



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le mardi 3 septembre 2019 — Vol. 45 N° 29**

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 (14)

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

---

**2019**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

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

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

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

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

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

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

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

**Le mardi 3 septembre 2019 — Vol. 45 N° 29**

**Table des matières**

Étude détaillée (suite)	1
Document déposé	12

**Intervenants**

Mme Suzanne Dansereau, vice-présidente

Mme Andrée Laforest

M. Andrés Fontecilla

M. Frantz Benjamin

Mme Lise Thériault

M. Luc Provençal

M. Jean-François Simard

Mme Chantale Jeannotte

M. François Jacques

Mme Isabelle Lecours

M. Louis-Charles Thouin

\* M. Patrick Simard, Régie du logement

\* Témoin interrogé par les membres de la commission



Le mardi 3 septembre 2019 — Vol. 45 N° 29

**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 (14)**

*(Neuf heures trente-cinq minutes)*

**La Présidente (Mme Dansereau) :** 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 fonctionnement 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 Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac); Mme Guillemette (Roberval) est remplacée par M. Jacques (Mégantic); M. Kelley (Jacques-Cartier) est remplacé par M. Benjamin (Viau); 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, nous étions à l'étude d'un amendement à l'article 78, proposé par le député de Laurier-Dorion. Je vous rappelle également que l'étude de l'amendement introduisant l'article 38.1 et de l'article 60 est suspendue. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Bonjour, Mme la ministre, Me Simard, chers collègues. Donc, nous étions à l'étude de l'article 78 du projet de loi n° 16 et nous avons introduit, lors de notre dernière séance, un amendement qui vient ajouter un élément important, selon nous, à la procédure de conciliation qui est à l'étude en ce moment. Permettez-moi, pour le bénéfice des collègues et du public en général, de relire l'article en tant que tel et tel qu'il est présenté dans le projet de loi :

«S'il le considère utile et si la matière et les circonstances d'une affaire le permettent, le Tribunal peut, dès la réception de la demande, offrir aux parties la tenue d'une séance de conciliation, laquelle est tenue, avec le consentement des parties, à tout moment avant le délibéré, par un membre du Tribunal ou un membre du personnel choisi par le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou la personne désignée par l'un d'eux.»

L'amendement que j'introduis, c'est : «notamment en cas de non-paiement [de] loyer». Il s'insère juste après «le permettent». Donc, ça se lirait comme suit :

«S'il le considère utile et si la matière et les circonstances d'une affaire le permettent, notamment en cas de non-paiement [de] loyer, le tribunal peut, dès la réception de la demande, offrir aux parties la tenue d'une séance de conciliation, laquelle est tenue, avec le consentement des parties, à tout moment avant le délibéré», etc.

Donc, cet amendement-là vise à favoriser l'une des principales causes de litige à la Régie du logement, c'est-à-dire le non-paiement du loyer. On le sait, là, le non-paiement du loyer, dans la législation actuelle, conduit presque automatiquement à la résiliation du bail et à l'éviction du locataire fautif, là. On s'entend, il y a beaucoup, beaucoup de locataires qui ont, pour différentes raisons, des problèmes momentanés, provisoires, à payer un mois ou avoir un... payer un mois de loyer ou ont des retards pour ce paiement-là. On sait que la législation actuelle ne prévoit pas que... Lorsque le juge de la Régie actuelle du logement étudie ces cas-là, le juge n'a pas à tenir compte des situations, des circonstances atténuantes qui expliquent un non-paiement ou un retard dans le paiement du loyer d'un locataire et il n'a pas à entendre que le locataire a eu un problème subit, il a eu un problème de santé, une mise à pied, etc. Et là les juges de la Régie du logement concluent très rapidement au non-paiement du loyer, et à la résiliation du bail, et, par conséquent, à l'éviction.

• (9 h 40) •

Alors qu'on sait également que le Québec est une des législations à travers le monde les plus dures en termes de non-paiement des loyers, on sait qu'ailleurs, par exemple en Europe, les juges considèrent les circonstances atténuantes qui peuvent conduire au non-paiement d'un loyer. En Ontario aussi, la législation prévoit que, d'après les informations qui nous sont parvenues, que les juges peuvent considérer les circonstances atténuantes. Et donc, pour nous, c'est important qu'on puisse favoriser une conciliation pour effectuer un paiement de loyer en retard, par exemple, ce qui peut avantager les propriétaires en même temps puisque les locataires... les locataires, pardon, vont avoir la possibilité de récupérer l'argent qui est dû. En ce moment, avec la législation actuelle, cette possibilité-là diminue grandement puisque ça aboutit à la résiliation du bail et, par conséquent, à l'éviction.

Donc, pour avoir un portrait complet de la situation du non-paiement de loyer en rapport avec la mesure de conciliation, j'aimerais demander à Mme la ministre ou à Me Simard, peut-être, quelle est la proportion des litiges en ce... ou dans les années passées à la Régie du logement qui concernent le non-paiement de loyer.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? Est-ce que monsieur... Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Oui. Bien, alors, qu'est-ce que je peux dire par rapport à l'amendement qui est déposé?

En fait, la conciliation est toujours possible. Quand les parties arrivent pour entendre leur cause, en fait, la conciliation est tout à fait possible. Une des deux parties peut en faire la demande dès qu'elles arrivent pour le jugement, en fait, là. Ça fait que la conciliation est toujours possible. Puis, même quand les parties ont leurs documents pour se présenter en cour, bien, elles peuvent également demander tout de suite une conciliation. Alors, dès qu'elles ont les documents ou encore dès qu'elles arrivent pour entendre leur jugement, il y a possibilité toujours d'avoir une consultation. Je ne le sais pas si ça, ça vous était dit, mais c'est toujours possible dès qu'elles arrivent pour entendre leur cause.

Ceci étant dit, bien, c'est certain qu'on ne peut pas forcer la conciliation. Si les deux parties demandent conciliation, tant mieux, ça peut se faire jusqu'au jugement, alors c'est... on ne peut pas y aller plus loin que ça. Mais, en même temps, si une des deux parties le refuse, bien, c'est sûr qu'il faut aller plus loin, il faut entendre la cause et...

Sauf que la conciliation, comme vous le mentionnez dans votre amendement, ça se fait déjà, on le fait. Ça fait que c'est tout à fait possible d'entendre, par conciliation, les deux parties. Puis il y a toujours quelqu'un sur place, comme on le disait, là, il y a toujours une personne qui est assermentée pour entendre les causes. S'il y a conciliation à avoir, la personne est sur place.

Alors, ça serait peut-être juste bon de mentionner ou d'informer les gens qu'elles peuvent, en arrivant pour être soi-disant entendues, bien, elles peuvent le demander, puis il y a toujours un conciliateur qui va être sur place pour essayer de faire la conciliation. Merci.

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

**M. Fontecilla :** Oui, Mme la ministre. Est-ce que... Mme la Présidente, pardon. Est-ce que Mme la ministre pourrait nous informer du nombre ou de la proportion des cas de litige pour non-paiement de loyer qui se rendent en conciliation?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Au niveau du nombre qui vont en consultation, je ne sais pas si on a le nombre aujourd'hui, on pourrait vous le fournir, mais c'est quand même assez précis comme question. Maintenant, je ne sais pas si Me Simard pourrait prendre la parole, si lui a le nombre, mais je pense que c'est assez difficile aujourd'hui de vous arriver avec le nombre, le pourcentage de gens qui vont en conciliation. Mais je vais laisser la parole à Me Simard, mais je ne suis pas sûre qu'on a ça, qu'ici on peut vous fournir cette information-là.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard. Veuillez vous identifier.

**M. Simard (Patrick) :** Oui, avec plaisir. Patrick Simard, président de la Régie du logement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Consentement?

**M. Fontecilla :** Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Y a-t-il consentement?

**Une voix :** Oui.

**M. Simard (Patrick) :** Merci. Alors, nous n'avons pas d'indicateur de disponible à ce propos-là aujourd'hui, malheureusement. Il faut savoir que le projet de conciliation était en projet pilote au cours des deux dernières années. Et on débute, là, on amorce vraiment cette stratégie d'intervention, de solution de litige.

Vous avez tout à l'heure évoqué un questionnement à l'égard du volume de dossiers. En non-paiement de loyer, nous avons reçu en 2018-2019... reçu ou relancé, là, des dossiers qui ont été portés à l'attention du tribunal, 41 579 affaires sur un total de 68 798 affaires pour l'ensemble du tribunal.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Est-ce... M. le député.

**M. Fontecilla :** Je vais arrondir les chiffres. Selon les informations fournies par Me Simard, 41 000 sur 68 000, si j'ai bien pris en note les chiffres, ça fait près des deux tiers, grosso modo, des litiges qui sont étudiés par la Régie du logement qui concernent spécifiquement les cas de non-paiement des loyers, là. Et on sait que, dans la législation actuelle, de la façon telle que la loi est écrite, presque automatiquement, si ce n'est pas automatiquement, là, le non-paiement des loyers conduit à l'éviction du locataire. Ça, c'est le résultat final, à moins que vous ne me corrigiez. Et, dans ce sens-là, il paraît un peu, comment dire, illusoire d'amener les parties à une conciliation, alors que l'une des parties est presque sûre de gagner sur la

totalité. Si moi, j'ai un litige avec une autre personne et je suis sûr et certain que la loi va m'avantager, pourquoi irais-je en conciliation, alors qu'en conciliation il se peut que j'aie, comme on dit, à mettre un peu de l'eau dans mon vin? Donc, cela fait en sorte qu'on est en train d'étudier une procédure de conciliation qui vise à réduire le nombre de litiges à la Régie du logement, à accélérer, d'autre part, les procédures, si l'on veut, à déjudiciariser le processus. Mais cette procédure-là ne s'attaque pas à la principale cause des litiges présentés à la Régie du logement, qui sont les non-paiements du loyer, là.

Et la question que j'aimerais poser à la ministre, là, ça concerne les cas dans d'autres juridictions canadiennes, par exemple l'Ontario. Est-ce qu'en Ontario la loi prévoit qu'un juge, l'équivalent de la Régie du logement en Ontario, peut étudier le cas de... les circonstances atténuantes pour les cas de non-paiement des loyers?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, j'aimerais quand même donner comme information... Puis c'est vraiment important aussi de le préciser, parce que, souvent, les locataires, par des raisons... peu importe, admettons qu'ils sont insatisfaits de leur logement, vont décider d'arrêter de payer le logement, ce qui est totalement déplorable, parce que ce n'est pas parce qu'on arrête de payer notre logement que la cause va aller plus vite à la Régie du logement. Puis ça, c'est vraiment important.

Alors, moi, j'invite les locataires à continuer de payer leur logement, sauf qu'évidemment, même si un cas de... même si le locataire paie le logement, la cause va aller aussi rapidement. Puis c'est ça, ça, il faut vraiment prendre ça en ligne de compte, parce que la problématique de non-paiement, on l'entend toujours, vous l'avez dit tantôt, c'est la plus grande. Au deux tiers, les gens pensent qu'en retirant leur paiement ça va accélérer leur cause, ce qui est totalement faux puis, même, ça peut être problématique par la suite. Alors, moi j'invite quand même tous les locataires à payer... continuer de payer leur logement parce que c'est souvent ça qui va d'ailleurs retarder les autres causes à la Régie du logement.

Par contre, là, vous posez la question en Ontario. En Ontario, moi, je ne peux pas vous dire, justement, au niveau des pourcentages, au niveau des proportions, comment ça peut être travaillé. Par contre, moi, je peux vous dire très, très bien que, comme je... puis, comme je le disais auparavant, étant donné que la cause de non-paiement est la plus fréquente, bien, moi, je pense que, si les locataires veulent qu'on accélère le processus à la Régie du logement puis ils veulent avoir des réponses le plus rapidement possible, on parle ici de conciliation, bien, moi, je pense que, si un locataire continue de payer son loyer, par exemple, puis il arrive au processus qui... pour débattre sa cause, bien, s'il y a toujours eu paiement, bien, le propriétaire va considérer ça également, et le juge également.

Alors, moi, je pense que, pour tout ce qui est cause de non-paiement, il faudrait vraiment prendre, ici, prendre en considération que c'est complètement faux de penser que le non-paiement va accélérer les causes et va aider à la conciliation, parce que c'est certain qu'un propriétaire qui ne se fait pas payer depuis quelque temps ne sera pas ouvert à la conciliation. Alors, c'est vraiment important de prendre ça en ligne de compte ici, parce que, souvent, les locataires ont la vision différente d'arrêter de payer leur loyer. Puis, quand on parle d'arrêter de payer des loyers, je comprends tout à fait la problématique des, par exemple, je donne un exemple, des moisissures, bien, c'est certain que c'est la cause la plus urgente qui est traitée, ça. Alors, quand c'est un cas de moisissure, c'est traité dans les jours qui suivent. Merci, Mme la Présidente.

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

• (9 h 50) •

**M. Fontecilla :** Je suis tout à fait d'accord avec Mme la ministre sur le fait que la pire chose à faire pour un locataire, c'est de retenir le paiement du loyer parce que, bon, il y a des travaux qui n'ont pas été faits, etc., là. C'est une voie, selon la législation actuelle, là, c'est une voie catastrophique. Ça mène automatiquement à la résiliation du bail, là. Et je pense que, dans ce sens-là, il y a un important travail d'information à faire auprès des locataires sur cette situation-là, parce que, oui, malheureusement, vous avez raison, Mme la ministre, le réflexe, le premier réflexe de beaucoup de locataires, c'est de dire : Bon, bien, si le propriétaire ne fait pas les travaux, s'il ne répare ci, ne répare ça, bien, je veux... une autre formule, je veux faire le travail moi-même et enlever une partie du loyer. Mauvaise réponse. Ce n'est pas la chose à faire, parce qu'un paiement incomplet c'est considéré comme un non-paiement du loyer. Donc, il y a un important travail d'information auprès des locataires à faire pour que ces personnes-là ne s'embarquent pas dans cette voie-là qui les mène inexorablement à une éviction si jamais le propriétaire décide d'aller devant la Régie du logement, là.

