire : Ça n'a jamais existé, on remet les parties en état lorsqu'ils étaient ab initio. Ab initio, ça veut dire au début de leur relation, avant qu'ils fassent quoi que ce soit, à qui appartenait cet immeuble-là et puis quels étaient ses droits et devoirs en regard de cet immeuble-là. On remet les parties en état, ça, c'est résolu.

1793, c'est les contrats préliminaires. Bien, on va dire : Savez-vous quoi? Les contrats préliminaires, on ne va pas faire de résolution, on ne dira pas : Les contrats préliminaires sont résolus. On va les annuler, parce que le contrat préliminaire, c'est une plateforme, c'est un... en anglais, on dit un «jump start», c'est un tremplin, le contrat préliminaire, pour faire en sorte qu'il y aura un contrat en bonne et due forme, formel et complet, et qui devra, on revient à 1792, être publié selon les règles de l'art qui s'appliqueront au cas d'espèce.

Alors, ce que l'on vient faire avec cet article, à 1792, faire en sorte que l'on puisse aussi, puis ça, la ministre aura l'occasion de nous le dire à son article 61 : Pourquoi permet-elle que non seulement on demande la nullité de la vente... C'est ce qu'elle va introduire, et elle va introduire la nullité de la vente dans le cas d'une fraction de copropriété qui n'a pas reçu de note d'information. Vous voyez, là, on va ajouter un alinéa. Le précontrat, que l'on dit le contrat préliminaire, on va ajouter, à 1793, que, dans le cas d'une fraction de copropriété, c'est ce dont on parle, là, depuis quelques heures, il y a une note d'information qui devra y être jointe et qui devra être complète et sans erreur. S'il y a des lacunes — on dit «lacunes», mais ça aurait été suffisant, selon moi, pour englober les erreurs, là — des manquements, des erreurs, peu importe, et que le propriétaire en subit préjudice, demander la nullité de la vente... Et ça, ça aura été miroir avec le droit actuel. 1793, on ajoute ça en deuxième alinéa, mais, dans le premier alinéa, on disait déjà que tu peux demander l'annulation des contrats préliminaires. Là, on dit, on pourrait demander l'annulation, mais on permet l'ajout de dommages et intérêts. On permet non seulement l'annulation, mais vous pourrez réclamer des dommages et intérêts.

Ça, évidemment, on le voit, on le sait, c'est non seulement remettre les parties en état, mais sanctionner des comportements. Autrement dit, puis c'est le massage qui est lancé à tout le monde, autrement dit, en matière de copropriété, là, lorsque la loi sera sanctionnée, il y aura eu un avant et il y aura un après. Ça, c'est faire en sorte de donner, certains diront de donner, ce n'est pas vraiment donner des dents à la loi, c'est de faire en sorte que les parties se gouvernent en conséquence et connaissent, puis ça revient à ce que je disais un peu plus tôt, leurs droits, leurs devoirs et leurs responsabilités. Leurs responsabilités, ça veut dire que moi, là, si j'ai remis une note d'information qui avait des lacunes ou qui contenait des erreurs, j'ai la responsabilité de faire face à une demande de dommages et intérêts.

Ça, on vient encore une fois faire en sorte que les parties se gouvernent en conséquence, soient au fait de leurs devoirs. Et, en ce sens-là, il est de bon aloi, il est tout à fait justifié, avant de statuer sur 1793... Puis là, au niveau de la procédure, là, vous allez dire : Bien, pourquoi il nous parle de 1793? La ministre n'a pas encore déposé 61, qui ajoute à 1793. Parce que, si on ne le fait pas maintenant, on ne pourra pas reculer. Après 1793, on ne pourra pas reculer ou, à tout le moins, il pourrait y avoir un débat, de dire : Bien là, on a déjà parlé de 1793. Je ne pense pas. Je pense qu'on gagnerait notre point, de dire : Bien oui, on a amendé 1793, mais on aimerait ça, ajouter un 61.1 à la lumière de ce qu'on vient d'adopter puis faire en sorte d'amender 1792. Il pourrait y avoir un débat. Puis ça me tente juste d'éviter ça à mes collègues de la banquette ministérielle, de devoir débattre de la recevabilité ou pas d'un amendement qui ferait reculer au niveau du Code civil, mais ne pas reculer dans le projet de loi par essence même. Alors, c'est réellement ainsi qu'il faut faire cet amendement-là.

Donc, en matière de contrat préliminaire, nullité des contrats préliminaires, on s'en vient là-dessus, et dommages et intérêts en matière de fraction de copropriété, bien, à 1792, à la fin d'une transaction : «La vente d'une fraction de copropriété peut être résolue sans formalités lorsque la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans un délai de 30 jours, à compter de la date où elle peut l'être suivant le livre De la publicité des droits.»

Et là on me dirait : Oui, mais attention, là! Attention! On ne peut pas... Peut-être qu'on pourrait me dire de l'autre côté, Mme la Présidente : Oui, mais là on parle de deux choses différentes, parce que lorsque l'on peut parler d'une résolution d'une vente parce qu'il y a eu écueil quant à la publicité, on ne peut pas préjuger que la partie adverse, le vendeur, parce que c'est un droit qui est donné à la partie... la partie... aux parties, le vendeur a été nécessairement de mauvaise foi, et tout ça. Ça peut être pour une raison externe. Bien, je vous dirais : Oui, ça peut ne pas nécessairement dire... Parce que, dans le cas de 1793, là, s'il y a une note d'information qui a des erreurs puis des lacunes, ce n'est pas l'Officier de la publicité des droits qui a fait ça, là, c'est réellement le vendeur. 1792, on pourrait dire : Bien, il pourrait y avoir un écueil que ça n'a pas été enregistré ou publié dans les 30 jours, puis ce n'est pas nécessairement de vendre, ou l'acheteur, ou peu importe qui a commis faute. Je vous dirais : Oui, mais ceci n'empêche pas cela. Qu'il y ait des cas d'espèce que ce ne soit pas le vendeur ou l'acheteur qui ait commis faute, il faut permettre à ce qu'il y ait un débat qui soit ouvert pour déterminer si, effectivement, par le comportement d'une des deux parties, ça a occasionné le fait qu'il n'y a pas eu inscription. Et ça, c'est un débat qui est judiciaire, c'est un recours qui est ouvert.

Et on pourrait dire : Bien, ça, vous savez, c'est 1497, 1498, la responsabilité civile, faute, dommage, lien de causalité. Ça, le recours général existe toujours. S'ils considèrent qu'en vertu de 1792 il y a faute, dommage, lien de causalité, que ce soit... là, il y aurait un débat. C'est-u en matière extracontractuelle ou contractuelle? Mais, à ce moment-là, il y aurait un débat. Mais 1792, je pense qu'on peut trouver des cas d'application où la publicité des droits pourrait, dans certains cas, si c'est démontré, permettre un débat sur la responsabilité de l'une des parties, pas sur la responsabilité de l'Officier de la publicité des droits, mais sur la responsabilité de l'une des deux parties. Et ça, ce débat-là, il faut le permettre, et c'est important, en ce sens-là, Mme la Présidente, de faire aussi miroir à 1792 pour cette raison-là, puis j'ai hâte d'entendre la ministre là-dessus.

• (16 h 40) •

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, M. le député. Mme la ministre, commentaires?

Mme Laforest : En fait, c'est parce que vous dites qu'il y a des cas qui ne sont pas couverts par la responsabilité civile, puis j'aimerais savoir ces cas. On est en train de discuter, comme vous le voyez, en arrière, on essaie de comprendre. Alors, j'aimerais ça que vous me donniez des exemples de cas quand vous dites qu'ils ne sont pas couverts par la responsabilité civile, s'il vous plaît. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le député.

M. Tanguay : Bien, Mme la Présidente, la question se pose tout à fait, également, quant à l'amendement qui sera introduit par l'article 61, puis la ministre, elle va nous dire les cas où il était nécessaire d'ajouter «et des [dommages et intérêts]». Si l'on me dit, puis si je comprends bien le point de la ministre, là, si on me dit : Bien, écoutez, il y a déjà 1497 puis 1498, une responsabilité civile contractuelle ou extracontractuelle qui existe, bien, à ce moment-là, vous n'avez pas besoin de le préciser. Chose certaine, dans le Code civil, à plusieurs endroits... puis j'ai un exemple ici, Mme la Présidente, à 702 : «L'héritier qui réclame la succession — c'est un exemple, analogie de dommages et intérêts, 702, Code civil — avant la fin de la liquidation la reprend dans l'état où elle se trouve, sauf son droit de réclamer des [dommages et intérêts] si les formalités de la loi n'ont pas été suivies.» Si les formalités de la loi n'ont pas été suivies, 702, on précise, dommages et intérêts.