Mais je pense que la question n'en est pas tellement là, dans le problème d'information, que je reconnais, c'est plutôt dans le fait qu'il peut y avoir des problèmes... un locataire rencontre des problèmes momentanés pour payer son loyer à cause de raisons de force majeure, là.

Et la question très précise que je posais à Mme la ministre, c'est à savoir si, effectivement, tel que... et les informations qui nous sont parvenues nous l'indiquent, là, en Ontario, les juges sont autorisés à considérer les circonstances atténuantes qui peuvent avoir poussé un locataire à... ou obliger à ne pas payer le loyer de façon momentanée ou avoir un retard encore. Il nous semble que ce qui nous a été rapporté, c'est que la législation québécoise en cette matière-là, c'est la plus dure partout à travers le Canada, et notamment par rapport à l'Ontario, où le locataire ne peut invoquer aucune raison pour avoir un retard ou un non-paiement momentané d'un loyer, là.

Donc, la question que je pose à la ministre, c'est : Est-ce que c'est vrai que c'est au Québec qu'on retrouve la législation la plus dure envers les locataires qui n'ont pas payé leur loyer?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, c'est certain que je ne pourrai jamais dire que c'est au Québec qu'on est le plus sévères au niveau du paiement des loyers parce qu'entre vous et moi payer son loyer, c'est obligatoire. On est totalement d'accord,

sûrement. Puis tantôt, quand on parlait de la situation entre le locataire et le locateur, justement, ça respecte quand même les deux parties quand on parle de la conciliation.

Ceci étant dit, on l'a vécu d'ailleurs l'été passé, pour un propriétaire d'immeubles parfois, quand il y a des non-paiements, on pense que les propriétaires d'immeubles, et je me suis déjà fait dire ça à quelques reprises, les propriétaires d'immeubles, eux, peuvent attendre et peuvent attendre que les paiements se fassent. Mais c'est complètement faux. Un propriétaire d'immeubles qui a des logements, vous comprendrez très bien, et je sais que vous êtes totalement sensible à ça également, que le paiement, c'est obligatoire. Puis ensuite, quand il y a paiement, bien, c'est certain qu'il y a possibilité... il y a une meilleure possibilité de conciliation.

Qu'on soit plus sévères au Québec qu'en Ontario, bien, entre vous et moi, qu'on soit en Ontario ou au Québec, payer son loyer, c'est obligatoire comme payer toutes ses choses. C'est obligatoire de payer le loyer. Puis ce n'est pas une question de sévérité, ce n'est pas une question d'être plus sévères ou non, c'est une question... moi, je peux vous le dire, puis je l'ai vécu cet été, c'est que les... Pour encourager les gens à construire des immeubles et, justement, à pratiquer le fait d'être propriétaire d'immeubles à logements, bien, c'est certain que, si le locataire décide du jour au lendemain, au moindre désaccord ou au moindre... à la moindre déception, décide d'arrêter de payer leur loyer, bien, c'est certain que les propriétaires d'immeubles ne seront pas encouragés à pratiquer cet exercice-là. Puis il y en a plusieurs, d'ailleurs, qui se remettent en question. On le sait, cet été, ça a été très difficile. Il y a des cas très, très difficiles. Il y a des locataires qui sont difficiles à loger justement parce qu'il y a un certain non-respect par certains locataires.

Alors, moi, quand vous me dites : Est-ce qu'on est plus sévères au Québec? On n'est pas plus sévères qu'ailleurs, d'après moi. Mais, comme dans toute chose, payer son loyer, c'est la base, c'est essentiel. Par contre, après ça, s'il y a paiement de loyer, il y a... Comme je le dis, notre projet de loi au complet renforce et donne des dents, d'ailleurs, à la possibilité de la consultation des... à la consultation. On vient renforcer justement ces assises-là.

Alors, moi, je pense que ce n'est pas du tout une question de se comparer comme une obligation de payer son logement comme tout bon locataire le fait. Puis il faut respecter aussi que... Puis il faut voir que l'ensemble des locataires au Québec paie leur logement. Alors, il ne faut pas penser non plus que la majorité ne paie pas leur logement. Les locataires paient leur logement. Alors, moi, ceci étant dit, si on commence à comparer si on est plus sévères qu'ailleurs, moi, je suis plutôt... je suis vraiment favorable à dire que, peu importe, peu importe la province, le paiement de notre loyer, c'est obligatoire. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Encore une fois, je suis d'accord avec la ministre. Le paiement de notre loyer, c'est un devoir, comme le paiement de toutes nos dettes, hein? Et, ceci étant dit, il y a toutes sortes de mécanismes pour les cas de dettes en général pour arriver à des ententes de paiement, etc., là. Et la loi sur la faillite, même, c'est une façon d'essayer d'arranger les... une personne, une entité qui a des dettes, là.

Mais, dès qu'on tombe dans le non-paiement du loyer, là, il n'y a plus aucune possibilité d'entente parce que la loi prévoit qu'un cas de non-paiement de loyer ça conduit inexorablement à l'éviction, là. Donc, il y a... En quelque sorte, il y a deux poids, deux mesures, là. Pour l'ensemble des mécanismes de retard ou de non-paiement de dettes, il y a des mécanismes de conciliation qui fonctionnent, mais, dans le cas de non-paiement de loyer, il n'y a pas de mécanisme qui fonctionne véritablement, et c'est le locataire fautif, entre guillemets, qui paie une dure conséquence, là, l'éviction.

Ceci étant dit, je suis encore une fois d'accord avec la ministre pour dire que la très grande majorité des locataires au Québec paie religieusement, je dirais, leur loyer à temps. Par contre, il existe une proportion de ces locataires-là qui ne paient pas leur loyer pour différentes raisons. Et ce qui... Et on a les chiffres fournis par Me Simard, là. C'est 41 000 qui se sont rendus à la Régie du logement. Et ça, c'est des causes qui se sont rendues à la Régie du logement. Peut-être, il y en a d'autres qui ne se sont pas rendues, là, mais il y a 41 000 ménages, dont beaucoup de familles, là, de plusieurs personnes, là, qui n'ont pas payé leur loyer.

Est-ce que, pour les 41 779 personnes qui sont... qui ont... en 2018-2019, c'est nécessairement des personnes, des ménages irresponsables? Peut-être pas. Peut-être qu'il y a une bonne proportion de ces ménages-là qui rencontrent véritablement des problèmes aigus qu'il vaut la peine d'entendre et qui mériteraient peut-être une entente de paiement qui va favoriser encore une fois le propriétaire, parce que le propriétaire va ainsi récupérer l'argent dû. Une entente de paiement qui pourrait dire : en deux paiements, ou trois paiements, etc., ça dépend des circonstances, et où le locataire, en plus de son loyer mensuel, paie la somme due.

Donc, il y a une... La question est à savoir si, dans la législation actuelle, on peut trouver une façon de faire en sorte que le non-paiement de loyer ne conduise pas automatiquement à ce qu'un ménage perde son toit. Et la question que j'aimerais adresser à la ministre, c'est si elle est, d'une part, sensible à la situation des... aux difficultés que peuvent avoir un grand nombre de ménages à payer momentanément... à ne pas payer momentanément ou à avoir un retard de paiement. Et comment pourrait-on favoriser le paiement du loyer justement en retard, là, par une mesure de conciliation?

On est en train d'étudier ici toute une section qui vise la conciliation entre propriétaires et... entre locataires et locataires pour différents types de problèmes qui peuvent concerner un logement. Mais le problème, c'est que les articles qu'on est en train d'étudier, la procédure de conciliation, laissent de côté encore une fois toute la plus grosse... c'est la plus grande proportion des cas à la Régie du logement qui concernent le non-paiement du loyer, là. La question que je lance à la ministre : Comment peut-on considérer, comment peut-on favoriser la conciliation pour le paiement du loyer, là, entre le propriétaire et le locataire? Y aurait-il... Est-ce qu'elle est prête à nous proposer une façon de favoriser cette conciliation-là?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre, la parole est à vous.

• (10 heures) •



**Mme Laforest :** Oui. Alors, c'est important peut-être... Parce qu'il ne faut pas qu'il y ait de la désinformation, puis c'est important de considérer qu'il y a toujours possibilité de s'arranger, même après le jugement. Puis, quand je regarde... Puis il y a deux situations, également, qu'on peut donner des exemples pour vous le prouver. Si on regarde au Grand Nord, dans le Grand Nord, par exemple, il y a eu des ententes de prises sur 892 demandes. Alors, il y a eu 892 demandes par rapport, justement, à cette situation-là et il y a eu des ententes de prises par la suite. Quand, par exemple... à la suite d'un jugement, bien, encore là, il y a une possibilité d'entente de paiement par la suite également. Alors, moi, je pense que...

Puis même, si on regarde... parce que je pense que ça va bien expliquer la situation puis bien déterminer qu'il y a toujours possibilité d'entente avant d'entendre la cause avec la conciliation et même par la suite, après le jugement. Alors, je pense qu'on donne la possibilité aux locataires de bien s'entendre et de bien prendre les mesures pour payer leur logement. Mais, ceci étant dit, ils vont quand même être obligés de payer leur logement.

L'autre chose aussi qu'il faut considérer, on oublie, quand vous parlez, justement : Est-ce que vous respectez les locataires?, bien, c'est certain qu'on respecte les locataires. On les respecte vraiment, parce qu'avec les offices d'habitation — puis c'est avec les offices d'habitation qu'on travaille, vous savez très bien — bien, avec les offices d'habitation, il y a toujours possibilité d'avoir des ententes avec les offices d'habitation. Alors, moi, j'invite les locataires, pour les causes de non-paiement, par exemple, comme vous le suscitez auparavant, j'invite les locataires, s'il y a un problème ou quoi que ce soit, d'aller voir leur office d'habitation et d'essayer d'avoir une entente.

Alors, si on résume, on peut avoir conciliation avant, on peut avoir conciliation en attendant que le jugement soit déterminé puis on peut avoir conciliation avec les offices d'habitation. Ça fait que c'est peut-être juste une question de désinformation, à savoir que... C'est peut-être important que les locataires du Québec soient au courant comme de quoi il y a toujours possibilité de conciliation, d'entente, de négociation. C'est toujours possible. Ça fait qu'il s'agit de le faire dans la meilleure entente, si je peux dire, pour que ça aille bien. Puis les propriétaires, s'il y a une bonne entente, c'est certain que les locataires vont rester là.

Alors, je ne veux vraiment pas qu'on parte une campagne de peur parce que ce n'est pas vrai. Conciliation avant, conciliation après puis, sinon, conciliation avec les offices d'habitation. C'est vraiment... C'est un excellent service, puis les locataires sont très bien encadrés. Ça fait que juste peut-être le mentionner puis que les gens... Les gens le savent, de toute manière, qu'il y a toujours possibilité d'entente, ou de négociation, ou d'arrangement quelconque.

Alors, moi, je pense que j'ai fait quand même le tour de la question puis... Peut-être juste informer les parties, parce qu'il ne peut pas y avoir plus que ça. Avant, après, pendant, il y a toujours possibilité. Mais l'obligation de payer son logement est la base. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je donnerais la parole au député de Viau.

**M. Benjamin :** Merci. Merci, Mme la Présidente. Bonjour à tous les collègues, donc, et aussi aux personnes qui nous soutiennent dans nos travaux, donc notre secrétaire et toutes les équipes de tous les partis autour de cette table.

C'est une question de précision. Donc, je ne sais pas, avec l'assentiment des collègues, je pense que c'est peut-être au président... ce sera peut-être au président de la Régie du logement de nous éclairer là-dessus, parce que, dans le cadre des échanges, en tout cas, moi, j'essaie de comprendre, en fait, dans le cadre des échanges sur les questions de retenue du loyer, donc, il a été question que... j'ai entendu qu'il n'est pas possible en aucun cas de retenir le loyer sous peine d'être accusé de non-paiement du loyer.

Or, quand je suis sur le site Web, sur la page de la Régie du logement, et je vais lire texto ce que je vois dans la rubrique et les... sur les dépenses en cas de réparations urgentes et nécessaires : «S'il refuse de vous rembourser — donc, si le propriétaire refuse de vous rembourser — vous avez le droit, même sans autorisation [de la régie], de retenir sur le loyer à venir les sommes dépensées pour l'exécution des réparations urgentes et nécessaires.» Donc, ça, c'est sur le site Web de la Régie du logement.

Donc, moi, j'aimerais savoir : Est-ce que c'est parce qu'il n'y a pas eu de mise à jour? Est-ce que c'est encore vrai? Donc, ce n'est qu'une précision que j'aimerais avoir là-dessus.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui, je vais laisser Me Simard répondre, il a le texto de... le courriel devant lui.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. Simard. Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Oui, merci. Alors, juste pour reprendre, d'ailleurs, le contexte, alors, on a vu tout à l'heure qu'il y a plus d'une quarantaine de milliers de dossiers en non-paiement de loyer. Mais souvent, cependant, ce que l'on constate, parce que j'ai été moi-même adjudicateur pendant de longues... nombreuses années avant d'assumer la présidence, les gens vont retenir le loyer, mais en ne sachant pas que ce n'est pas possible de le faire, aucune sanction.

Alors, par exemple, pour un cas où est-ce qu'il y a une dynamique... une problématique dans un logement, par exemple, il y a de la vermine, bon, alors, le locataire va retenir son loyer pour faire agir le propriétaire plus rapidement en ayant comme une mesure de contrepoids. Il y a cependant un autre recours qui est pris par le locataire, en parallèle, en diminution de loyer pour une ordonnance, une intervention. Plusieurs recours sont disponibles dans les circonstances.