La ministre juge bon, dans le contexte d'un débat sur copropriété civile, d'ajouter à 1793, elle va le faire à l'article 61, que, dans les cas d'une fraction de copropriété, non seulement, elle le voit, là, il y a une demande de l'unité de la vente qui peut être faite, mais il y aura un dommages et intérêts qui pourra être réclamé. À 1792, on fait un effet miroir avec ce qui est proposé à 1793, faire en sorte que vous puissiez, dans un cas... c'est du cas par cas, là, on ne fera pas, je veux dire, du cas par cas, mais, dans un cas où vous pouvez alléguer qu'une des parties a commis une faute, une erreur qui pourrait être sanctionnable, faute, dommage, lien de causalité... Quant à ça, Mme la Présidente, le Code a une économie réellement précise, et il est précisé, dans certains articles, qu'il y a possibilité de réclamer des dommages et intérêts de façon spécifique. On le fait à 1793, 1792. On ne préjuge pas de chaque cas d'espèce, mais il y aura l'occasion, si un justiciable le désire, de déposer, puis ça sera à lui ou à elle de justifier, de démontrer faute, dommage, lien de causalité.

La Présidente (Mme Dansereau) : Ça va?

M. Tanguay : Pour l'instant, oui.

La Présidente (Mme Dansereau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Je demanderais de suspendre. On est en train de discuter, s'il vous plaît. Merci.

La Présidente (Mme Dansereau) : On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 44)

(Reprise à 16 h 51)

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons reprendre les travaux. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. En fait, on a eu une belle discussion, sauf que, dans la discussion, on parlait beaucoup de l'article 61, comme mon collègue de LaFontaine le mentionnait... avait plusieurs comparaisons avec l'article 61. Alors, je vais laisser Me Paradis, si vous voulez bien, expliquer l'amendement qui a été proposé et, en même temps, le lien avec l'article 61. Bien entendu, j'aimerais bien être rendue à l'article 61, hein, parce qu'on est comme rendus là, mais, en même temps, je vais laisser Me Paradis pour vous donner la précision au niveau légal.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Est-ce qu'il y a consentement?

M. Tanguay : Juste pour... consentement très précis pour cette question-là, là.

La Présidente (Mme Dansereau) : Vous devez vous identifier, s'il vous plaît.

M. Paradis (Nicolas) : Oui. Merci. Nicolas Paradis, sous-ministre adjoint aux politiques au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Donc, en lien avec, bon, l'amendement qui vise l'article 1792, pour pouvoir, bien entendu, apprécier pleinement celui-ci, il est important de mettre en contexte la portée de 1792, dans quel contexte cet article-là vit et quelles sont les fins recherchées par cet article. Cet article prévoit, en somme, que la vente d'une fraction de copropriété peut être résolue sans formalité lorsque la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans un délai de 30 jours à compter de la date où elle peut l'être suivant la loi. On parle donc ici de résolution. Qu'est-ce que la résolution? La résolution d'un contrat amène le résultat suivant : replacer les parties dans l'état où elles étaient avant la conclusion du contrat en question. C'est donc dire que cette résolution amène la situation suivante : une fois opérée, le contrat est réputé n'avoir jamais existé. Il est réputé n'y avoir eu jamais de contrepartie, que ce soit dans un sens ou un autre. Donc, les deux parties se replacent dans la même situation que celle qui prévalait avant la transaction.

Dans ce cas-ci, on parle de la vente d'une fraction de copropriété. Et pourquoi l'article prévoit-il cette possibilité d'une résolution sans formalité, donc sans s'adresser aux tribunaux? C'est que la déclaration... la publication de l'inscription de la déclaration de copropriété se veut une condition essentielle pour permettre la création en soi de cette copropriété. C'est d'ailleurs dans les commentaires de la ministre Justice qui accompagnent le Code civil et l'article 1792, c'est d'ailleurs ce qui est prévu, de dire, en somme, que la faculté donnée à l'acquéreur de considérer la vente résolue tient au fait que, si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite, il n'y a pas véritablement de copropriété, puisque la publicité est une condition essentielle à son existence. Donc, s'il n'y a pas véritablement de copropriété, il n'y a pas eu de transaction proprement dite, parce que l'ensemble des formalités prescrites par la loi n'ont pas été respectées, rencontrées, et, de ce fait, cette résolution-là peut être effectuée pour remettre les parties dans l'état où elles étaient avant la transaction.

C'est un peu, si je peux faire l'analogie, c'est comme dire : Je souhaite acheter un véhicule, et le véhicule n'existe jamais. Alors, bien, il y a une résolution, on remet les parties dans la situation où elle était parce que l'ensemble des conditions nécessaires pour que le véhicule existe font sorte qu'il n'est pas là. Donc, c'est la même... c'est l'équivalent, mais appliqué, bien entendu, de manière claire à la copropriété.

Donc, dans ce contexte, nul besoin de prévoir la possibilité d'exiger des dommages-intérêts du fait de la résolution compte tenu que la résolution fait en sorte que le contrat n'a jamais existé une fois que celui-ci... Une fois qu'il y a la résolution, les parties sont remises dans la situation qui prévalait en antérieurement.

Cela dit, cela ne signifie pas que les parties, l'une ou l'autre, ne pourraient pas avoir, le cas échéant, d'autres recours en responsabilité civile, comme l'indiquait M. le député, sur le fait... avec les pouvoirs généraux de responsabilité civile, les droits généraux de responsabilité civile qui existent dans le Code civil. Donc, les parties pourront toujours, bien entendu, s'en prévaloir s'il se trouve qu'une faute a été commise et un préjudice a été causé.

Une distinction, bien entendu, doit être effectuée avec l'article 61, qui, bien entendu... qui pourra davantage être étudié dans le détail lorsqu'on y viendra, mais où, dans l'article 61, on prévoit que cette possibilité de demander la nullité de la vente, donc un recours judiciaire et des dommages-intérêts, s'inscrit dans une logique où le consentement comme tel de l'acquéreur, de l'acheteur, a pu être vicié du fait qu'il n'avait pas entre les mains la note d'information qui lui permettrait d'avoir une pleine connaissance... une connaissance pleine et entière des modalités, des conditions, des éléments qui décrivent correctement la copropriété. C'est dans ce contexte-là et c'est dans un contexte, donc, de consentement avec les liens, je vous dirais, qui... de cohérence avec les autres dispositions du Code civil, qui concernent, par ailleurs, le consentement.

Ça fait que c'est vraiment dans ce contexte-là. Bien entendu, on pourra apporter toutes les autres précisions qui pourraient être requises par les membres de la commission aux fins de l'article 61.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Je cède la parole au député de LaFontaine.

M. Tanguay : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, est-ce que Me Paradis peut donc confirmer que, lorsqu'il y a une résolution, il peut y avoir dommages et intérêts qui découlent d'une résolution en matière contractuelle?

La Présidente (Mme Dansereau) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Si vous me permettez un instant, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui.

(Consultation)

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vous cède la parole.

M. Paradis (Nicolas) : Merci. Donc, comme l'indiquent nos légistes, c'est vraiment dans une dynamique... lorsqu'il y a une résolution, les règles qui vont s'appliquer, étant donné qu'on replace les personnes dans les... les parties dans l'état où elles étaient auparavant, donc, ce sont les règles usuelles de responsabilité civile qui vont s'appliquer. Donc, y a-t-il existence d'une faute? Y a-t-il existence d'un préjudice? Existence d'un lien de causalité? Et, le cas échéant, bien, cela pourra ouvrir la porte à un recours en conséquence pour réclamation de dommages-intérêts si l'ensemble de ces trois éléments sont regroupés, sont présents.

La Présidente (Mme Dansereau) : Député de LaFontaine.

M. Tanguay : Merci, Mme la Présidente. Donc, la réponse est oui.

M. Paradis (Nicolas) : En vertu des règles présentes dans le Code civil, oui, il y a des possibilités. C'est toujours une question de faits. Je ne peux pas vous dire que, s'il y a une résolution, il y a un droit automatique à dommages-intérêts. Il faut, bien entendu, que l'ensemble des paramètres prévus dans le Code civil soient présents, comme je vous disais : faute, préjudice, lien de causalité.

M. Tanguay : Donc, pourquoi, si vous me permettez, pourquoi le dire? Si c'est une possibilité sous 1793, pourquoi ne pas le dire, puisque c'est aussi une possibilité sous 1792?

La Présidente (Mme Dansereau) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Les éléments de l'article 1793 sont liés notamment, comme je vous disais, avec la notion de consentement, les autres dispositions qui existent concernant le consentement, notamment les liens qui peuvent être effectués avec l'article 1407 du Code civil du Québec.

M. Tanguay : Question...

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le député de LaFontaine.

• (17 heures) •

M. Tanguay : Oui. Mais, puisqu'il confirme qu'il peut y avoir, tant en matière de nullité, recours en dommages et intérêts, puis ce n'est pas automatique, ce n'est pas parce qu'une personne fait face à une nullité qu'elle va en plus, parce qu'il y a remise en état, ab initio, va de facto automatiquement demander dommages et intérêts, ça va arriver souvent, mais c'est à son choix de faire un recours judiciaire sous cet aspect-là ou pas, la résolution également peut donner des dommages et intérêts.

Alors, je reviens à ma question : Pourquoi le préciser à 1793 et passer à côté de 1792 sans le préciser? Que c'est que ça donne de le mettre à 1793, alors que ça ne donnerait rien à 1792, mais on parle de deux possibilités égales?

La Présidente (Mme Dansereau) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Si vous me laissez un petit instant, ça ne sera pas long. Merci.

(Consultation)

Mme Laforest : Oui. O.K. On voudrait suspendre.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je vais suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 1)

(Reprise à 17 h 2)

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous allons reprendre. Me Paradis ou Mme la ministre.

Mme Laforest : Bien, moi, en fait, c'est ça, je vais demander... Le point que vous voulez vraiment éclaircir... En fait, on se pose la question par rapport... avec les légistes et Me Paradis, le point que vous voulez vraiment éclaircir, pouvez-vous le préciser vraiment puis bien l'expliquer, si c'est possible? Merci.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Député de LaFontaine.

M. Tanguay : Oui. Merci, Mme la Présidente. Je croyais l'avoir explicité en 17 minutes. On dit... 1793, on s'en vient en matière de nullité pour précontrat, je le dis de même, bien, tu peux avoir, on le précise, non seulement la nullité, c'est un gain, tu peux avoir des dommages et intérêts. Parfait.

Mais 1792, avant, on parle de la déclaration de copropriété qui n'est pas inscrite, tu peux demander la résolution. La nullité ab initio puis la résolution, les deux, c'est ab initio, on remet les parties en état, mais là on ne dit pas ce que l'on va ajouter à 1793. C'est nullité plus dommages et intérêts. À 1792, on dit : C'est résolution, mais c'est, dans les faits, la même chose. C'est nullité, ab initio, on remet les parties en état, mais là on se garde de dire... puis, par ailleurs, tu as un recours en dommages et intérêts.

C'est juste l'incohérence que je vois, puis on vient de me confirmer par Me Paradis, puis il a raison... Puis j'en ai fait, moi, une requête, là, en résolution, puis il y avait des dommages et intérêts. On peut le faire, c'est une option, autant à 1793 qu'à 1792. C'est juste par cohérence.

La Présidente (Mme Dansereau) : Madame... Me Paradis, vous voulez la parole? Je vous la cède.

M. Paradis (Nicolas) : La différence fondamentale entre les deux situations est la suivante : 1792 parle de, donc, la résolution. Comme je disais, ça remet les personnes... les parties dans l'état où elles étaient avant la transaction. La simple résolution n'entraîne pas... n'équivaut pas... Je recommence. Le simple non-respect de la formalité de publication n'équivaut pas en soi à une faute. De ce fait, il n'y a pas possibilité en soi, automatiquement... la possibilité de réclamer des dommages et intérêts.

Par contre, si la personne qui demande la résolution a constaté l'existence, par ailleurs, d'une faute, préjudice, lien de causalité, à ce moment-là, il y a ouverture, bien entendu, dans les règles du droit civil, des responsabilités civiles, à formuler une demande de dommages et intérêts, différence bien importante avec 61 qui, dans ce cas-ci, est lié vraiment à la question de consentement, qui fait en sorte qu'avec 61 on n'a pas besoin... 61 en lien avec 1763, de prouver la faute, parce qu'il y a une faute ici qui a été commise, soit celle de ne pas remettre la note d'information. Et, lorsqu'il y a un préjudice sérieux, il y a, à ce moment-là, automatiquement la possibilité de demander des dommages et intérêts. C'est ce que prévoit 61.

Donc, c'est vraiment une distinction très importante. La résolution, possibilité d'en demander si on rencontre toutes les conditions prévues par le code, et 61 nous place, donc place l'acheteur, celui qui a même acquis la fraction de copropriété, dans un régime autre, particulier, et son consentement a pu être vicié parce que la note d'information n'a pas été soumise. Et, dans ce cas-ci, il peut demander la nullité et des dommages et intérêts, parce que, là, on ne tombe pas uniquement dans le régime usuel où il doit démontrer faute, dommage, préjudice et lien de causalité parce qu'ici la faute existe du fait de ne pas s'être acquitté des obligations, qui sont par ailleurs prévues par le Code civil pour le vendeur, soit de remettre la note d'information.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le député de LaFontaine.

M. Tanguay : Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, au même titre que le nouvel article dont on va parler tantôt, de 61, qui vient amender 1793, parle de «peut» demander des dommages et intérêts, Me Paradis me dit qu'il peut en demander en vertu de 1792. Alors, pourquoi on ne pourrait pas faire miroir avec 1793 de ce qu'on fait à 1792? Dans les deux cas, dans les deux cas, on ne peut pas dire que, dans tous les cas d'espèce, 1793, c'est un boulevard vers des dommages et intérêts, parce que c'est au choix de la partie du justiciable. Et, dans le premier cas, donc dans le 1793, ça demeure une possibilité, tout comme ça l'est dans 1792. Et ça, Mme la Présidente, ça demeure «peut» dans les deux cas. Alors, je vois toujours une concordance pertinente ici.

Mme Laforest : Me Paradis...

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui. Me Paradis, je vous cède la parole.

M. Paradis (Nicolas) : Pour bien clarifier la portée de mes propos, c'est que, dans la dynamique de 1792, il ne peut pas y avoir d'automatisme à la réclamation de dommages-intérêts. Il y aura la possibilité pour l'acheteur d'en réclamer suivant les règles usuelles du droit... responsabilité civile et en démontrant la faute. La simple résolution du fait du non-respect de la formalité... le non-respect de la formalité n'équivaut pas à une faute au sens de la responsabilité civile, qui entraînerait automatiquement la possibilité de réclamer des dommages et intérêts. Donc, on se trouve dans une situation bien différente de celle qui est prévue par l'article 1793.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le député de LaFontaine.

M. Tanguay : Si je résume, Mme la Présidente, là, ce qui est un peu notre divergence de vues, en tout respect avec Me Paradis, là, c'est que, dans 1792, résolution, dommages et intérêts, ce n'est pas un automatisme, c'est une possibilité, 1793, nullité, dommages et intérêts, c'est une possibilité, mais ce n'est pas un automatisme.

Mme Laforest : Est-ce que moi, je peux prendre la parole?

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui, Mme la ministre.

Mme Laforest : Bien, moi, je vais résumer, merci, Me Paradis, parce qu'en fait on joue entre 1792, 1793, vous avez raison, mais je vais revenir à votre amendement qui disait... par l'ajout à la fin, en fait, et permettre un recours en dommages et intérêts. Alors, si on regarde 1792, qui est assez simple, si je peux dire, c'est que, si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite, bien, il n'y a pas de transaction. C'est logique, il n'y en a pas, de transaction. Alors, on n'a pas besoin de prévoir un dommages et intérêts. Sauf que, dans l'article 1793, bien, ça s'inscrit dans la logique du consentement de l'acheteur, qui a pu être lésé, qui a pu être vicié. Ça fait qu'à ce moment-là c'est certain qu'il y a lieu de prévoir, justement, des actions en dommages et intérêts. Alors, c'est la simple différence entre 1792 et 1793, mais c'est certain qu'en même temps c'est bien, parce qu'on a pu expliquer complètement l'article 61, qui suit dans notre projet de loi. Alors, c'est tout. Merci, Me Paradis.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, Mme la ministre. M. le député de LaFontaine.

M. Tanguay : Je veux juste être sûr, est-ce que la ministre vient de dire qu'en vertu de 1792 il n'y a pas eu transfert de propriété, et donc, de ce fait, il n'y aura pas de dommages? Parce qu'il me semble que c'est ça qu'elle a dit.