Alors, le jour de l'audience, le locataire, on va constater qu'il n'aura pas fait le paiement du loyer, mais il est du devoir du juge, dans son obligation de secours et d'assistance, d'exposer aux parties l'ensemble de leurs obligations, notamment, et le juge va, à ce moment-là, indiquer au locataire que la retenue de loyer en raison d'une problématique dans

le logement n'est pas permise, et, à ce moment-là, une fois informé, le locataire, bien souvent, et, sur les 40 quelques milliers de dossiers, il y en a une énorme proportion, dans le cas où ça arrive, le locataire va faire le paiement sur-le-champ. Parce que le loyer, il est disponible. Ce n'est pas une problématique d'être incapable de le verser, mais plutôt dans une dynamique de confrontation.

Alors, beaucoup de ces dossiers, dans les 40 quelques milliers, se retrouvent réglés au jour de l'audience sur le non-paiement. Sinon, il y aura du temps qui sera donné au locataire pour assumer le paiement du loyer, puisqu'une fois l'audience tenue le jugement n'est pas rendu, et le locataire peut payer en tout temps avant jugement. C'est ce que la loi prévoit. Alors, c'est dans ce contexte-là que surviennent un nombre important de dossiers sur les 40 quelques milliers que vous avez en non-paiement.

Donc, la dynamique est beaucoup plus large que ça. Il ne faut pas voir uniquement non-paiement problématique de loyer parce que les gens n'ont pas les moyens de l'assumer. Au contraire, c'est dans une dynamique de confrontation ou de dépôt d'une demande et d'une autre qui, par la suite, se retrouve devant le tribunal et qui se... et qui va trouver une solution totalement différente que l'expulsion.

Je vous dirais également qu'on va trouver une énorme proportion de demandes en non-paiement de loyer également dans les offices municipaux d'habitation, et ce pourquoi ça arrive, c'est parce qu'il faut établir la créance avant, donc établir le montant du loyer qui est dû pour, par la suite, prendre une entente en regard du jugement.

Encore une fois, grand nombre de ces dossiers avec une décision d'expulsion ne sont pas exécutés. Puis je peux vous dire qu'à de multiples occasions j'ai eu l'occasion de les voir puisqu'on retrouve parfois deux, trois, cinq, six mois plus tard les mêmes locataires devant nous avec le même propriétaire, alors que, déjà, l'expulsion a été prononcée. Pourquoi? Parce qu'il y a une dynamique d'entente. Les gens se sont servis du tribunal pour établir leur créance, faire valoir leurs droits et obligations, et par la suite ils ont trouvé une solution eu égard aux dispositions qui ont été prises dans la décision.

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

**M. Benjamin :** Merci. Merci pour cette précision. Donc, je comprends que des 41 000 dossiers que le président de la Régie du logement nous a parlé tout à l'heure, donc, plusieurs de ces dossiers-là, donc, c'est... parfois, c'est... on n'a pas de ventilation qu'elles sont les mêmes... Est-ce que c'est... Ce n'est pas 41 000 locataires, ce n'est pas 41 000 propriétaires, mais ça peut être...

Est-ce qu'on a une ventilation, un portrait à partir d'une étude qui a été réalisée par la Régie du logement, un portrait de la situation par rapport à cette demande-là, les 41 000 demandes?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Monsieur... Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Alors, comme il s'agit de recours en recouvrement de loyer et résiliation de bail, il s'agit de recours intentés par des locataires dans ces cas-là, dans les 40 quelques milliers de dossiers, effectivement.

Mais, dans la mesure où... je reviens à votre questionnement principal, c'était à l'égard du remboursement de la somme, là, alors, effectivement, on peut constater, le jour de l'audience, que, bon, le loyer a été retenu — encore une fois, on le répète, ce n'est pas possible de le faire — et on va constater, par exemple, que des dommages ont eu lieu au logement, on va constater la faute, par exemple, du locateur, et là on va établir certains paramètres, justement, de remboursement en disant : Bien, voici. On va constater que le loyer a été retenu, bon, illégalement, mais, dans la mesure où il y a une proportion qu'on peut déjà établir, on peut quantifier, on peut justement voir l'équilibre des droits des uns et des autres et de dire : Bien, voilà, le loyer sur lequel je vais statuer, ce n'est pas la totalité, mais une somme, une partie de.

Alors, il y a beaucoup de mécanismes ou de règlements qui se retrouvent également devant le tribunal. Une fois confronté à l'ensemble de la preuve, le juge va déterminer, avec la preuve présentée par les parties, quelle est la solution appropriée et qui ne se termine pas, je le répète, en résiliation toujours, vraiment pas.

**M. Benjamin :** Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

• (10 h 10) •

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Lors des échanges avec le collègue de Laurier-Dorion, vous avez fait état de la quantité de causes devant la Régie du logement, mais présentement, avant les modifications qu'on est en train de faire, normalement, un locateur qui veut que sa cause soit entendue, c'est quoi, les délais? On parle d'au moins trois mois, à peu près, avant qu'on soit devant la Régie du logement en train d'essayer de trouver... Dans le cheminement normal, là, O.K.? Mettons quelqu'un va déposer sa demande au bout de 21 jours. Bon, parfait. Là, après ça, il y a des délais de temps sur... on reçoit, la procédure, etc. Donc, ça veut dire qu'un propriétaire, un locateur, normalement, va peut-être voir entendre sa cause, il va passer devant le tribunal au bout de deux mois, trois mois, donc on peut comprendre qu'il y a quand même un bon montant d'argent qui peut être en jeu aussi, le temps que les litiges se règlent.

Moi, j'entends, de ce que vous dites, qu'avec ce qu'on est en train de faire ça devrait réduire de beaucoup les délais parce qu'on va se donner d'autres manières de pouvoir procéder plus rapidement. Mais j'entends aussi qu'il y a différents cas de figure devant nous. Quand tu parles des offices municipaux d'habitation, c'est une chose. Quand tu parles des grands propriétaires, c'en est une autre. Quand tu parles des pas fins qui laissent les locataires dedans la vermine, c'est un autre type de dossier. Tu sais, il y a différentes catégories, puis de là... la question de mon collègue, je pense qu'elle était pertinente aussi, parce que ce sont des problématiques qui sont différentes, qui demandent peut-être des actions différentes.

Ce que je veux dire par là, c'est que c'est sûr que... Notre collègue de Laurier-Dorion faisait état que le Québec, c'était pas mal l'endroit le plus sévère. Bien, le Québec, c'est la seule province au Canada où il n'y a pas de dépôt de garantie. Pas de dépôt de garantie, ça veut dire aussi, ça... c'est parce que les gens qui sont dans une situation financière plus précaire, ça veut dire qu'ils n'ont pas les moyens de voir venir en cas d'imprévus non plus. Mais, dans nos cours d'économie familiale, on nous a toujours appris qu'il fallait avoir au moins l'équivalent de trois mois devant nous, au cas où qu'on perde notre emploi, tu sais. Ça fait que je comprends que mon collègue de Laurier-Dorion est vraiment très loin du dépôt de garantie.

Par contre, moi, je pense que, quand on regarde ailleurs au Canada puis partout où il y a des dépôts de garantie, il pourrait y avoir aussi... Moi, je pense que c'est un incitatif, justement, à dire : Bien, j'ai une somme d'argent qui est là qui peut m'aider à payer mon loyer si jamais il y a un problème. Je pense que... Moi, de la manière que je le perçois, je pense que le dépôt de garantie peut aider les gens qui sont en situation financière beaucoup plus précaire. Donc, c'est bien évident que, si tu arrives, que tu as un petit problème avec ton propriétaire pour x nombre de raisons, bien, il y a déjà un loyer qui est là. Bien, c'est plus facile de pouvoir s'entendre, il me semble. Puis je pense que, si on réduit de beaucoup les délais, ça devrait changer considérablement la dynamique.

Vous savez, Mme la Présidente, moi, je me suis laissé dire qu'il y a des gens qui vont, des fois, devant la Régie pour un petit montant, un 40 \$, un 50 \$, un 75 \$. Honnêtement, tu sais, c'est... Je pense que, quand tu es un propriétaire puis que tu as des bons locataires, bien, des bons locataires, tu vas toujours t'arranger avec parce que tu ne veux pas les perdre, tu sais? Puis j'entends, dans le débat actuel, que... Oui, je comprends qu'il y a des gens qui peuvent avoir des difficultés financières, mais, moi, à mon avis, là, tu sais, tu ne peux pas te faire justice toi-même puis décider que, dans ta priorité, tu vas payer ton compte d'Hydro-Québec ou bien ton téléphone cellulaire puis tu ne paieras pas ton loyer. Ton loyer, c'est la base. Tu dois payer ton loyer.

Donc, c'est pour ça que... Je comprends, j'entends l'argumentaire de mon collègue aussi. Ce n'est pas que je ne suis pas sensible, au contraire, je suis très sensible, Mme la Présidente, beaucoup plus que vous pouvez vous imaginer pour différentes raisons que je n'exposerai pas ici. Mais c'est sûr que c'est un dilemme, mais ce n'est pas sur le poids du propriétaire que doit reposer non plus le fait qu'il y a quelqu'un qui a une situation financière un peu plus précaire qui va faire qu'il ne paiera pas son loyer. Honnêtement, dans le monde idéal, tout le monde doit payer son loyer en partant, là. Tu sais, tu ne peux pas te faire justice toi-même, tu ne peux pas être le «Robin des banques» non plus puis décider que tu ne paies pas ton loyer, tu sais. Mais je comprends aussi qu'il y a des gens qui sont à revenus plus précaires ou dans des situations qui sont beaucoup plus délicates, qui, des fois, doivent choisir entre payer leur loyer puis payer des médicaments. Mais, tu sais, je pense qu'on est dans une société où on travaille beaucoup pour les plus démunis puis on les aide, on essaie de les accompagner le plus possible. Je pense que c'est ça, la justice sociale.

Mais je comprends que ce qu'on est en train de faire, c'est d'essayer de trouver la meilleure des solutions. Tu sais, moi, je pense qu'il n'y aura peut-être pas de solution idéale, mais, en tout cas, il y a des choses qui ont été testées ailleurs, peut-être ça vaudrait la peine de regarder ici aussi. Puis j'espère que ce qu'on est en train de faire va vraiment changer la donne au niveau de la Régie du logement, parce que 40 000 demandes d'audition pour du non-paiement de loyer, je trouve ça particulier. Tu sais, c'est... Je me dis : Bien là, c'est beaucoup. C'est beaucoup comme chiffre, là. Moi, je trouve, c'est beaucoup.

Tu sais, quand c'est des demandes pour non-paiement, puis que le propriétaire n'a pas été diligent, puis qu'il n'a pas fait enlever la vermine, là, tu sais... Il y a un cas célèbre qui a fait les médias dernièrement, Mme la Présidente. C'est dans mon comté, ça. Ça fait que je peux vous dire qu'on est en train de travailler avec l'office municipal d'habitation, être capable de s'assurer que les... Tu sais, il y a des locataires qui ne sont pas fins non plus puis qui ne veulent pas participer. Ce n'est pas toujours la faute du méchant propriétaire puis du méchant office municipal d'habitation, là, loin de là, tu sais. Je ne veux pas parler de ce cas-là particulièrement, mais il y en a d'autres ailleurs.

Ça fait que je pense qu'il faut responsabiliser et les propriétaires et les locataires. Tu sais, c'est une entente, hein? On signe un bail. Ça fait que moi, je te passe mon bien, je te passe mon logement, puis, toi, ta responsabilité, c'est de payer pour ça. On s'est entendu sur un prix, on s'est entendu sur des conditions, avec ou sans chauffage, avec ou sans électricité, avec l'usufruit de la cour ou pas puis un paquet de choses. Mais, dans une société civilisée comme la nôtre, bien, le minimum, c'est de respecter l'entente et le bail qu'on a signé. Ce n'est pas pour rien qu'on a signé un bail, tu sais.

Donc, peut-être que ça serait intéressant d'entendre ce que la ministre a à dire là-dessus.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Bien, je vais y aller rapidement, parce que ça fait quand même un petit bout qu'on discute sur ce sujet-là. Puis je suis vraiment heureuse d'entendre notre députée d'Anjou—Louis-Riel être quand même impressionnée du nombre de causes de non-paiement au Québec. Puis ce serait peut-être bon... Parfois, on sort des commissions puis on dit l'enjeu qui a été discuté vraiment dans une commission parlementaire, puis ce serait peut-être bon aujourd'hui de citer qu'il y a 46 000 causes de non-paiement de loyer. On pense souvent que les causes de non-paiement sont fréquentes mais pas énormes. Elles sont très nombreuses. Ça fait que 46 000 locataires qui ne paient pas leur loyer, c'est énorme au Québec.

Alors, il faut considérer également que, oui, on donne tous les moyens à la Régie du logement d'être plus rapide. Et le délai, parce que c'était questionné tantôt, le délai en cause de non-paiement, c'est entendu et réglé dans un délai maximum de 45 jours, et une cause régulière est entendue dans un délai de 50 jours. Ça, c'est des chiffres qu'on a en 2017. Mais c'est sûr qu'on ne peut pas sortir les chiffres aujourd'hui parce qu'on ne les a pas également, on ne les a pas au complet, puis ce serait faire outrage. On ne peut pas les sortir. Mais, quand on regarde ça, quand même, 45 et 50 jours, c'est assez rapide.

Alors, moi, je remercie vraiment le commentaire de la députée d'Anjou—Louis-Riel, parce que, quand quelqu'un prend vraiment connaissance et prend conscience, de voir le nombre de causes non... de logement non payé, c'est énorme. Puis ça, ça fait... bien, veux veux pas, ça augmente les causes à la Régie du logement. Ça fait qu'il faut vraiment, en résumé,

payer son loyer, parce que c'est sûr que ça ne réglera pas le problème si on ne paie pas notre loyer. Et, même si on paie notre loyer, ça ne changera pas l'idée du propriétaire de dire : Je vais quand même essayer d'aller en conciliation. Parce que nous, on donne du mordant à la conciliation. Il va y avoir une personne toujours sur place. Quand le locataire ou le locateur va arriver, il y a toujours une personne qui va être sur place pour entendre et offrir la conciliation.