Mme Laforest : Non. J'ai dit : Dans l'article 1792, en fait... en fait, bien, moi, j'ai lu votre amendement, là, puis qu'est-ce que j'expliquais, justement, c'est que, quand il n'y a pas de déclaration, en fait, si la déclaration n'est pas inscrite, bien, il n'y en a pas, de transaction. Ça fait que c'est dans ce contexte-là qu'on n'a pas besoin de prévoir des dommages et intérêts. Puis, dans l'article 1793, là, c'est sûr qu'on joue entre deux articles, vous comprendrez, parce que vous avez donné l'exemple tantôt, mais, à l'article 93, bien, il y a eu... c'est dans la logique d'un consentement. Ça fait que, là, si l'acheteur a été lésé, c'est différent, ça fait qu'il peut avoir des actions en dommages et intérêts. Merci.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le député.

• (17 h 10) •

M. Tanguay : Là-dessus, je diffère de l'opinion de la ministre, parce que 1792, il pourrait, dans la tête des parties, y avoir transaction, et, de ce fait, elles ont peut-être engagé des frais qui pourraient requérir... puis, comme disait Me Paradis,

ouvrir un recours en dommages et intérêts. Alors, c'est là-dessus où je ne suis pas la ministre. Je ne comprends pas ce qu'elle dit quand elle dit : 1792, il n'y aura pas de transaction. Dans les faits, il va y en avoir une, puis les parties peuvent avoir encouru des dommages et intérêts.

La Présidente (Mme Dansereau) : Mmme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : O.K. Alors, ça va me faire plaisir de terminer en disant justement ce qui a été mentionné par le ministère de la Justice. Alors : «La faculté donnée à l'acquéreur de considérer la vente résolue tient au fait que, si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite...» Comme je le disais auparavant, si ce n'est pas inscrit, il n'y a pas de copropriété, évidemment, et... puisque la publicité est une condition essentielle à son existence. Cet article est la suite logique des principes énoncés aux articles 1838, 1062. En effet, là, on tombe dans l'autre article, 1062, qui exige que la déclaration de copropriété portant sur l'immeuble soit inscrite. Alors, c'est certain que je vais revenir, si ce n'est pas inscrit, il n'y a pas lieu de considérer. Alors merci, moi, j'ai terminé complètement tous mes commentaires puis je l'ai dit assez, trois fois. Merci.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, Mme la ministre. Il vous reste 15 secondes, M. le député.

M. Tanguay : 15 secondes là-dessus. Ce que vient de lire la ministre est, je pense, à côté du point, que, dans la publicité, il n'y ait pas d'impact parce que non publié dans la transaction. Mais ce qu'elle vient de dire, en tout respect, Mme la Présidente, ce n'est pas parce qu'en matière de fiction de droit, de la publicité des droits, il n'y a pas de transaction formelle qu'il n'y aurait pas de recours en dommages et intérêts. En disant ça, elle contredit Me Paradis quand elle dit : Il n'y a pas de transaction, donc il n'y a pas lieu de mettre dommages et intérêts. Me Paradis a dit : Il y aurait possibilité dans certains cas.

La Présidente (Mme Dansereau) : Je m'excuse, votre temps est... Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement introduisant le nouvel article 60.1 est adopté?

M. Tanguay : Appel nominal, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le secrétaire.

Le Secrétaire : M. Tanguay (LaFontaine)?

M. Tanguay : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Thouin (Rousseau)?

M. Thouin : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

M. Schneeberger : Contre.

Le Secrétaire : Mme Guillemette (Roberval)?

Mme Guillemette : Contre.

Le Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Contre.

Le Secrétaire : Mme Jeannotte (Labelle)?

Mme Jeannotte : Contre.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

Le Secrétaire : M. Fontecilla (Laurier-Dorion)?

M. Fontecilla : ...

La Secrétaire : Mme Dansereau (Verchères)?

La Présidente (Mme Dansereau) : Abstention. Donc, l'article... le point 1... excusez, l'article 60.1 est rejeté.

M. Tanguay : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : C'est ça. Nous poursuivons à l'article 61, s'il n'y a pas d'autre amendement. Mme la ministre.

Mme Laforest : Merci. L'article 1793 de ce Code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«De même, celui qui a acheté une fraction de copropriété et qui n'a pas reçu une note d'information ou qui en a reçu une [et] qui comporte des erreurs ou des lacunes peut, s'il en subit un préjudice sérieux, demander la nullité de la vente et des [dommages et intérêts]. Cette action doit être intentée dans les 90 jours de la vente et elle peut aussi être intentée par le syndicat à la demande du copropriétaire concerné. Si le copropriétaire préfère que le contrat soit maintenu, il peut demander une réduction de son obligation équivalente aux dommages-intérêts qu'il eût été justifié de réclamer.»

Alors, cet article vise à protéger l'acheteur d'une fraction de copropriété que n'a pas reçu sa note d'information ou qui en a reçu une, mais que celle-ci comporte des erreurs ou des lacunes. Alors, l'article 1793 du Code civil, tel que modifié, se lit comme suit :

«La vente d'un immeuble à usage d'habitation qui n'est pas précédée du contrat préliminaire peut être annulée à la demande de l'acheteur, si celui-ci démontre qu'il en subit un préjudice sérieux.

«De même, celui qui a acheté une fraction de copropriété et qui n'a pas reçu une note d'information ou en a reçu une qui comporte des erreurs ou des lacunes peut, s'il en subit un préjudice sérieux, demander la nullité de la vente et des dommages-intérêts. Cette action doit être intentée dans les 90 jours de la vente et elle peut aussi être intentée par le syndicat à la demande du copropriétaire concerné. Si le copropriétaire préfère que le contrat soit maintenu, il peut demander une réduction de son obligation équivalente aux dommages-intérêts qu'il eût été justifié de réclamer.»

Alors, on a un amendement qu'on va proposer.

La Présidente (Mme Dansereau) : ...distribué dans le moment. Je le vois.

Mme Laforest : Je vais vous le lire immédiatement. Alors, l'amendement en fait, c'est pour... C'est un amendement assez simple, là. Vous allez comprendre tout de suite. On veut :

Modifier le deuxième alinéa de l'article 1793 du Code civil proposé par l'article 61 de ce projet de loi par le remplacement, dans le texte anglais, de «If the buyer» par «If the co-owner».

Alors, cet amendement a pour but d'assurer la concordance avec le texte français et indique «copropriétaire» et non «acheteur».

Alors, je souhaite vraiment qu'on l'applique, que c'est vraiment une petite concordance et que cet article passe bien. Merci. À vous.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, Mme la ministre. J'inviterais le député.

M. Tanguay : Sur l'amendement proposé, je ne veux pas partir un débat constitutionnel, Mme la Présidente, mais ça, puis on me détrompera si j'ai tort, là, mais ça — merci — ça, avant la 42e législature, le fonctionnement d'amender la version anglophone de la loi, on voyait... je ne voyais pas aussi souvent que je le vois dans le contexte de la 42e. Dans la 40e, dans la 41e, on le voyait à l'occasion, mais ça, ça redevient de façon systématique. Puis ça fait naître chez moi, Mme la Présidente, je vais vous le dire, là... puis, je veux dire, j'y vais de commentaires tout à fait personnels, commentaires tout à fait personnels qui n'engagent que moi.

On est devant un texte de loi en français — et j'ouvre une parenthèse, j'ai eu des conversations avec mes collègues, avec certains de mes collègues, puis effectivement ça faisait écho à ça — alors, on est devant un projet de loi en français. On travaille en français. On sait qu'avec l'arrêt Blaikie, qui a annulé certaines dispositions, arrêt Blaikie de la Cour suprême du Canada, qui a annulé certaines dispositions de la loi 101, faisant en sorte qu'au Québec on ne peut pas légiférer uniquement en français, il y a également une version anglophone qui a force de loi, qui peut être plaidée devant les tribunaux. Puis je pèse mes mots ici parce que je le sais que le Barreau a fait des représentations là-dessus quant à la traduction des lois, quant à l'adoption des lois en anglais, et ainsi de suite. Et également Blaikie, c'était le fait de s'adresser à nos tribunaux pas uniquement en français, mais, si vous voulez vous adresser en anglais aux tribunaux, face aux tribunaux, vous pourrez le faire. Vous êtes citoyen canadien, vous résidez au Québec, vous voulez vous adresser devant les tribunaux en anglais, la loi 101 disait : Non, vous ne pouvez le faire. Vous devez apprendre le français en une soirée puis vous défendez devant un tribunal exclusivement français. Ça, ça ne tenait pas la route. C'est l'article 133 de la Constitution canadienne qui fait en sorte que les tribunaux, vous pouvez vous adresser en anglais, en français, et également tout comme un député peut, à l'Assemblée nationale, prendre la parole en anglais et en français.