Alors, je pense que, ceci étant dit, on a fait le tour de la question. Puis, en terminant, bien, il faut encore mentionner qu'on a 260 millions qui est donné dans notre budget pour la construction des AccèsLogis. Les projets, je peux vous dire que ça va très, très bien. Dans plusieurs municipalités, il y a des projets qui sont commencés, puis ça se passe très, très bien. Alors, c'est certain qu'il y a... On est comme, si je peux dire, limités dans notre nombre de logements disponibles au Québec, mais, avec AccèsLogis, on va en construire.

Alors, je vous remercie. Mais c'est peut-être important, des fois, de mentionner en sortant d'ici : N'oubliez pas de payer votre logement. Ne l'oubliez pas, parce que ce n'est pas ça qui va accélérer votre cause. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre. Je donne la parole au député de Laurier-Dorion.  
• (10 h 20) •

**M. Fontecilla :** 41 000, ça a été dit par la députée d'Anjou—Louis-Riel, réitéré par Mme la ministre. 41 000 cas de non-paiement de loyer, là, c'est, encore une fois, énorme.

Rendu à ce chiffre-là, Mme la Présidente, on peut se poser des questions, hein? Et, vous savez, un cas sur 1 000 de non-paiement de loyer, ça peut arriver, ça peut être une personne, à la limite, irresponsable. Deux, peut-être il y en a un d'irresponsable, un autre qui a eu un problème majeur. Mais 41 000, il faut se poser des questions, là, sur quelque chose qui ne fonctionne pas tout à fait, là, en termes de capacité de payer, déjà. Est-ce que les gens... Et là on déborde carrément, hein? Mais c'est important de se poser ces questions-là en tant que législateurs, là. On a une problématique, 41 000 ménages, familles qui ne paient pas, qui ne réussissent pas, pour différentes raisons, de payer leur loyer, là. Pourquoi, là? Ça peut être insuffisance de revenus, ça peut être des loyers trop chers, ça peut être, etc. Donc, en tant que société, il me semble que c'est important de se poser cette question-là, parce qu'il y a 41 000 ménages, dont plusieurs ménages composés de plusieurs personnes, des familles avec des enfants, qui vont perdre leur logis, qui vont se retrouver à la rue et courir pour se trouver un autre logement. Et, s'ils ont de la chance, ils vont finir par en trouver, heureusement, mais, quand même, c'est une situation dramatique pour 41 000 familles.

On sait que, dans ces chiffres-là, 41 000, et Me Simard nous l'a expliqué, il y a différents cas de figure, mais on retrouve quand même une proportion forte, si la ministre peut nous en informer, de cas de non-paiement de loyer où le locataire est dans l'incapacité de payer sur-le-champ, comme Me Simard nous l'a expliqué, la procédure en vigueur en ce moment, là, et qui serait intéressé à trouver une voie de conciliation, une entente de paiement de loyer pour pouvoir conserver son logement et pouvoir continuer à y vivre. Et je pense que, comme société, on doit regarder cette possibilité-là, surtout dans le cas où il y a une procédure de conciliation qui est à l'étude en ce moment, là.

C'est-à-dire, Mme la ministre, est-ce que la mesure de conciliation va aider la principale cause de litige à la Régie du logement? D'après ce que j'entends, non. Et la question que je pourrais poser à Mme la ministre : Est-ce que les juges, à l'actuelle Régie du logement, offrent systématiquement, dans tous les cas de non-paiement de loyer, là, une possibilité de conciliation? Est-ce qu'ils mettent le personnel nécessaire pour ce faire, là? Est-ce qu'on pourrait aider ces milliers de ménages, là, qui ont de la difficulté à payer à trouver une entente de paiement ou, en d'autres mots, la mesure de conciliation qu'on est en train d'étudier en ce moment ne concerne pas les cas de non-paiement de loyer? Parce que combien de ces 41 000 litiges conduisent à l'éviction? Combien de familles sont mises à la porte à chaque année parce qu'elles ont rencontré des difficultés de paiement de loyer pendant un mois, etc.? C'est ça, le vrai problème social qu'il faut se poser, qui est... C'est la question qu'il faut se poser, là. Combien de familles se retrouvent à la rue, là, après un non-paiement de loyer, là? Parce que peut-être qu'il y a des raisons qui sont justifiées. Et il me semble qu'en tant que législateurs on doit se poser ces questions-là et prévoir des mécanismes, justement, parce qu'on est en train d'étudier une mesure de conciliation qui pourra aider ces personnes-là à rester sur place.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** En fait, je vais juste reprendre vos propos, parce que vous dites 41 000, puis là vous parlez d'éviction. Ce n'est pas 41 000 locataires qui sont évincés, là. Il faut vraiment faire attention. Il y a 41 000 causes de non-paiement. Il faut faire attention. Là, vous allez tout de suite dire qu'il y a des... que c'est une question d'éviction. Ce n'est pas ça du tout. Puis, juste pour résumer puis reprendre ce que je disais auparavant, quand les gens arrivent pour entendre leur cause, ils ont la possibilité d'avoir la conciliation. Le locataire n'a qu'à le demander. Il y a une personne qui est là, sur place. Mais ce n'est pas le juge qui va obliger une conciliation entre les deux parties. Sauf que, si le locataire veut avoir la possibilité d'avoir une conciliation, le locataire a la possibilité de l'avoir.

C'est juste pour reprendre vos propos. Il faut faire attention. On ne parle pas de 41 000 cas d'éviction ici, là. Alors, il y a la possibilité. Alors, il faut vraiment mentionner à tous les locataires du Québec qu'ils ont la possibilité, avant d'entendre leur jugement, d'avoir la conciliation. Ils ont tous les moyens. Ils ont tous les moyens. Merci, Mme la Présidente. Moi, j'ai fait le tour, personnellement. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je vais céder la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Dans le débat, parce que la ministre l'a dit, je pense, c'est important d'entendre qu'il faut payer son loyer, il y a une cause qu'on n'a pas parlé ici, mais il y a une cause à effet, il y a un résultat

final en bout de ligne aussi que les gens sous-estiment beaucoup, c'est que, si le locataire a perdu sa cause, il y a un jugement qui est rendu. Bien, le jugement fait qu'il est judiciairisé, puis ça laisse des traces quelque part. Ça fait que n'importe quel autre propriétaire va pouvoir voir qu'il y a quelqu'un qui n'a pas payé son loyer. Ça va être encore plus difficile. Puis souvent, bien, tu as le jugement qui est là, qui te condamne à payer, ça fait qu'évidemment, là, on judiciairise des gens qui, en principe, ne devraient pas l'être. Puis on aura l'occasion d'en reparler plus tard, Mme la Présidente. J'ai jugé bon d'en parler là parce que ça laisse une trace quelque part. Les gens sous-estiment qu'ils vont en cour puis qu'ils peuvent perdre, parce que, des fois, ils n'ont pas raison de ne pas payer le loyer, ça fait qu'on augmente le dommage qu'on se fait soi-même.

Ça fait que je voulais juste qu'on puisse le dire, pour que les gens qui suivent nos débats... Parce que les gens sous-estiment les impacts. Quand tu perds ta cause, tu es condamné à payer. Tu es judiciairisé, tu as un dossier, ça te suit tant que tu ne l'as pas payé.

Eh! on a des demandes de pardon pour du pot, Mme la Présidente, là, depuis qu'on a changé la législation. Savez-vous que des demandes de pardon pour ceux qui n'ont pas payé leur loyer, ça peut leur traîner à vie? Tu peux faire... Tu sais, tu peux avoir fait un faux pas quand tu avais 18 ans, 19 ans, puis ça va traîner toute ta vie. Les gens ne le savent pas, ils ne sont même pas conscients. Ce n'est pas effacé, là. Ça reste là, là. Ce n'est pas effacé. Ça, c'est une autre problématique, on reviendra plus tard.

Mais, honnêtement, là, c'est grave, un non-paiement de loyer, très grave. Mais les gens ne semblent pas conscients de toutes les conséquences. Ça fait que je voulais juste l'ajouter ici, Mme la Présidente, parce qu'à mon sens la ministre a raison, puis notre collègue aussi a raison. C'est sûr qu'on ne peut pas résoudre toutes les questions. Tu sais, le fait que les gens soient incapables de payer leur loyer, ça déborde largement les travaux de la commission, largement l'étude du projet de loi qu'on a devant nous. Par contre, il y en a, des conséquences, puis les gens ne sont malheureusement pas assez conscients des conséquences que ça peut donner. Voilà.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je vais céder la parole au député de Laurier-Dorion. Il vous reste à peu près une minute.

**M. Fontecilla :** Une minute? Merci. Écoutez, j'aimerais juste apporter une précision. Je n'ai pas dit que les 41 000 cas de non-paiement de loyer à la Régie du logement conduisent à l'éviction. Ce que j'ai... J'ai posé une question : Combien de ces litiges concernant des non-paiements de loyer conduisent à l'éviction, là? Est-ce que c'est la moitié? 20 000? Est-ce que c'est trois quarts? Est-ce que c'est... En tout cas, je peux vous... je suis sûr que la plupart... qu'il y a beaucoup... une proportion extrêmement importante de ces gens-là qui finissent par l'éviction. Et, comme l'a dit la députée d'Anjou—Louis-Riel, ce n'est pas une situation anodine, parce que c'est un dossier qui vous suit. N'importe quel propriétaire peut aller consulter les banques d'informations de la Régie du logement et savoir si un locataire a payé ou n'a pas payé, à un moment donné dans sa vie, là, son loyer. Et ça peut le pénaliser lourdement pendant le restant de ses jours, lui et sa famille. Donc, il est important de favoriser la conciliation dans les cas de non-paiement de loyer. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je donnerais la parole à Mme la ministre ou à Me Simard.

**Mme Laforest :** Non, j'ai terminé. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va?

**Mme Laforest :** Oui.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Donc, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que...

**Une voix : ...**

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

**M. Fontecilla :** Vote par appel nominal, s'il vous plaît.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui, nous allons procéder par vote nominal. M. le secrétaire.

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

**M. Fontecilla :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Contre.

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

**M. Provençal :** Contre.

**Le Secrétaire** : M. Simard (Montmorency)?

**M. Simard** : Contre.

**Le Secrétaire** : Mme Jeannotte (Labelle)?

**Mme Jeannotte** : Contre.

**Le Secrétaire** : M. Jacques (Mégantic)?

**M. Jacques** : Contre.

**Le Secrétaire** : Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac)?

**Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac)** : Contre.

**Le Secrétaire** : M. Thouin (Rousseau)?

**M. Thouin** : Contre.

**Le Secrétaire** : Mme Thériault (Anjou—Louis-Riel)?

**Mme Thériault** : Contre.

**Le Secrétaire** : M. Benjamin (Viau)?

**M. Benjamin** : Contre.

**Le Secrétaire** : Mme Dansereau (Verchères)?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Abstention. Donc, c'est rejeté.

Est-ce qu'il y a d'autres amendements qu'on veut déposer? Donc, on va procéder à la mise aux voix de l'article 78. Est-ce que l'article est adopté?

**Des voix** : Adopté.

**M. Fontecilla** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Pardon?

**M. Fontecilla** : Sur division.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Sur division.

**Mme Thériault** : Mme la Présidente?

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

• (10 h 30) •

**Mme Thériault** : Avant de passer à l'article 79, parce que le 78 vient d'être adopté, je dois faire une brève déclaration, Mme la Présidente. Vous savez, les gens suivent nos travaux. Cette réforme-là, elle est attendue, évidemment, et j'ai eu une communication, vendredi, avec une personne, dont je vais vous faire état ici. J'aimerais avoir la possibilité de lire ce qu'on m'a envoyé.

Parce qu'on a adopté l'article 76, qui, semble-t-il, peut poser des problèmes. Je sais que l'article est adopté, Mme la Présidente, qu'on est rendus au 79, on vient de passer le 78. Mais, vous savez, je dis ici régulièrement que, lorsqu'on sait qu'il y a quelque chose qui est brisé, notre responsabilité, comme législateurs, c'est de l'arranger. On est tous animés de... oui, on veut bien faire, on veut que la loi soit bonne, puis des fois, dans la rédaction, on peut créer un certain petit malaise ou un problème sans s'en rendre compte.

Donc, par souci de transparence, j'aimerais ça faire état d'un courriel qui m'a été envoyé. Je vais le lire, Mme la Présidente, et je vais demander à Mme la ministre un petit peu de patience. C'est juste deux côtés, mais, par contre, ça va éclairer.

Puis moi, je n'amène pas juste : Bien, on a un problème. J'ai aussi une piste de solution pour aller avec et je pense que, lorsque j'aurai terminé, on va certainement demander une courte suspension pour que Me Simard puisse discuter avec les légistes, en arrière, et Mme la ministre, par rapport à ce que je vais vous dire, parce que je pense qu'on doit faire un amendement à un article qu'on a déjà adopté.

Donc, le courriel m'a été envoyé par Me Frédéric Sylvestre concernant...

«Objet : Projet de loi n° 16, article 76 en lien avec l'article 30.2 de la Loi sur la Régie du logement.

«Mme [la députée d'Anjou—Louis-Riel] — parce que je n'ai pas le droit de m'appeler par mon nom.

«Résumé.

«Le projet de loi n° 16 soulève un questionnement important de la part de l'association des juges administratifs de la Régie du logement à l'égard de la proposition d'ajout à l'article 30.2 de la Loi sur la Régie du logement d'une compétence générale conférée aux greffiers spéciaux de la Régie du logement pour rendre jugement dans toute demande — en lettres majuscules — toute demande — sauf une toute petite exception visant la conservation des stocks de logement — du seul consentement des parties — entre parenthèses : la partie ajoutant l'autorisation pour des affaires procédant par défaut n'étant pas en cause ici.

«L'article 30.2 se lit actuellement comme suit :

«"30.2. Le greffier spécial peut décider de :

«"1° toute demande ayant pour seul objet le recouvrement du loyer ou la résiliation du bail pour le motif que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer, ou à la fois le recouvrement du loyer et la résiliation du bail pour ce motif, si au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée;

«"2° l'autorisation de déposer le loyer en vertu de l'article 1907 du Code civil;

«"3° toute demande ayant pour objet la fixation du loyer ou la modification de la durée ou d'une condition du bail en vertu de l'article 1947 du Code civil.

«"A cette fin, le greffier spécial est réputé régisseur et a tous les pouvoirs, devoirs et immunités de ce dernier, sauf le pouvoir d'imposer l'emprisonnement."

«Le projet ajouterait, entre autres :

«"5° — donc, le projet de loi — toute autre demande, à l'exception de celles visées à la section II du présent chapitre, si, au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ou — souligné — si les parties y consentent."

«L'association des juges administratifs soumet qu'un tel libellé comporte une erreur fondamentale puisqu'il autoriserait le pouvoir du greffier d'entendre même les causes contestées de toute nature, et ce, du simple consentement des parties. Or, il est évident que le greffier — qui est par ailleurs conseiller juridique à la régie — n'a aucunement les garanties d'indépendance requises au sens [de la charte]. Le fait qu'un consentement soit donné par des citoyens n'implique pas qu'il soit éclairé, encore moins que l'une ou l'autre des parties, insatisfaite du jugement, ne puisse par la suite reprocher ce manque apparent d'indépendance afin d'invalider la décision défavorable. Bien qu'il soit important de simplifier l'accès à la justice, cela doit se faire sans mettre à mal les garanties minimales de qualité de justice et d'indépendance. Je suis certain que cela n'est pas le but du législateur et que cette coquille peut être corrigée rapidement. Vous trouverez d'ailleurs ci-joint un mémo détaillant notre position sur la question, pour vous convaincre de l'illégalité de la mesure proposée.

«Nous convions donc humblement le législateur à éviter une erreur et s'assurer que la modification se limite à ce qui est nécessaire pour simplifier l'accès à la justice administrative sans mettre à mal les principes fondamentaux d'indépendance. Il suffit de proposer des amendements de manière à ce que les termes "toute autre demande" "si les parties y consentent" — donc, ces deux expressions-là — ne puissent pas viser les demandes contestées au fond. Pour corriger le tout, le plus simple serait de biffer les termes "si les parties y consentent". Ainsi, l'article 30.2 se lirait comme suit :

«"5° toute autre demande, à l'exception de celles visées à la section II du présent chapitre, si, au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée."

«Ce libellé faciliterait suffisamment l'accès à la justice en ajoutant des pouvoirs additionnels aux greffiers, tout en respectant les garanties d'indépendance.

«[...]Conclusion.

«Nous sommes certains que cette situation a échappé à tous les intervenants et que le but de cet amendement n'avait pas pour objectif d'aller aussi loin, mais simplement de proposer une certaine souplesse, à laquelle tous adhèrent. Il faut maintenant limiter la portée de cet article afin d'éviter que les greffiers puissent entendre des causes contestées au fond, contrairement aux garanties minimales d'indépendance que ces greffiers ne peuvent rencontrer actuellement. Par exemple, au-delà du fait que ces greffiers ne répondent pas au test objectif d'indépendance de la Cour suprême, il faut ajouter que la Cour d'appel, dans AJACLP c. Québec 2013 QCCA 1690, a mentionné que le fait d'être syndiqué est incompatible avec l'indépendance institutionnelle requise par la fonction de juge administratif. Or, lesdits greffiers sont justement syndiqués.

«[Donc,] on peut me rejoindre en tout temps[...].

Cordialement vôtre.»

Évidemment, Mme la Présidente, j'ai le mémo interne, ici, qui fait état de la jurisprudence et des pouvoirs des greffiers spéciaux, ainsi que la référence à la cause que je vous ai mentionnée.

Donc, évidemment, Mme la Présidente, je suis consciente que peut-être je prends un peu de court la ministre, ce matin, avec le fait que je veux revenir à un article qui a déjà été ouvert. Vous savez, moi, je dis souvent ici, bon : Nous autres, on fait les lois, on comprend qu'on a des législateurs qui sont qualifiés, mais le principe du juridique, aussi, c'est de s'assurer que, quand on fait une loi, elle est bien faite puis que... Des fois, bien, à la lecture de l'article, on peut, à première vue, ne pas déceler une problématique, puis, quand les gens commencent à la regarder dans le pratico-pratique, bien là, tu peux dire : Oui, on va peut-être un petit peu trop loin.

Donc, évidemment, moi, je pense que les juges administratifs, on ne les a pas entendus ici non plus, en commission parlementaire, lorsqu'on a déposé le projet de loi qui touchait la Régie du logement. C'est normal, on n'entend jamais la Conférence des juges administratifs. Par contre, bon, dans ce cas-ci, on a signifié que ça posait un problème, malheureusement.

L'étude du projet de loi va très bien, Mme la Présidente, donc la missive est arrivée un peu plus tard, parce qu'on avait déjà adopté l'article 76. Donc, je veux juste m'assurer, à ce stade-ci, qu'on puisse répondre adéquatement

à Me Sylvestre, qui m'a fait parvenir ce courriel, ainsi que la note sur la compétence des greffiers spéciaux de la Régie du logement, que je peux bien vous lire, là. Mais je ne veux pas prendre plus de temps, non plus, je pense qu'on peut peut-être aussi faire des copies, on peut les distribuer aux collègues.

**M. Simard** : ...déposer le document?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bien, c'est ça, je voulais demander si vous le déposez.

**Mme Thériault** : Oui, je vais déposer le courriel et le document. Juste, Mme la Présidente, je vais biffer le numéro de téléphone de la personne, ce qui est peu normal, parce qu'à partir du moment où je dépose on comprend que c'est un document qui est public. Donc, ça va permettre aussi aux gens de pouvoir en prendre connaissance.

**M. Simard** : ...titre cette personne écrivait à la députée d'Anjou?

**Mme Thériault** : Comme représentant des... ne bougez pas...

**Une voix** : ...

**Mme Thériault** : Non, des juges administratifs. Je vais vous le sortir, ce ne sera pas long.

**M. Simard** : ...il parle au nous.

**Mme Thériault** : Oui, bien, c'est parce qu'il parle au nom...

**M. Simard** : Enfin, on verra peut-être dans la lettre.

**Mme Thériault** : Oui, il faut juste que je le retrouve. Je m'excuse.

#### Document déposé

**La Présidente (Mme Dansereau)** : On va le déposer, et M. le secrétaire va vérifier ces informations-là. En attendant, de toute façon, ils vont déposer le courriel, on va faire les copies. Et, à ce moment, je donnerais la parole au député de Mégantic. Non? Ça va?

**M. Jacques** : ...une intervention que je voulais faire.

• (10 h 40) •

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Ah! O.K. Merci. Oui.

**Mme Thériault** : ...soulève un questionnement important de la part de l'association des juges administratifs de la Régie du logement. Donc, on peut penser que Me Sylvestre fait partie de l'association des juges administratifs de la Régie du logement. En tout cas, il est avocat

**La Présidente (Mme Dansereau)** : On dépose le document, le secrétaire va vérifier...

**Mme Thériault** : ...à la ministre le temps de répondre parce que les collègues vont prendre la...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : On va suspendre quelques instants pour distribuer des copies puis qu'on puisse en prendre connaissance. Merci.

(Suspension de la séance à 10 h 41)

(Reprise à 10 h 55)

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

Est-ce que la députée d'Anjou—Louis-Riel avait d'autres commentaires? Là, le document a été déposé.

**Mme Thériault** : Oui, absolument, Mme la Présidente. Évidemment, je pense que, pour la bonne marche des travaux, c'est important que le document soit public. Ce que j'ai demandé, c'est à biffer le numéro de téléphone et la personne qui m'a envoyé l'information. Et cette correspondance-là, Me Sylvestre, c'est l'avocat de l'association, et il est inscrit au Registre des lobbyistes, dûment inscrit. Donc, je pense que ça clarifie l'objet.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Il le sera. Merci. Je céderais maintenant la parole à Mme la ministre.



**Mme Laforest :** Oui. Après consultation, c'est vraiment important de mentionner que... On parlait, justement, du pouvoir des greffiers, des greffiers spéciaux, d'augmenter leurs pouvoirs, si je peux dire, dans leurs applications. Ce qui a été mentionné ici, c'est que... la première qu'il faut considérer, c'est évidemment que le projet de loi n° 16 est vraiment spécifique sur l'accélération des causes entendues à la Régie du logement. Alors, le pouvoir des greffiers spéciaux... était vraiment essentiel de leur donner plus de pouvoir. Ceci étant dit, les greffiers spéciaux sont tous avocats. Ça, ce n'est pas inquiétant parce que ce sont tous des avocats.

Puis également, pour les causes de non-paiement, bien, ça, c'était la demande du Protecteur du citoyen, qui avait fait la demande. Puis, pour, justement, le pouvoir des greffiers spéciaux, ça, ça a été demandé, c'était une recommandation des légistes du ministère de la Justice, d'aller plus loin, alors, étant donné qu'on veut accélérer le nombre de causes. Par contre, par contre, s'il y a une décision qui est rendue qui ne satisfait pas la ou les parties, bien, il y a toujours la possibilité de révision, justement, avec le membre du tribunal.

Alors, moi, c'est certain que, si on regarde notre projet de loi n° 16, disant que nous venons donner des dents à la Régie du logement pour accélérer les causes et la manière de fonctionner à la Régie du logement, c'était essentiel de revoir le pouvoir des greffiers spéciaux. Par contre, il ne faut pas craindre que, s'il y a demande, admettons, d'une ou deux parties, bien, les parties vont pouvoir être entendues par un membre à ce moment-là. Ça fait que ça n'enlève pas la possibilité, justement, que les causes soient entendues par un membre du tribunal, du tout. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Et je vais donner la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Mme la Présidente, dans ce que je dépose, évidemment, je pense que tout le monde s'entend que les greffiers spéciaux ont un rôle à jouer, il n'y a pas de problème. O.K.? Je pense que ce n'est pas qu'on leur donne plus ou moins de pouvoir. Moi, je suis partante, là, O.K.? Dans l'ancien projet de loi, on l'avait aussi. O.K.? Ça fait que ce n'est pas que je suis d'accord ou pas. Honnêtement, je pense que c'est correct qu'on donne plus de pouvoir pour être capable d'alléger la procédure, de réduire nos délais puis de ne pas être obligé de tout judiciaireiser. Je n'ai pas de problème avec ça, c'est correct.

Sauf que c'est bien évident que, quand on me dit, à moi, O.K., qu'il y a des greffiers spéciaux... Là, le petit document, que je n'ai pas lu, on parle du pouvoir du greffier spécial et de la Régie du logement, qui dit, ne bougez pas... Et on fait un parallèle aussi avec le pouvoir du greffier spécial de la Cour supérieure, où les greffiers spéciaux peuvent poser des gestes, mais pas tous les gestes, puis, je pense, c'est correct aussi, là. J'entends que, présentement, les greffiers sont tous avocats à la régie, c'est ce que la ministre a dit, mais est-ce que tous les autres greffiers spéciaux seront aussi avocats? Si tel cas, c'est écrit où dans la loi? Et est-ce qu'on ne juge pas important de pouvoir l'écrire pour s'assurer que, quand...

C'est parce que, bon, je comprends qu'un membre du Barreau, c'est un membre du Barreau, là. Mais, quand tu n'es pas membre du Barreau, tu n'as pas nécessairement la même protection, puis il y a des actes réservés, protégés, pour les avocats aussi, qu'on ne peut pas donner à n'importe qui non plus, là. Je ne suis pas avocate, moi. Je fais des lois, mais je ne suis pas avocate, tu sais?

Ici, à la page 2, on dit : «Les pouvoirs du greffier spécial et la Régie du logement.

«Créée en 1980, la Régie du logement, qui succédait à la Cour du Québec, se voyait conférer une compétence exclusive en matière de relations locataires-locataires. Un processus était prévu afin de nommer des régisseurs non assujettis à la Loi sur la fonction publique.

«En 1981, en raison du grand volume de causes, le législateur modifiait la Loi sur la régie[...], afin de créer la charge de greffier spécial.

«À partir de ce moment, et comme c'est le cas à l'heure actuelle, le greffier spécial est choisi parmi les membres du personnel de la régie et nommé par le ministre responsable, sa compétence est la suivante :

«1° toute demande ayant pour seul objet le recouvrement du loyer ou la résiliation du bail pour le motif que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer, ou à la fois le recouvrement du loyer et la résiliation du bail pour ce motif, si au temps fixé pour l'audition il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée;

«2° l'autorisation de déposer le loyer en cas d'inexécution des obligations du locateur, demande révisable par le locataire dans les 10 jours du refus et par le locateur en tout temps;

«3° toute demande ayant pour objet la fixation du loyer ou la modification de la durée d'une condition de bail.»

Donc, on a vraiment circonscrit les pouvoirs du greffier spéciaux... du greffier spécial, pardon.

• (11 heures) •

Quand on regarde ce qui se passe à la Cour supérieure, on dit :

«Celui-ci — le greffier, ses pouvoirs — peut entendre des affaires contestées, mais seulement en cours d'instance, telle une modification de demande, des précisions, la production de pièces. Il pourra être saisi de certaines [...] affaires du consentement des parties, mais seulement d'un acte de procédure en cours d'instance ou d'une mesure d'exécution.