Ça, c'est parfait. Le Parti libéral, à l'époque, avait été contre la loi 101 et notamment contre ces éléments-là, qui a fait l'objet d'un jugement de la Cour suprême, je pense, de 1982, qui était l'arrêt Blaikie, qui venait dire : Non, non, ça va directement contre la Constitution canadienne, c'est 133, l'anglais et le français, tribunaux, l'anglais et le français, langue de législation, et ce qui fait en sorte que moi, comme député, je peux m'exprimer devant vous en anglais tout comme en français.

Là, honnêtement, on a un projet de loi en français et on nous demande de voter, Mme la Présidente pour aller modifier le texte en anglais de la loi. Question à vous, Mme la Présidente : Avez-vous, pour les collègues ici, le texte de la loi en anglais? Le texte de la loi en anglais, est-ce qu'on l'a?

La Présidente (Mme Dansereau) : Bien, moi, je ne l'ai pas. Est-ce que... je ne sais pas si la ministre... Pardon?

(Consultation)

Mme Laforest : On va l'imprimer et on va vous le donner. On va l'imprimer, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : O.K.

• (17 h 20) •

Mme Laforest : On va le lui remettre.

(Consultation)

La Présidente (Mme Dansereau) : Nous attendons les copies. Ça ne sera pas bien long.

(Consultation)

La Présidente (Mme Dansereau) : Donc, je pense que les gens l'ont en leur possession. Je vais laisser quelques instants pour que les gens en prennent connaissance. M. le député de LaFontaine, voulez-vous qu'on suspende?

M. Tanguay : Bien non. Est-ce que la ministre peut nous expliquer... Là, j'ai devant moi, je l'en remercie, j'en remercie la ministre et les gens qui l'accompagnent, là j'ai la version anglaise du projet de loi, anglophone du projet de loi. «Article 1793 [...] is amended by adding the following paragraph at the end.» Et là on vient... Dans le fond, c'est un amendement à l'article 61 du projet de loi n° 16, mais projet de loi 16 en anglais, c'est un amendement à l'article 61, donc, en anglais où on vient changer «If the buyer» par «If the co-owner». J'aimerais ça que la ministre nous explique l'objectif ici.

Mme Laforest : En fait, tantôt, c'était... Bien, en fait, c'est une demande, premièrement, de l'Assemblée nationale pour la traduction française. Puis c'est pour assurer la concordance du texte français, qui indique «copropriétaire» et non «acheteur». Puis il y a vraiment une différence entre copropriétaire et non acheteur à respecter. Puis c'est dans la normale et le courant des procédures. C'est une demande considérée par l'Assemblée nationale. Puis j'ai des exemples aussi auparavant que c'était exigé.

Alors, je pense qu'il ne faut pas aller plus loin non plus ni chercher plus loin qu'il faut, là. C'est juste demande de traduction de mots, quand même, puis «copropriétaire» puis «acheteur», il y a une différence. C'est aussi simple que ça. Mais vous allez sûrement avoir d'autres questions, mais il n'y aura pas d'autre réponse.

M. Tanguay : Oui, Mme la Présidente, bien, il n'y a pas d'autre réponse. Je la laisse juger, là. Si elle veut répondre, ce n'est pas moi qui vais la bâillonner, loin de moi, et elle dit, Mme la Présidente, que c'est une demande de l'Assemblée nationale. Moi, honnêtement, c'est la première fois que... puis c'est correct, je suis sûr qu'elle a raison, mais, comme législateur, puis c'est correct, on n'est pas tous arrivés à la même date, là, l'Assemblée nationale a fait une demande pour que soit amendé le projet de loi de la ministre, la version anglophone, sur laquelle on ne travaille pas, moi, je ne travaille pas sur la version anglophone. Mais qui, à l'Assemblée nationale, puis comment ça fonctionne?

Parce qu'honnêtement moi, je vous soulève mon malaise d'adopter en même temps la version anglaise ou anglophone du texte, alors qu'on ne travaille pas sur le texte anglophone. On pourrait bien le faire, s'il faut, mais ce n'est pas ce qu'on fait, puis là la ministre nous dit que c'est une demande de l'Assemblée nationale. Ça, c'est une première pour moi, d'apprendre ça, que l'Assemblée nationale fait de telles demandes. Alors, je ne sais pas si quelqu'un peut nous préciser ça.

La Présidente (Mme Dansereau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, c'est un amendement qui est demandé par la Direction de la traduction des lois de l'Assemblée nationale pour assurer la cohérence avec le texte anglais. Alors, c'est toujours demandé par l'Assemblée nationale, mais, il n'y a pas de problème, vous voterez contre, mais on doit suivre les règles de traduction de l'Assemblée nationale, il n'y a aucun problème. Merci.

La Présidente (Mme Dansereau) : M. le député de LaFontaine.

M. Tanguay : Alors, oui, Mme la Présidente. Alors, je vois, là, que, pour la ministre, là, je veux dire, le débat est clos, puis c'est correct, c'est son droit. Je ne peux pas l'emmener avec moi dans ce malaise-là si elle n'y voit pas, elle, un malaise. Je ne sais pas si tout le monde autour de la table sont aussi à l'aise que ça, mais je pense que ça mérite d'être soulevé.

En ce sens-là, Mme la Présidente, on nous dit que l'Assemblée nationale... puis c'est correct. Je ne suis pas en train de dire que : Aïe, il y a des gens qui sont... je ne suis pas en train de parler, là, de gens qui agiraient de mauvaise foi puis pas dans l'intérêt du Québec, des citoyens du Québec. Ce n'est pas ça. C'est que, comme législateur, j'apprends qu'il y a

des échanges entre l'Assemblée nationale, les femmes et les hommes qui la constituent, qui travaillent avec vous, Mme la Présidente, qui travaillent avec le secrétariat, qui travaillent aussi avec tous les députés et en lien direct avec le cabinet de la ministre, qui présente le projet de loi, lui fait des communications quant à la traduction, heureuse ou malheureuse, qui ici est une traduction, puis je le vois...

Sur le fond des choses, là, je suis capable de comprendre, là. La version francophone, c'est «si le copropriétaire» et, tel qu'il avait été rédigé, c'est «if the buyer». Si... «The buyer», c'est l'acheteur. Alors, si le copropriétaire puis l'acheteur, ce n'est pas la même chose, alors, ici, c'est «if the co-owner», c'est plus fidèle à la traduction française de «le copropriétaire», le «co-owner». Ça, j'en suis sûr le fond des choses, il n'y a pas de problème là-dessus, Mme la Présidente.

Mais moi, honnêtement, puis c'est une conversation que j'ai commencé à avoir en voyant des dépôts de projets de loi, honnêtement, j'ai vu qu'il y a quelque chose qui a changé à quelque part. Puis je ne le sais pas, puis je ne veux ouvrir une boîte de Pandore, si ça fait suite au règlement puis aux représentations — puis il n'y a plus de litige, il y a eu un règlement — que le Barreau du Québec avait fait quant à la procédure. Puis je sais que la ministre de la Justice a annoncé, avec le Barreau du Québec notamment, puis on corrigera si j'ai tort, qu'il y avait eu une entente quant à la traduction, quant à l'adoption.

Mais moi, j'en suis de nos textes de loi qui sont débattus, qui sont amendés, puis on soupèse chaque mot puis chaque virgule, et qui sont adoptés, donc, on travaille en français, sont adoptés en français. Moi, là, je n'ai jamais vu, en sept ans, un texte d'une loi en anglais être adopté : Bon, on a adopté la version française, on va adopter la version anglaise. Il y a comme une entente que, lorsque l'on adopte la version française, de facto on adopte la version anglaise et, ce faisant, on se fie à la traduction. Si c'est ça, il faudrait que ce soit plus clair, Mme la Présidente, puis c'est ça, mon point.

Comment ça, le député de LaFontaine, c'est quoi qu'il soulève aujourd'hui? Moi, ce que je soulève, Mme la Présidente, d'un, c'est qu'il faudrait, je pense, que l'Assemblée nationale soit — puis ce n'est pas un reproche que je fais à personne, c'est un souhait que j'exprime — plus transparente versus ses élus. Pourquoi? Parce que depuis le début de la législation, la 42e, on voit de plus en plus.