«La loi ne lui donne [...] pas compétence pour entendre des affaires contestées au fond, sauf par défaut. Mais là encore, sa compétence est limitée. Ainsi, il ne peut rendre [un] jugement en matière familiale, sauf homologuer certaines ententes.

«Enfin, il est établi depuis longtemps que les jugements du greffier spécial de la Cour supérieure n'ont pas la même valeur que les jugements du tribunal en matière d'ordonnance et d'injonction, rendues au mérite, lesquels sont susceptibles d'outrage au tribunal.

«Cela a amené le législateur à adopter une disposition stipulant qu'une entente portant sur la garde d'enfant ou d'obligations alimentaires avait la même valeur qu'un jugement de la cour. D'un autre côté, il [aura] été reconnu qu'un défendeur pouvait consentir à une injonction au moyen d'un acquiescement à [un] jugement qui pourrait être avalisé par le greffier spécial.

«Mais il s'agit, dans tous les cas, d'affaires terminées par un consentement et cela ne donne pas plus compétence au greffier spécial pour disposer au mérite de litiges, et ce, même du consentement des parties.

«Car il est reconnu depuis longtemps que l'on ne peut donner compétence à un tribunal de consentement, car il s'agit d'une question d'ordre public de direction.»

Donc, évidemment, Mme la Présidente, quand je lis la balance qui est écrite ici, on dit... «La constitutionnalité de la régie», O.K.?

«La Cour suprême du Canada s'est prononcée, sur cette question, en 1983 dans l'arrêt Grondin.

«D'abord, quant à la fixation de loyer, spécialité des greffiers spéciaux, la cour détermine qu'il ne s'agit pas d'un pouvoir judiciaire, donc le législateur québécois pouvait confier ce pouvoir à des fonctionnaires.

«En ce qui a trait aux autres pouvoirs judiciaires de la régie, ils devaient normalement relever d'une cour supérieure, dont les membres sont nommés par le gouvernement fédéral, en vertu de la Constitution.»

Page 3 : «Cependant, en application de la doctrine de [...] cristallisation des pouvoirs, le fait qu'avant la Confédération cette compétence avait été exercée par certains tribunaux provinciaux permettrait au législateur provincial de donner tous les pouvoirs au régisseur quant aux relations locataires-locataires[...].

«En résumé, le Tribunal de la Régie [...] est un tribunal de droit commun exerçant une compétence complète en matière de bail résidentiel, au même titre qu'une Cour supérieure.

«C'est donc dire que l'on doit analyser les pouvoirs [des greffiers spéciaux] de la régie en utilisant comme grille d'analyse ceux des greffiers spéciaux de la Cour supérieure», Mme la Présidente.

Ça fait que c'est évident que, quand je lis ce qui est écrit ici par rapport aux craintes qui sont exprimées par l'association des juges administratifs de la Régie du logement, Mme la Présidente, je comprends qu'il y a des craintes qu'à l'article 95 on va faire qu'on ne peut pas entendre non plus sur le fond. On verra certainement plus loin, on aura certainement aussi des discussions là-dessus. Puis, dans le courriel, bien, il y a quand même deux amendements qui sont proposés. J'ai fait état d'un, mais il y en a deux, là. Il y a le fait que, bon, on pourrait facilement déposer un petit amendement. Puis il y a un amendement alternatif aussi que je n'ai pas lu tout à l'heure, que je vais lire pour les gens qui nous écoutent, mais c'est écrit, donc vous pouvez le lire, vous aussi :

«On pourrait alternativement proposer :

«"5° toute autre demande, à l'exception de celles visées à la section II du présent chapitre, si, au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ou, sur toute décision intérimaire qui ne décide pas du fond du litige, si les parties y consentent.»

Je pense qu'on a une lumière qui s'allume sur le tableau de la ministre, qui est faite par l'association des juges administratifs de la Régie du logement, Mme la Présidente.

Ça fait qu'il est évident que je ne peux pas faire comme si on ne m'a pas parlé. Je suis obligée ici d'en faire état à mes collègues, puis je pense qu'on est tous au même endroit, sur la souplesse que la régie a de besoin ou que le Tribunal administratif du logement aura de besoin, on est tous là. Est-ce que les greffiers spéciaux, ils ont un rôle à jouer? Oui, certainement.

Bien, je pense qu'il faut entendre aussi ce que les gens nous disent, Mme la Présidente. Vous savez, on a fait des amendements tout au long du projet de loi. La ministre, son équipe de juristes, ont accepté des amendements suite à des discussions qu'on a eues, très cordiales, très correctes aussi, selon certains commentaires qui nous ont été faits par les gens qui sont venus en commission parlementaire, que ce soit le Barreau, la Chambre des notaires. Dans le cadre de la copropriété, c'était l'association des gestionnaires de copropriété. Pourquoi?

Parce qu'il y a une expertise qui est là, il y a des craintes qui étaient légitimes, on a entendu les argumentaires des gens, on a fait des amendements, on a fait des aménagements pour faire en sorte que la loi, qu'on ouvre très rarement, on puisse s'assurer qu'on fasse la meilleure loi, Mme la Présidente.

Malheureusement, dans ce cas-ci, je n'ai pas été en mesure de parler avant avec la personne. J'ai parlé vendredi. Bon, on comprend qu'on revient tous d'une grande fin de semaine, là, on est dans le projet de loi. Moi, je lis et j'entends, et honnêtement on a une possibilité de deux amendements devant nous.

Donc, en toute transparence, Mme la Présidente, j'en ai fait état, j'ai fait la lecture du courriel. Les juristes en arrière, Me Simard ainsi que les juristes, autant ceux de la Régie du logement que du ministère de la Justice et le sous-ministre de Mme la ministre, sont là. Je pense, sincèrement, je pense que même le deuxième amendement, qui est un alternatif tout à fait valable, vient juste baliser et rassurer les juges administratifs qui auront à rendre des décisions.

Puis moi, je comprends l'indépendance judiciaire, je la comprends très bien. Les juges, depuis x nombre d'années maintenant, ils ont leur comité, ils ne sont pas soumis à aucune pression. Le gouvernement, ça fait longtemps qu'il ne décide plus de leur salaire puis de leurs conditions de travail non plus, Mme la Présidente. Mais, dans ce cas-ci, les greffiers, on comprend qu'ils ne sont pas indépendants, que ce sont des employés qui sont des fonctionnaires de l'État. Puis je ne veux rien leur enlever, là, j'ai un immense respect pour toute la fonction publique, peu importe où ils vont occuper...

Mais on a vu aussi qu'il y a eu des grèves des juristes de l'État. Ça n'enlève rien, on a... Mais, tu sais, tu as quand même un certain pouvoir. Tu n'es pas indépendant comme la justice le commande. Ça fait que c'est pour ça que je me dis, bien... Quand je lis ça, c'est sûr que j'ai une lumière qui s'allume sur mon tableau, Mme la Présidente. Donc, voilà.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je céderais la parole au député de Beauce-Nord.

**M. Provençal :** Merci, Mme la Présidente. Écoutez, je comprends que Mme la députée nous a remis une... appelons ça un drapeau rouge qui a été levé par une organisation concernant un article, l'article 76, qui a déjà été voté, à moins qu'on me reprenne, là. Et, moi, c'est plus une notion de procédure, là, parce que ce que je comprends, c'est que Mme la députée voudrait amener deux amendements...

**Mme Thériault** : Un.

**M. Provençal** : ...un, un amendement par rapport à ce qui nous est déposé. Mais, compte tenu que l'article 76 a déjà été voté, est-ce que... On n'a pas besoin d'un consentement au départ pour réouvrir l'article? Parce qu'il me semble qu'on a été, je pense, très collaborateurs en termes d'écoute. Parce que c'est sûr que c'est vous qui avez eu la correspondance. Mais il me semble qu'au niveau procédure on a eu un petit manquement à quelque part, à mon avis.

Mais, ceci étant dit, je tiens quand même à vous remercier de nous amener un drapeau qui va peut-être nous permettre d'éviter certaines embûches dans le projet de loi. Mais, moi, c'est... Mme la Présidente, c'est plus un commentaire parce que je m'y perdais un petit peu dans toute la procédure qu'on est en train de faire.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Naturellement, là, c'était... je vais céder... mais il y aura consentement, là, pour réouvrir... il faudra donner consentement. Je vais céder la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

• (11 h 10) •

**Mme Thériault** : Oui, merci, Mme la Présidente. Mme la Présidente, j'apprécie beaucoup l'intervention du collègue, puis il a totalement raison. De consentement, dans notre Parlement, on peut tout faire. Dans cette commission-ci, on a suspendu des articles pour laisser le temps aux gens de travailler. On a même suspendu un article, on n'a pas déposé d'amendement parce que je ne voulais pas nuire à la ministre, chose que je n'ai jamais faite, soit dit en passant. On a comme un 35 quelque part, là, 35 point quelque, qui existe, mais qui n'existe pas, parce qu'il n'y a pas d'amendement, mais on l'a dit dans le micro qu'on va revenir. Ça fait que, moi, ce n'est pas... Je comprends, là, O.K., qu'on a notre règlement, la présidente va l'appliquer, bon, on peut rouvrir, on ne peut pas rouvrir.

Tu sais, je suis consciente, là, que c'est inusité. Mais je ne peux pas ne pas faire état de cette correspondance-là. Et il me jugeait à propos... plutôt que de faire état de ma correspondance au début de la séance, j'ai, bon, laissé le collègue terminer sur l'article où on était parce qu'on avait entamé la discussion la semaine passée, puis c'est bien évident qu'avant de passer à l'autre article, bien, je devais allumer le tableau... la lumière sur le tableau de tout le monde, bon.

Ça fait que, là, moi, par souci de transparence, j'ai distribué les documents. Je pense que les collègues peuvent les lire. Les juristes qui sont avec Mme la ministre peuvent regarder. Je comprends ce que la ministre me dit. Moi, je pense juste qu'on a une grosse lumière qui est allumée, puis il faut la regarder, cette lumière-là. Puis, contrairement à ce que Mme la ministre m'a dit, tu sais, la révision, là, on ne peut pas aller en révision pour n'importe quoi, la révision est limitée à l'article 30.3. Donc, on ne peut pas aller... n'importe quoi en révision. Puis, dans l'article 95, on... Parce que l'article 95 va certainement poser des problèmes aussi sur le fait qu'on vient encore limiter plus la révision seulement que sur du fond et pas sur d'autres choses.

Ça fait qu'on comprend qu'à partir du moment où même les recours pour aller en révision ne seront pas ce qu'on a présentement, bien, c'est sûr que le questionnement est valable. Là, question de procédure, honnêtement, je l'ai vu. On peut le débattre, on peut attendre, on peut revenir. Moi, je ne m'attends pas à ce que... Bien, tu sais, c'est sûr qu'on peut faire la discussion, il est adopté, l'article. Je ne ferai pas une guerre de drapeaux, là, il est adopté. C'est juste que je ne peux pas être assise ici sciemment en disant : On va continuer d'adopter la vingtaine d'articles qui nous restent encore sur la régie ou sur le tribunal administratif sans parler de ça.

Ça fait que je suis consciente aussi que les légistes en arrière s'activent et qui... bien, depuis le début que j'ai fait état honnêtement et à travers par bon respect de leurs compétences puis ne pas laisser penser qu'ils ne travaillent pas, là, ce n'est pas vrai, pas du tout, mais je pense qu'ils sont en train de regarder aussi. Moi, si la ministre, elle dit : Écoutez, on comprend, on reviendra plus tard. On va voir, on va vous répondre plus tard, on va laisser les légistes travailler.

On va continuer, on peut passer à 79. Je n'ai pas de problème. Il y a juste qu'on a une problématique qui est là, qui est de fond, puis je pense que ça demande peut-être de regarder un peu plus. Je ne m'attends pas à ce qu'on me dépose, là, un amendement, là, là, non plus. J'ai pris tout le monde de court. Bien, le but, ce n'est pas de mettre le monde en boîte puis de les prendre de court, c'est juste de faire la meilleure loi possible. Ça fait que, moi, on peut continuer ou on peut passer au 79, je veux juste qu'on me donne un éclairage par rapport au fait que j'ai amené une situation qui était nouvelle, c'est tout.

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

**Mme Laforest** : Oui. Alors, bien évidemment, le président de la Régie du logement veut prendre parole pour expliquer ce point, cet article de loi qu'on a voté. Alors, je vais lui laisser parole.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard, vous avez la parole.

**M. Simard (Patrick)** : Merci. Alors, je pense qu'il est important de rappeler le contexte, qu'il s'agit d'une demande de la Protectrice du citoyen à l'égard notamment du non-paiement de loyer qui sera indistinctement contesté ou non, tout comme le greffier spécial actuellement, à l'heure où on se parle, entend les affaires de fixation de loyer contestées ou non dans le même contexte. Et souvent les recommandations que nous avons reçues des légistes, ce principe-là a été étendu quant aux autres matières, à l'exception de la partie 2 de la loi, mais je pense qu'il faut rappeler le contexte où est-ce qu'il s'agit uniquement dans les cas où il y a consentement. Il n'y a pas d'obligation de passer devant le greffier, il n'y a pas le tribunal qui va déterminer que ces causes-là vont passer devant le greffier, il faut que les parties consentent à ce qu'il y ait un greffier qui entend l'affaire distinctement d'un membre du tribunal. C'est similaire, je vous ferai le parallèle, aux clauses d'arbitrage, ce n'est pas différent d'un arbitre. Et je vous rappellerai que les greffiers spéciaux, chez nous, sont, de

tradition, tous avocats ou notaires et assujettis, tous, au même code de déontologie. Ils ont les mêmes obligations à l'égard des citoyens, ils ont les mêmes obligations quant au respect de la loi et ils ne sont pas distinctement des membres du tribunal, autre chose qu'avocats. Ils sont tous des professionnels, avocats ou notaires, des légistes. Et je rappellerai également qu'il y a le rempart qui existe, qui a été prévu au projet de loi quant à la révision, effectivement, de certaines matières que le greffier pourrait entendre par défaut. Et, je le rappelle, ce n'est pas différent de ce que les greffiers font actuellement à l'égard des affaires qu'ils entendent contester également.