• (17 h 30) •

Puis là c'est correct, la ministre a raison, puis je vais compléter mon intervention, la ministre a raison, c'est juste, dans le fond, une erreur cléricale qu'on corrige. Mais, voyez-vous, on doit le corriger par amendement formel d'un texte de loi, puis je la remercie, dont elle m'a donné copie. Mais une chose demeure, c'est que les deux textes de loi auront force légale.

Dans un litige Blaikie, vous pouvez déposer une requête en anglais, vous pouvez déposer une défense en anglais, un juge, une juge qui comprend l'anglais... tout peut se passer, dans nos tribunaux québécois, en anglais, de A à Z, ils vont prendre la version anglaise, anglophone de la loi puis ils vont la triturer, ils vont prendre, soupeser chaque mot, et ainsi de suite. Ça, nous, l'intention du législateur, il faut se fier... il faut prendre notre cerveau puis le donner à des gens compétents, traducteurs, traductrices qui devront traduire fidèlement ça. Mais, quand on amende, je prends pour acquis qu'en arrière du décor, parce que c'est littéralement ça, là, on nous a lu... en arrière du décor, des femmes et des hommes, des traducteurs, traductrices qui sont compétents, bien, vont traduire ça fidèlement. Puis, ultimement, dans la cour de justice, là où ça se passera, puis ça arrive régulièrement, tout en anglais, ça va être uniquement la version que la ministre, moi, personne autour de la table, on n'aura lue, soupesée, puis peut-être qu'on a des... On n'est pas traducteurs, traductrices, là, mais il en arrive, des erreurs, d'une loi à l'autre, puis c'est pour ça qu'il y a des interprétations.

Et je terminerai là-dessus, Mme la Présidente. Il y a un article, je ne sais pas si tu l'as toujours, Loi d'interprétation du Québec, il y a un article, honnêtement... puis ça, je vais fermer la parenthèse, moi, ça participe d'une réflexion personnelle. Puis il y a eu un débat, à un moment donné à quelque part, auquel j'étais impliqué, sous la 42e, puis là quelque un a dit : Bien, coudon, c'est-tu la version française qui a préséance? Allons voir la Loi d'interprétation. La version française ne peut pas avoir préséance. Il faut qu'ils réconcilient les deux. Et l'article 40 de la Loi d'interprétation, le deuxième alinéa : «Les lois doivent s'interpréter, en cas de doute, de manière à ne pas restreindre le statut du français.»

Ça, c'est un article, première mouture, 1964. Je ne sais pas ce qu'il y avait là-dessus, est-ce que c'était juste : «Le préambule d'une loi en fait partie et sert à [...] expliquer l'objet de la portée»? Ça, c'était peut-être la version 1964. Il a été amendé en 1977, j'imagine que c'est la Charte de la langue française, probablement, je présume, on me corrigera si j'ai tort, par l'ajout d'un deuxième alinéa : «Les lois doivent s'interpréter, en cas de doute, de manière à ne pas restreindre le statut du français.» Ça, quand je vous lis ça, Mme la Présidente, on dit : Il n'y a pas préséance d'une loi à l'autre, mais les lois doivent s'interpréter de manière à ne pas restreindre le statut du français, je serais bien curieux de savoir ce que vous en comprenez, de ça. Moi, j'ai une certaine difficulté. Il n'y a pas préséance du français, c'est les deux. Je ne suis pas en train de remettre ça en cause, mais mon point, puis je termine là-dessus, c'est que, comme législateur... Puis, sous la 42e, ce n'était pas... Il m'est arrivé de voir des cas, puis on pourra les sortir si vous le voulez, Mme la Présidente, puis les produire au secrétariat, où c'étaient carrément des phrases complètes qu'on ajoutait, qu'on enlevait, puis c'était de dire, un peu comme cet amendement-là... Puis c'est correct. Il est bien rédigé, selon ce que je crois, mais, à quelque part, le drapeau rouge que je soulève, la pratique qui est en place, puis j'ai le contexte ici pour le faire, c'est : Modifier le deuxième alinéa de 1796, dans le texte anglais, «If the buyer» par «If the co-owner». On a souvent vu, dans le texte anglais, ajouter telle phrase ou retirer telle phrase, c'est ça, puis on ne faisait pas cet exercice-là.

Je termine là-dessus. Je remercie la ministre, elle m'a donné... moi, je ne l'avais pas, le texte anglophone du projet de loi n° 16, elle m'en a donné copie, je vois bien. On va voter pour, mais vous m'avez permis, puis je vous remercie là-dessus, c'était mon droit de parole sur cet amendement-là, de soulever ça, mon malaise. Je ne veux pas ouvrir une boîte de Pandore. On respecte les anglophones, les francophones. La Charte de la langue française existe. La loi officielle du Québec, c'est le français, mais nos tribunaux, ça se passe dans les deux langues, nos débats à l'Assemblée nationale, ça peut se passer dans les deux langues. Au plaisir de tous les collègues, s'ils veulent parler en anglais, ils peuvent bien le faire. Puis nos lois sont adoptées dans les deux langues. C'est juste là, ce petit bout là, où je me dis : Oui, ils sont adoptés dans

les deux langues, mais on fait ça peut-être par la porte arrière. Peut-être qu'on délègue un pouvoir important. Ça, je ne suis pas en train de statuer, je parle en mon nom personnel. Puis c'est un malaise, comme législateur, là, ça fait sept ans que je suis législateur, qui s'est amplifié sous la 42e législature. Qu'est-ce qui a changé? Peut-être que c'est suite au recours judiciaire, qui a été réglé hors cour, qu'avait introduit le Barreau, mais j'aimerais ça, puis par votre entremise, Mme la Présidente, qu'on puisse aiguiller davantage les législateurs, les élus, là, les 125 autour de la table, au salon bleu, sur comment on fonctionne. Puis la ministre a dit : Bien, nous, ça nous a été demandé par le secrétariat ou par je ne sais plus trop qui, les gens à l'Assemblée nationale. Il y a beaucoup de questions là-dessus.

Alors, moi, je vais être prêt à voter, Mme la Présidente, je vais voter pour, parce que je n'ai pas le choix, parce que...

Des voix : Ha, ha, ha!

M. Tanguay : ...pas parce que je n'ai pas le choix, parce que je n'ai pas le choix d'embarquer dans ce processus-là. Je veux dire, on ne fera pas le débat, mais là on vient amender... on vient remplacer trois mots par trois mots, mais sachez qu'ici, là, j'ai tout le paragraphe en anglais. Qu'est-ce qu'il dit ce paragraphe-là? Est-ce que les autres bons mots sont les bons? Ça, la loi, elle va être sanctionnée, je n'aurais pas vu... j'ai deux mots. Je pourrais faire une vérification. Le projet de loi n° 16, là, peut-être que... je ne sais pas, peut-être qu'il y a 38 000 mots au projet de loi n° 16. Bien, moi, à date, j'aurais statué sur trois mots, mais qui auront force de loi en anglais pour les cours de justice. Malaise. J'aurais peut-être besoin qu'on communique davantage avec les élus puis qu'on démystifie ça.

Je présume la bonne foi de tout le monde. Je ne veux pas ouvrir une boîte de Pandore. Il faut respecter les droits de tout le monde. Puis, oui, le français, c'est la loi... ce n'est pas la loi, mais c'est la langue officielle du Québec. Tout le monde est d'accord. Bravo! Mais, comme législateurs, là... Voilà. C'était juste ça, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Non?

Une voix : En espagnol?

Mme Laforest : En espagnol.

La Présidente (Mme Dansereau) : S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 61 est adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Dansereau) : Et si... Nous allons procéder aussi à la mise aux voix. Est-ce que l'article 61, tel qu'amendé...

M. Tanguay : ...

La Présidente (Mme Dansereau) : Vous avez un autre amendement à déposer?

M. Tanguay : Oui, mais j'aurais eu à parler sur l'article 61, mais j'ai un amendement sur l'article 61. L'article 61. L'article 1793 de l'article 61, proposé par le projet de loi, est modifié par le remplacement du chiffre «90» par le chiffre «30».

On va l'envoyer pour faire des photocopies, Mme la Présidente, si on peut suspendre.

La Présidente (Mme Dansereau) : On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 17 h 37)

(Reprise à 17 h 46)

La Présidente (Mme Dansereau) : Donc, on reprend les travaux. Mme la ministre, ou je ne sais pas si le député, oui, de LaFontaine pourrait donner des explications.