Et, je me permets de le répéter, ce n'est pas différent de ce que vous verrez dans certains autres scénarios, dans d'autres matières où est-ce qu'il y a des clauses d'arbitrage, où ce sont des arbitres qui entendent les affaires parce que les gens consentent à aller devant l'arbitre. Alors, le principe du consentement est important à retenir dans le cadre de l'exercice d'analyse du projet actuellement. Sans le consentement, ce sont les membres du tribunal. Alors, ça offre aux citoyens une dynamique supplémentaire de règlement de leur litige lorsqu'il y a consentement à passer devant un avocat ou un notaire greffier. Voilà, c'est dans ce contexte-là que le projet aurait été analysé, étudié et présenté par la suite.

**Mme Thériault :** ...mais, si on ajoutait «sur toute décision intérimaire qui ne décide pas du fond du litige»... Je pense que ça ne touche pas... ça ne vient pas réduire le pouvoir de greffier puis ça vient peut-être sécuriser. À ce moment-là, si on garde «si les parties y consentent», il n'y a pas de problème, là, mais qu'on fasse juste ajouter «sur toute décision intérimaire qui ne décide pas du fond du litige»... Est-ce que c'est possible de demander un avis juridique?

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

**M. Simard (Patrick) :** Alors... bien, alors, ça vient évidemment restreindre énormément l'exercice de compétence du greffier si vous allez de l'avant avec cette orientation de «toute décision intérimaire», parce que ça ne vise que des éléments qui ne touchent pas le fond des choses.

Donc, il y aurait consentement sur toute décision intérimaire qui ne décide pas du fond du litige. Par exemple, ça pourrait être une remise, l'ordonnance de certains documents, mais ça ne donne pas la possibilité, tout comme le permettrait l'arbitrage devant un arbitre, d'entendre l'affaire en entier et d'offrir ce processus de règlement de litige supplémentaire aux citoyens. Ça restreint de manière importante l'exercice de compétence, évidemment.

**Mme Thériault :** Puis le principe de l'indépendance judiciaire, au niveau des juges... Parce que c'est un principe qui est reconnu que les juges peuvent avoir toute la marge de manoeuvre de par leur indépendance. C'est ce qui leur donne la marge de manoeuvre dans les types de jugement qu'ils vont pouvoir rendre.

Là, ce qu'on est en train de faire, c'est que les greffiers spéciaux vont pouvoir rendre des jugements, mais ils n'ont pas nécessairement l'indépendance judiciaire. Puis je pense qu'à peu près n'importe qui va vous dire que l'indépendance judiciaire est vraiment importante pour tous, puis que ça ne se négocie pas.

Ça fait que c'est pour ça que je... Quand je lis le petit document qu'on nous a donné par rapport au fait qu'il y a des gens qui peuvent être avocats et syndiqués, puis je n'ai rien contre les avocats syndiqués, là, entendons-nous bien, mais je me fais peut-être l'avocat du diable, si vous voulez, ce matin... on va faire des jeux de mots, mais toujours est-il que je pense que la question est intéressante.

Puis je comprends qu'il y a un drapeau qui s'allume. Puis je regarde mes collègues de l'autre côté, puis ils trouvent tous...

**Une voix :** ...

**Mme Thériault :** Oui, c'est intéressant. Puis il y a des points de vue, là, qui peuvent être d'un côté puis de l'autre. Moi, j'essaie juste... Je me dis : On peut-u avoir la meilleure loi possible? On peut-u essayer de regarder? Parce qu'honnêtement, là, M. le député de Beauce-Nord l'a bien dit, il est adopté, l'article, Mme la Présidente, là, O.K.? Je ne partirai pas toute la journée là-dessus, là, ne soyez pas inquiète, là, O.K.? Je ne veux pas retarder les travaux. C'est important que la loi avance, O.K., puis je n'ai pas de problème.

Mais moi, quand on m'allume une lumière sur mon tableau, en tant que législateur, je ne peux pas faire autrement que de la prendre en considération. Ça fait que c'est pour ça que je me dis : Bien, il y a-tu quelque chose... Ou, Mme la Présidente, regardez, moi, là, j'entends ce qu'on me dit, mais ce que j'aimerais peut-être qu'on me réponde, c'est dire : Bien, on va regarder, voir s'il n'y a pas quelque chose avant la fin qu'on peut regarder. Puis, de consentement, on peut tout faire. On peut revenir n'importe quel temps, là. Il va falloir qu'on revienne pour les autres, d'ailleurs.

Ça fait que ça permettrait peut-être aux gens aussi de se parler puis de parler avec l'association des juges administratifs de la Régie du logement, mais on peut continuer d'avancer, là, puis on peut revenir. Le projet de loi, là, il y a 100 quelques articles, ça fait qu'on n'a pas de problème.

**Mme Laforest :** ...moi, je pense qu'on va clarifier ce point-là. C'est important parce que... Il y a des arguments vraiment importants ici qu'il faut noter, puis je pense que ce serait bon de continuer puis de voir. Je vais laisser Me Simard, puis après ça je vais dire un point aussi. Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Bien, alors, je vous rappellerai également le libellé de l'article 30.2 de la loi où on indique clairement que le greffier est réputé membre du tribunal, ayant tous ses pouvoirs, d'ailleurs. Donc, dans l'exercice de ses pouvoirs, il n'y a pas de distinction entre les uns et les autres, d'une part.

D'autre part, il faut rappeler, je pense, encore une fois, que c'est dans un scénario où il n'y a pas d'obligation de procéder de la sorte, que ce n'est pas différent, encore une fois, de l'arbitrage où est-ce qu'encre une fois ce sont des

membres du Barreau ou de la Chambre des notaires, que ce sont des avocats ou des notaires, ce sont des praticiens en droit, qu'ils ont les mêmes droits et obligations que les membres du tribunal.

Et je vous rappelle également, encore une fois, le rempart de la révision. Dans la mesure où il y a une dynamique où est-ce que la décision n'est pas à la satisfaction des parties, à ce moment-là, il y a un processus de révision sur l'ensemble des matières qui ont été entendues par défaut, alors que, si vous avez convenu de procéder devant le greffier spécial, comme toute autre affaire d'arbitrage, bien, vous êtes lié par la décision, tout simplement.

Alors, c'est un processus supplémentaire qui s'offre aux citoyens, tout comme l'est également la conciliation, qui est un autre mode de règlement de litige, qui est un mode alternatif. Donc, c'est une offre supplémentaire et non pas un remplacement de quelque chose. C'est que ce n'est pas à l'exclusion des membres du tribunal qu'ils tiennent compétence, c'est lorsque les citoyens consentent.

Alors, c'est une offre supplémentaire et non pas une modification à l'ensemble de la compétence qui serait déterminée par une mise au rôle devant le greffier, par exemple. Ce n'est pas du tout ce qui est l'intention, en tout cas, derrière la rédaction.

• (11 h 20) •

**Mme Thériault :** ...j'imagine que vous pouvez encore parler à l'association des juges administratifs, voir, là, si jamais on décidait, en cours de route, de peut-être faire des modifications, parce que, souvent, c'est à se parler qu'on se comprend, hein, tu sais.

Ça fait que, moi, c'est tout ce que je vous demande. Je pense que les gens seraient certainement disponibles à avoir peut-être une discussion avec vous, puis, si, en cours de route, bien, vous jugez bon de revenir, go, bon, on reviendra. Moi, je n'ai pas de trouble, là. Je vous dis, là, on peut passer à 79, là, tu sais.

Je pense que, si les bonnes personnes se parlent, elles sont capables de trouver la voie de passage correctement. C'est tout ce que je veux. Parce que ça m'inquiète, puis je comprends l'objectif qui est visé. Je serais dans votre chaise, Mme la ministre, là, je ferais pareil, tu sais. On veut avancer, on veut que la loi soit bonne, on veut qu'on soit en mesure de répondre plus rapidement, on veut que la justice roule, qu'elle puisse livrer ses jugements le plus rapidement possible, parce que c'est de la saine gestion administrative. Je n'ai pas de problème avec ça, je suis d'accord, j'adhère à tout ça. Mais je me dis : Il y a une lumière qui est allumée, puis c'est sûr que ça me laisse comme un arrière-goût. Ça fait que je pense que peut-être qu'ils peuvent se parler, puis on peut continuer et on reviendra, si vous le jugez bon, avant la fin du projet de loi ou avant la fin de la section.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** On peut continuer, il n'y a pas de problème. Moi, la seule lumière qui m'allume, en fait, puis c'est peut-être pour rassurer les gens que peut-être... Là, je dis ça comme ça, parce que, quand on lit dans l'article 30.02 : «À cette fin, le greffier spécial est réputé membre du tribunal», la seule notification qu'on pourrait ajouter, puis si ça peut rassurer les parties, c'est qu'on pourrait ajouter : «À cette fin, le greffier spécial, obligatoirement avocat ou notaire», c'est là qu'on pourrait juste ajouter cette petite partie là. Mais le reste, en soi, moi, je pense que ce qui a été adopté est excellent, puis on irait vraiment... on continuerait dans ce sens-là. Alors, vous, ça vous rassurerait, parce que c'est ce que vous vouliez au départ, ajouter «avocat ou notaire». Ça fait que ce serait peut-être plus cet ajout-là qu'on pourrait faire pour le spécifier plus clairement, puis après ça on pourrait continuer.

**Mme Thériault :** Je remercie la ministre pour son ouverture. Je vais juste vous demander de vous parler avec... bien, pas vous ni nous, là, mais que les gens de l'association des juges de la Régie du logement puissent parler avec les juristes soit de la régie, du ministère ou de la Justice, là, pour être capables de trouver la bonne voie de passage, puis vous reviendrez en temps et lieu avec un amendement si c'est la voie à prendre. Je n'ai pas de problème avec ça.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Bon, ça va? O.K.

**Mme Thériault :** Merci, ça me satisfait. Et je remercie la ministre ainsi que les gens... Me Simard ainsi que les juristes qui sont en arrière de trouver la voie de passage et mes collègues pour avoir écouté l'argumentaire, vous voyez, que j'ai fait. Je ne suis pas avocate, mais je pense que...

**Une voix :** Ça ne vous enlève rien.

**Mme Thériault :** ...je suis capable de plaider, en tout cas. C'est bon. On continue.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Donc, nous allons poursuivre à l'article 79 et, en temps et lieu, on demandera s'il y a un consentement pour rouvrir l'article 76. Mme la ministre, l'article 79.

**Mme Laforest :** Oui, oui, oui. L'article 79 :

L'article 55 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de «la régie» par «le tribunal»;

2° par le remplacement, dans le texte anglais, de «ex officio» par «on its own initiative».

Article 79, article 55 de la Loi sur la Régie du logement. Cet article apporte une modification de concordance en lien avec le changement du nom de l'organisme. Il modifie également le texte anglais de l'article 55 de la Loi sur la Régie du logement afin de moderniser le vocabulaire utilisé. C'est une question de concordance avec le texte anglais, français.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a des commentaires?

**Mme Thériault :** Je vais passer juste un commentaire, Mme la Présidente. Vous savez, ça revient exactement au fond de ce que je disais avant. Des fois, un mot peut faire une différence dans l'interprétation de ce que les gens vont en faire. Ça fait qu'on prend le temps de corriger quelque chose qui a été fait précédemment dans la version anglaise. Des fois, juste de la manière que c'est interprété, à l'usage ou à l'usage, si vous voulez, c'est là qu'on se rend compte que les mots ont tous leur importance et une signification. Donc, puisque le législateur ne parle jamais pour ne rien dire, Mme la Présidente, ça me va pour la modification qui est proposée devant nous, qui est de concordance.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Nous allons passer au vote. Est-ce que l'article 79 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

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

**Mme Laforest :** L'article 80 :

L'article 56 de cette loi est remplacé par les suivants :

«56. Une partie qui produit une demande doit en notifier une copie à l'autre partie.

«La notification de la demande peut être faite par tout mode approprié qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise ou de la publication du document.

«Elle l'est notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste recommandée, par la remise du document en mains propres par un service de messagerie, par un moyen technologique ou par avis public.

«Quel que soit le mode de notification utilisé, la personne qui accuse réception du document ou reconnaît l'avoir reçu est réputée avoir été valablement notifiée.»

Est-ce qu'on y va article par article ou 56.1, je le continue?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je pense que ce serait peut-être préférable, bien, article par article.

(Consultation)

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce que les gens préfèrent article par article?

**Mme Thériault :** O.K. Parce que c'est long. C'est un article qui est long. Je pense, la ministre doit avoir des notes explicatives aussi. C'est toute une section. Donc, je pense que, oui, c'est la meilleure manière de pouvoir le faire.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, l'article au niveau... l'article 56. Alors, l'article actuel renvoie au Règlement sur la procédure devant la Régie du logement, qui prévoit que la notification se fait par huissier, par courrier recommandé ou par tout autre mode permettant d'en prouver la réception. Ce règlement prévoit également que la notification doit se faire dans un délai raisonnable, alors que la modification proposée par une autre des dispositions vise à introduire un délai maximum pour notifier une demande et produire la preuve au dossier.

La modification proposée vient détailler plus précisément les modes de notification autorisés. Elle introduit notamment la notification par moyen technologique maintenant. Elle établit une présomption selon laquelle la personne qui accuse réception du document reconnaît l'avoir reçu, est réputée avoir été valablement notifiée de la demande, ce qui facilitera la preuve lors de l'audience.

Évidemment, cet article, si je peux dire, vient aider parce que plusieurs parties se présentaient en cour sans preuve valable. Alors, c'était important de le spécifier dans cet article 80. Est-ce qu'on continue pour l'article 56.1?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a des commentaires, des interventions pour le 56? Oui.