M. Tanguay : ...certaines explications pour l'amendement. Je comprends, puis je vais prendre ma copie de la loi, qui est crayonnée juste sur l'article 61, l'article 61, qui est devant nous, qui a été déposé par la ministre, deuxième alinéa, ajoute, dans un contexte de réforme du code la propriété... des articles du Code civil quant à la copropriété au condo : «De même, celui qui a acheté une fraction de copropriété et qui n'a pas reçu une note d'information ou qui en a reçu une copie qui comporte des erreurs ou des lacunes peut — on ne reviendra au débat sur le "peut" puis 1792, mais — s'il en subit un

préjudice sérieux, demander la nullité de la vente et des [dommages et intérêts]. Cette action doit être intentée dans les 90 jours de la vente et elle peut aussi être intentée par le syndicat à la demande du copropriétaire concerné. Si le copropriétaire préfère que le contrat soit maintenu, il peut demander une réduction de son obligation équivalente aux [dommages et intérêts] qu'il eût été justifié de réclamer.»

Ça, Mme la Présidente, pourquoi passer... la suggestion qui est faite, moi, quand j'ai vu ça, j'ai dit : Tiens, ce serait pertinent de le soulever, puis par amendement. Ce que l'on veut éviter, puis c'est ce qui participe de la logique d'un délai de prescription, délai de prescription de trois ans, Code civil du Québec, c'est le délai général. Il y a d'autres délais de prescription, entre autres, on me corrigera si j'ai tort, je pense, délais quant à l'atteinte à la réputation, vous avez un an. Si vous dites : On a atteint à ma réputation, mon collègue de Laurier-Dorion, il a dit ça, ça, ça sur moi, ça a atteint ma réputation, déjà, de facto, ça démontre le fait que c'est tiré par les cheveux, parce que c'est impossible que ça arrive, puis elle, elle me l'a confirmé. Mais moi, j'ai juste un an, à partir du moment où, je pense, quand le geste est posé ou quand il est porté à ma connaissance, à partir d'un an, à ce moment-là, le plus long des deux délais, je pense, il faudrait le revoir, mais c'est un an de l'interprétation ou de la connaissance qu'il a atteint à ma réputation. Ça, c'est un an.

Code civil du Québec de façon générale, c'est trois ans pour tout. Pourquoi? Parce qu'on veut s'assurer de la stabilité des relations juridiques. On veut, par un délai de prescription... et là je fais l'analogie avec le délai pour intenter une action. Cette action doit être intentée dans les 90 jours. Ça veut dire que, si on est rendu au 91^e jour, vous n'avez pas de recours. On appelle ça la prescription extinctive. La prescription extinctive va faire en sorte qu'après un certain délai que la loi prévoit, si vous n'avez pas agi, vous n'avez plus de droit. Comment ça?

Là, je me rappelle, dans une autre vie, il y a des clients qui venaient dire : Bien, comment ça? Hier, j'avais le droit, puis aujourd'hui je ne l'ai pas. Bien oui, c'est ça. C'est ça, la prescription extinctive. Alors, c'est une prescription extinctive. Ça, c'est un élément à considérer quant à la longueur. On veut qu'il soit suffisamment long pour permettre à la personne de dire : Bien, pour poursuivre, là, il faut que j'évalue ma cause. Qui pourrait venir témoigner? Quelle est la preuve? Il faut que j'aille consulter une avocate, un avocat. Il faut que je monte mon dossier. Ça, c'est la logique qui va vous dire : Bien, il faut laisser du temps suffisant.

Mais, à l'inverse, et ça, ça participe aussi de la prescription extinctive, si vous, vous dites : Hé! J'ai commis... J'ai reçu une lettre de mise en demeure. Lettre de mise en demeure, souvent, c'est le premier coup de canon de ce qui pourrait... il y a beaucoup de lettres de mise en demeure qui s'envoient à tous les jours, ça ne veut pas dire qu'il y a un recours judiciaire. Je vous dirais même, puis je m'avance, mais que la majorité des lettres de mise en demeure ne finissent pas par un recours judiciaire. On envoie une lettre de mise en demeure pour dire : Voici, tu as 10 jours... Voici ce que tu as fait, c'est en contravention de mes droits. Tu m'as créé un tort, je demande telle réparation. Exemple : Tu as empiété sur mon terrain, voici, je te demande de retirer cet immeuble-là qui est sur mon terrain, je te donne 10 jours pour le faire. Vous le faites, vous ne le faites pas, vous vous entendez, mais ce n'est pas toujours un recours judiciaire qui va en découler.

• (17 h 50) •

Ici, la prescription «cette action doit être intentée dans les 90 jours», il ne faut pas uniquement penser du côté — puis le législateur, il faut qu'il pense des deux côtés — il ne faut pas uniquement penser du côté de : Bien, moi, on m'a créé un tort, je pense que je pourrais avoir un recours en dommages et intérêts, c'est mon cas d'un petit peu plus tôt, je veux évaluer les témoins, ma preuve, je veux aller rencontrer une avocate, un avocat, monter mon dossier. J'ai besoin de plus que 5 jours, là. J'ai besoin du temps pour faire ça. Ça, il faut que le législateur pense à cette personne-là. Le législateur aussi, il faut qu'il pense — d'où la réduction de 90 à 30 — à la personne en face, qui dit : Aïe, il me reproche ça. Il m'a envoyé une lettre de mise en demeure sous réserve que, de droit, sans le menacer, que, si jamais tu n'obtempères pas à ma lettre de demeure, je réserve mes droits, moi, à poursuivre.

Moi, de ce côté-là, comme législateur, il faut penser à cette personne-là qui a quoi?, qui a une épée de Damoclès au-dessus de la tête, épée de Damoclès au-dessus de la tête, de dire : Moi, on peut me poursuivre. Puis on peut me poursuivre pendant tout le premier mois, pendant tout le deuxième mois, pendant tout le troisième mois. Ça, pour les relations... parce que, comme législateur, il faut penser à ça, il faut penser entre... les relations entre les personnes. Ça, comme législateur, il faut s'assurer de minimiser ce stress-là, cet écueil-là, pour que la personne puisse savoir : Bien, coudon, il va-tu me poursuivre ou pas?

Et je pense que de ramener ça... J'ai même pensé, puis, je veux dire, si la ministre, elle dit : Non, je suis correcte, je suis ouverte à faire en sorte qu'on descende ça à 60 jours ou à 30... à 60 jours ou à 50 jours, peu importe, d'habitude, c'est par tranche de 30. Vous me direz : Bien, pourquoi par tranches de 30? On pourrait mettre 50. Souvent, vous savez, on fait des choses, puis j'espère que, du côté de la ministre, on ne va pas me dire : Bien là, dans tel autre délai, c'est 90 jours, dans tel autre délai, c'est 90 jours, dans un cas bien particulier, on peut ne pas mettre une règle uniforme partout. Puis dans un cas comme ça, où on parle de résidences, on parle de copropriétés, on parle de personnes qui ne sont pas des gens d'affaires, c'est leur résidence, c'est leur copropriété, je sais qu'on peut faire de la spéculation avec des copropriétés, mais là la très, très grande majorité des cas...

Puis ça, j'ouvre une parenthèse, Mme la Présidente. Les spéculateurs non résidents canadiens, il y aura lieu peut-être de faire un bout de chemin là-dessus, puis je pense que ma collègue d'Anjou—Louis-Riel aura l'occasion de revenir là-dessus. Et l'idée qui est soulevée par ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, et qui sera soulevée, et qui avait été amenée par la collègue de l'Acadie, c'est les spéculateurs qui achètent des copropriétés, qui ne sont pas résidents, qui ne sont pas citoyens canadiens, l'impact qu'ils peuvent avoir sur les assemblées et sur l'administration des copropriétés. Ça, je vous annonce... puis les auteurs, ce sera d'abord l'idée de la collègue de l'Acadie que portera la collègue d'Anjou—Louis-Riel, mais elle aura probablement un amendement là-dessus, parce que ça s'en vient. Puis on le voit beaucoup dans l'Ouest canadien, Vancouver et également à Toronto, au centre du Canada. Je referme la parenthèse.

Donc, moi, ça se peut que je sois poursuivi. Ça se peut qu'on m'envoie une requête introductive d'instance dommages et intérêts. Dommages et intérêts, vous recevez, là, une requête, vous devez trouver une avocate, un avocat, comparaître.

On vous accuse d'avoir commis une faute qui a créé des dommages de, je dis un chiffre, 20 000 \$, 25 000 \$, 50 000 \$, puis vous êtes... vous devez payer un avocat, une avocate qui va vous coûter des milliers de dollars, ça va prendre un an, deux ans, malgré la procédure. Ça, c'est un écueil qui ajoute du stress et qui fait en sorte aussi... puis nous, comme législateurs, il faut équilibrer la relation entre les deux. La partie b peut poursuivre la partie a. On pense à la partie b, on lui donne 90 jours, c'est amplement. 90 jours, c'est amplement. Est-ce que c'est trop? C'est la question à laquelle je nous invite, Mme la Présidente. Est-ce que c'est trop? Est-ce qu'on ne pourrait pas descendre ça à 30 jours? Puis je veux, avant que l'on ajourne les travaux, Mme la Présidente, laisser le temps à Mme la ministre à peut-être nous dire pourquoi elle a mis ça à 90 jours.

Je le sais, puis, honnêtement, ça revient à ce que j'ai dit plus tôt, dans la journée, je n'ai pas fait toute la recherche. Elle pourrait me dire : Bien, voyons donc, c'est clair, dans tel bout de loi, c'est 90 jours. Je vous dirais là-dessus que ça me convainc, mais pas tout à fait, parce que ce n'est pas parce qu'on fait ça, tout le temps ailleurs, à 90 jours que, là, on ne pourrait pas initier un recours tout particulier à 30 jours. Alors, ce n'est pas parce que ça se fait dans d'autres contextes similaires qu'il faut de facto, nous, prendre notre cerveau, le mettre à off puis dire : Bien, ça va être ça.

Moi, je pense, puis je termine là-dessus parce que je veux laisser le temps à la ministre de peut-être nous répondre, Me Paradis aussi... pourquoi 90 jours? On pourrait-u le diminuer? Dans un autre projet de loi, il y avait un délai comme ça, de 90 jours. On s'est entendu à 60 jours, si ma mémoire est fidèle, en matière de délai, puis ça, je pense, c'est en matière du projet de loi n° 1. Puis c'est un projet de loi également où on avait eu nos bonnes périodes puis nos moins bonnes périodes, mais on avait été capables de s'entendre là-dessus. Puis je pense qu'on pourrait faire un bout de chemin. Puis j'aimerais entendre... lui donner le... par respect pour elle, là, le temps à Mme la ministre de nous dire ce qu'elle en pense.

La Présidente (Mme Dansereau) : Merci, M. le député. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui. En fait... parce que, si on parle justement de la députée d'Anjou—Louis-Riel, comme on disait tantôt, tu sais, je sais, je connais très bien le rôle qu'elle fait aujourd'hui, puis c'est l'ancienne ministre de la Protection du consommateur. Alors là, on dit qu'au lieu de 90 jours on va baisser à 30 jours. Moi, je me pose la question : La logique serait où, en étant ancienne ministre de la Protection du consommateur? L'autre chose également, c'est que le 90 jours, dans l'ancien projet de loi qu'on a révisé, il était 90 jours, et c'était rédigé par l'ancienne ministre de la Protection du consommateur. Alors là, qu'est-ce que ça vient dire? Ça vient vraiment enlever du temps aux gens de... Ça vient réduire la protection de l'acheteur.

C'est certain que, là, passer de 90 jours... Je vous donne un exemple. Vous achetez un condo, puis les frais d'entretien, vous avez une surprise. Bien, c'est certain que 30 jours, c'est beaucoup trop court, ça n'a aucun sens.

Alors, oui, peut-être qu'on a gardé la moitié du projet n° 401, mais, en même temps, cette notion-là, de 90 jours, qui était dans l'ancien projet de loi, je ne vois pas pourquoi maintenant on pourrait justement peut-être rendre les acheteurs... moins protéger les acheteurs. Ça fait que c'est vraiment une notion importante, vous comprendrez comme moi, si on regarde tous les aspects quand la personne achète son condo, qu'elle prend possession. Alors, au moins 90 jours, parce qu'on a même eu des demandes d'y aller à beaucoup plus longtemps que ça. On a demandé... on s'est fait dire que le 90 jours n'était vraiment pas élevé. Alors, je ne sais pas pourquoi... Je ne comprends pas du tout, du tout la position de baisser à 30 jours, considérant les aspects que j'ai nommés tantôt. Alors, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Dansereau) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député.

M. Tanguay : Merci. Merci, Mme la Présidente. Là-dessus, on vient de me confirmer, parce que je n'étais pas là durant les débats, mais que, dans le contexte du débat — puis la ministre pourra me détromper si j'ai tort — du projet de loi n° 16, il y a des éléments sur lesquels... que le projet de loi n° 16 a fait différemment du n° 401 et qui ont été acceptés par la collègue d'Anjou—Louis-Riel. Autrement dit, la collègue d'Anjou—Louis-Riel n'a pas tout le temps dit sans aucune exception : Bien, si ce n'est pas 401, je ne le prends pas. Elle l'a peut-être dit souvent, mais probablement qu'il y a eu des éléments où elle a dit : C'est correct, on l'adopte, même si c'est contraire à 401.

Mme Laforest : Oui. Bien, ma position à moi, c'est parce que c'est comparable au... Je peux répondre tout de suite, oui?

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui, Mme la ministre.

Mme Laforest : Ma position à moi, honnêtement, j'ai vraiment un malaise, parce que, là, on parle justement de protéger les acheteurs. Je ne comprends pas du tout, dans sa fonction qu'elle faisait avant, comment on peut penser réduire les délais de protection avec les nouveaux acheteurs, je ne comprends pas du tout, du tout. Puis, ayant fait... ayant déjà acheté quelques condos, 30 jours, c'est très, très court. Alors, moi, j'ai comme un malaise à dire : On va partir de 90 à 30 jours.

Puis, même, selon vous, là, je sais très bien que vous êtes capable de prendre une décision ici, puis, selon vous, regardez la situation comme il faut, puis, si on se retourne dans la vie réelle, bien, si vous achetez un condo, puis on coupe tout de suite à 30 jours, posez-vous la question. Je suis convaincue que vous, vous allez dire : C'est vrai que c'est trop court. Je suis convaincue. Mais on se parle, vous et moi, là, on ne regarde pas... Entre vous et moi, regardez la logique de passer à 90 à 30. Puis pourquoi avant il était à 90? Pourquoi il était logique à 90, puis là, tout d'un coup, on le baisse à 30? Ça fait que j'aimerais juste ça essayer de vous situer dans une situation d'acheteur.

M. Tanguay : Rapidement, puis on va pouvoir statuer sur l'amendement, est-ce que la ministre me dit que 1793 ne concerne uniquement que des ventes où le vendeur est un professionnel et n'est pas un particulier ou on peut toucher des ventes où le vendeur est un particulier?

Mme Laforest : Juste le vendeur, le vendeur est un... Vous dites : Un particulier. C'est un promoteur.

M. Tanguay : Un promoteur, qui pourrait ne pas être un promoteur.

Mme Laforest : Exact. Exact.

M. Tanguay : Donc, 1793, ça pourrait ne pas être un promoteur?

Mme Laforest : Non. Attendez, attendez. 1793, c'est juste le promoteur.

M. Tanguay : C'est juste le promoteur?

Mme Laforest : Oui.

M. Tanguay : O.K. Moi, j'ai fini la discussion, Mme la Présidente, je suis prêt à statuer sur l'amendement.

La Présidente (Mme Dansereau) : Donc, est-ce qu'il y a d'autres commentaires? On va passer à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 61 est adopté?

M. Tanguay : Adopté.

La Présidente (Mme Dansereau) : Est-ce que l'article 61, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Non.

Mme Laforest : C'est l'amendement?

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui... Non.

M. Tanguay : On peut reprendre?

La Présidente (Mme Dansereau) : O.K. On va aller à la mise aux voix.

M. Tanguay : De l'amendement.

La Présidente (Mme Dansereau) : Oui, de l'amendement. C'est ça que j'ai dit. Est-ce que l'amendement à l'article 61 est adopté?

M. Tanguay : Oui, c'est adopté.

Mme Laforest : Non, pas adopté.

La Présidente (Mme Dansereau) : O.K. Est-ce qu'on... vous voulez un vote nominal?

Des voix : Rejeté.

La Présidente (Mme Dansereau) : Rejeté.

Mme Laforest : Voulez-vous un vote nominal?

M. Tanguay : Non, non, c'est correct.

La Présidente (Mme Dansereau) : Rejeté. O.K., parfait.

M. Tanguay : Là, on retombe sur le 61?

La Présidente (Mme Dansereau) : Bien là, on va tomber...

M. Tanguay : Moi, j'aurai d'autres représentations à faire...

La Présidente (Mme Dansereau) : Bien, c'est parce que, compte tenu de l'heure, on va ajourner jusqu'au 29 août. On poursuivra l'étude détaillée du projet de loi n° 16.
Merci. Merci de votre collaboration. Bonne fin de soirée.

(Fin de la séance à 18 heures)