**M. Fontecilla :** Donc, l'article, ce qui est proposé là, c'est un gros article et, si je me réfère à ce qui existe actuellement dans le Code civil, c'est assez bref, là. Et donc il y a, comment dire, il y a... si on adopte cet article-là, ça signifie quand même un alourdissement du processus, alors que, vous me corrigerez, mais j'ose croire qu'à la Régie du logement, puisqu'on n'est pas représenté par un avocat, il y a une volonté quand même d'accessibilité à la justice qui implique une certaine simplification, là.

Mais j'aimerais savoir, là, concernant précisément l'article 56, la situation actuelle, j'en fais lecture, là, pour le bénéfice des collègues et des spectateurs, article 56 : «Une partie qui produit une demande doit en notifier une copie à l'autre partie dans le délai et en la [matière] prévue par le règlement des procédures.» Final, ça, ça finit, là, c'est assez bref, là. Donc, on parle d'un règlement des procédures. Et en quoi consiste ce règlement de procédures? C'est quoi, la situation actuelle? Bref, je pose la question à la ministre.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** En fait, par exemple, aujourd'hui, il y a au moins 1 200 dossiers qu'on ne peut pas procéder parce qu'on n'a pas de preuve. Alors, au contraire, on vient alléger les procédures, parce qu'évidemment les parties...

puis on ajoute, évidemment, on est rendu assez avancé, là, que les parties, par échange de courriels ou textos, par exemple, peuvent notifier leur demande. Alors, c'est évident qu'aujourd'hui textos, courriels, ça va alléger les procédures. C'est l'inverse de ce que vous disiez, complètement.

**M. Fontecilla** : O.K. Mais ma question précise, là, l'article... le libellé actuel : «Une partie qui produit une demande doit en notifier une copie à l'autre partie dans les délais et [...] la manière prévue par [le règlement] des procédures.» Qu'est-ce que stipule le règlement des procédures actuel?

**Mme Laforest** : Mais le règlement des procédures, en fait, c'est quand vous avez toutes vos demandes, vous pouvez présenter cette preuve-là lors du jugement de votre cause. Mais, maintenant, ce qu'il veut dire, c'est que, par texto, par courriel, les parties vont s'entendre et également vont avoir des preuves par texto, par courriel, ce qui a allégé... ce qui allège vraiment la tâche, là.

**M. Fontecilla** : La notification, à l'autre partie, là.

• (11 h 30) •

**Mme Laforest** : Pour la notification et les demandes, oui, à faire, oui, exactement. En fait, c'est quand même, si je peux dire, c'est qu'aujourd'hui en 2019, avec textos et courriels, ça va accélérer les demandes.

**M. Fontecilla** : Donc, l'article 56 tel que proposé par le projet de loi n° 16, donc je fais la lecture rapide : «...par tout mode approprié qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise[...].

«Elle l'est notamment par [huissier] de justice, par l'entremise de la poste recommandée, par la remise du document en mains propres par un service de messagerie, [ou] par un moyen technologique ou par avis...» Donc, quand vous dites «par courriel», par exemple, ou «par texto», c'est ça, «par un moyen technologique»?

**Une voix** : ...

**M. Fontecilla** : O.K., c'est parfait. Et, dans le code de procédure, le règlement de procédure, tel que stipulé dans l'actuel article 56, est-ce qu'il est nommé la poste recommandée, la remise en mains propres par un service de messagerie ou par un avis public?

**Mme Laforest** : Par un avis public, vous dites?

**M. Fontecilla** : Non, ce que je veux savoir, si, dans le règlement de procédure, dans l'actuel article 56, la seule chose qui manque, c'est le moyen technologique, qui est absent.

**Mme Laforest** : Non. On vient juste actualiser les procédures, ce qui veut dire qu'avec... Justement, on se donne plus de moyens technologiques aujourd'hui pour entendre les causes. On se donne plus de moyens. On se donne plus de possibilités.

**M. Fontecilla** : O.K., mais les moyens technologiques incluent les courriels, les textos...

**Mme Laforest** : Oui, exact.

**M. Fontecilla** : ...messages par Facebook, par tout moyen... «Par un moyen technologique», c'est...

**Mme Laforest** : En fait, c'est qu'aujourd'hui le tribunal va considérer ces preuves-là, parce qu'avant le tribunal ne considérait pas ça, ces preuves-là, des textos, des courriels. Là, aujourd'hui, on vient juste offrir la possibilité de considérer ces échanges-là.

**M. Fontecilla** : Parfait. Est-ce que c'est à la discrétion du tribunal? Par exemple, si j'envoie une preuve par texto ou j'envoie une preuve par Messenger, c'est à la discrétion du tribunal que cette preuve-là va être signifiée comme notifiée?

**Mme Laforest** : Bien, en fait, c'est que le tribunal va demander juste la preuve que ça a été reçu de l'autre partie. Le tribunal, lui, va considérer que la réception a été faite par la partie adverse.

**M. Fontecilla** : Par tout moyen technologique?

**Mme Laforest** : Par tout moyen technologique.

**M. Fontecilla** : C'est parfait.

**Mme Laforest** : C'est bon? Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Je donne la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Mme la Présidente, je comprends... Présentement, on est obligés de faire affaire soit avec un huissier de justice soit poste recommandée ou par messagerie. C'est ça? Là, on veut que la notification par moyen technologique, dont les courriels, soit acceptée. Ça, je comprends, sauf que, moi, ça m'arrive, des fois, d'attendre des correspondances, puis elles tombent dans les courriers indésirables, et c'est bête comme ça, là, ça m'est déjà arrivé. Ça fait que je fais juste me demander comment on peut, hors de tout doute raisonnable, là, je vais le dire comme ça, là...

Je comprends qu'on puisse notifier par courriel, là, il n'y a pas de problème, ou bien texto. Tu sais, quand tu es d'Apple à Apple, tu es capable de voir que, le texto, il a été lu, si c'est activé. Moi personnellement, mes filles, au bureau, là, je peux vous dire que, quand j'envoie un texto, là, ça, ça marche, hein, ça me dit si elles l'ont lu. Je ne me pose pas la question. Il n'y en a pas une que ce n'est pas mis là, ça fait que je le sais, qu'elles l'ont lu, O.K.? Mais comment on va faire pour prouver hors de tout doute que les gens ont lu le texto ou qu'ils ont reçu le courriel? Je fais juste me poser la question, parce que tu peux l'avoir envoyé, le courriel, là, puis, oui, c'est correct, on l'a...

On s'est posé la question... Honnêtement, quand j'étais ministre de la Protection du consommateur, puis qu'on a regardé les points, tu sais, les fameux points Aéroplan, Air Miles, tout le kit, là, qu'on changeait, puis là tu as l'obligation, maintenant, pour les grands de ce monde qui ont des programmes de fidélisation, d'aviser le titulaire de points qui n'a pas fait de transaction dans son année qu'il va les perdre, ses points, bien, on s'est posé la question aussi : Comment on fait pour s'assurer que le courriel, il a vraiment été lu ou que le message texte a vraiment été lu?

C'est juste une question comme ça, là, parce que, là, c'est devant le tribunal. Ça fait que, tu sais, si tu n'es pas d'Apple à Apple ou bien que la chose n'est pas activée, tu ne peux pas savoir si l'autre personne a lu ton message, là, tu sais. Moi, il y a des gens que j'envoie des messages, puis je le vois, s'il est lu, ou bien je le vois, s'il n'est pas lu. Bien, ils l'ont lu, mais ils ne sont pas dans l'Apple, ils ne sont pas compatibles, ça fait que je ne peux pas savoir, tu sais.

**Mme Laforest :** Écoutez, honnêtement, aussi simple que ça puisse paraître, entre vous et moi, quand les parties veulent s'entendre, elles vont vérifier : Est-ce qu'elle a reçu mon courriel, est-ce qu'elle a reçu mon texto? Ça, c'est évident. Ça va faire comme dans la vie normale, là. S'il n'a pas reçu le courriel, on va téléphoner, il y a quelqu'un qui va se présenter, on va reprendre les procédures qui étaient avant... Il y a la possibilité d'avoir l'huissier, parce que toutes les anciennes démarches sont encore possibles. Ça fait que, là, aujourd'hui, je pense que pas de réponse par texto, pas de réponse par courriel, bien, on recommence aux anciennes procédures.

**Mme Thériault :** O.K., c'est beau.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Député de Viau.

**M. Benjamin :** Merci, Mme la Présidente. Et je comprends effectivement que la motivation qui est derrière cet article vise l'objectif global tel qu'évoqué par la ministre, c'est-à-dire améliorer l'efficacité, donc, des différents dossiers traités ou reçus au niveau de la Régie du logement.

Mais, sur la question des moyens technologiques, justement, j'aurais une question. Puisque le fardeau de la preuve reviendra toujours à la personne qui a notifié, donc, de dire que... de donner la preuve que la personne qui a reçu a bel et bien reçu, maintenant, tenant compte de la complexité de l'usage et de l'utilisation des moyens technologiques, est-ce qu'il y a des balises? Avez-vous mis en place une procédure spécifique par rapport aux ressources technologiques? Est-ce qu'il y a d'autres tribunaux, à l'extérieur du tribunal du logement, qui ont des bonnes pratiques à cette fin-là, qui peuvent être des choses qu'on pourrait... et que le tribunal du logement va pouvoir utiliser? Telle est ma question, parce que, vous savez, par exemple, un envoi qui se fait, par exemple, par courriel, donc ça va marquer «vu» ou «lu», donc, mais qui me dit que c'est la personne à qui c'est destiné qui l'a lu, effectivement?

Voilà, donc. Alors donc, ma question, donc, est-ce que vous avez déjà en place des procédures sur l'utilisation des ressources technologiques à cette fin-là? Parce que ce n'est pas rien. Ce n'est pas rien. On a les causes de justice. Mais, sinon, est-ce qu'il y a d'autres tribunaux qui ont des expériences similaires qui peuvent être utilisables chez vous?

**Mme Laforest :** Je vais laisser Me Simard, par rapport à la question... s'il y a d'autres tribunaux, je vais lui laisser le soin de répondre.

**M. Simard (Patrick) :** Merci. Alors, d'une part, il faut savoir que cet article-là est grandement inspiré, c'est un euphémisme, de ce qui existe dans le nouveau Code de procédure civile, donc, aux tribunaux judiciaires. Donc, ce n'est pas différent d'ailleurs, vraiment.

Alors, oui, ça existe ailleurs dans d'autres scénarios que celui du Tribunal administratif du logement. L'encadrement existe, mais évidemment il n'existe pas que pour l'exercice devant le Tribunal administratif du logement ou la Régie du logement puisqu'il s'agit d'une loi. C'est la Loi concernant le cadre juridique des technologies de l'information qui s'applique à tous égards, donc autant dans la mesure où vous voulez faire la preuve de la réception d'un document dans un autre scénario que celui de la Régie du logement.

Donc, oui, le cadre existe, et, bien, fort heureusement, on a une obligation prévue à la loi de renseigner le citoyen. Alors, cette information-là sera évidemment disponible dans la mesure où le projet de loi franchit toutes les étapes. Donc, il y aura certainement un moment où est-ce qu'il y aura de l'enseignement à faire sur la manière de... mais tout ça est bien encadré déjà par la législation en place.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Député de Laurier-Dorion.



**M. Fontecilla :** Oui. On l'a vu tantôt, on l'a entendu, là, plus des deux tiers des litiges à l'actuelle Régie du logement concernent le non-paiement des loyers, là. Qu'est-ce qui va se passer, là, je pose à la question, là, si, par exemple, on envoie une demande de résiliation du bail... on notifie plutôt un locataire sur le dépôt d'une demande de résiliation de bail pour non-paiement de loyer et on envoie ça par courriel? Bon, on sait que, peut-être, ce n'est pas l'ensemble de la population qui utilise assidûment les courriels. Nous-mêmes, nous sommes submergés de multiples courriels. Ça exige une attention de tous les instants.

Donc, la question que je pose à la ministre, là : Qu'est-ce qui va arriver si une personne est supposée avoir été notifiée par courriel, mais cette personne-là, elle n'y va que très peu souvent, et finalement elle n'ouvre pas ce courriel-là, et la cause suit son cours? Qu'est-ce qui va arriver à cette personne-là qui a été notifiée du dépôt d'une demande de non-paiement de loyer ou de résiliation de bail à la régie?

• (11 h 40) •

**Mme Laforest :** On revient, comme je le disais tout à l'heure, aux anciennes procédures, une lettre, l'huissier. On revient aux anciennes procédures. Avec les courriels, les textos, on vient ajouter des possibilités technologiques, ça, vous comprendrez. Si, admettons, courriel, courrier indésirable ou, peu importe, texto non lu, on revient à l'ancienne procédure. Donc, on peut envoyer un huissier, on peut envoyer une lettre par la poste, on revient aux anciennes procédures, parce que...

Je vais vous expliquer, en fait, pourquoi on fait ça, c'est parce qu'il y a énormément de causes, au départ, là, qui sont retournées dû au manque de pièces justificatives. Aujourd'hui, on offre la possibilité, parce que plusieurs personnes arrivent en disant : Je ne le savais pas, on ne m'a pas convoqué, le propriétaire n'a pas essayé de me rejoindre. Alors là, étant donné qu'on ouvre la possibilité à ajouter des communications par courriel, par texto, ça va être difficile aujourd'hui que les locataires disent : Bien, je n'ai pas eu aucun avis, je n'ai pas eu d'échange avec le propriétaire.

Alors là, on vient ouvrir un éventail de possibilités de communication entre le propriétaire et le locataire, sauf que, si le locataire n'a pas de courriel ou n'a pas de cellulaire, par exemple, bien, on garde les anciennes procédures qui étaient déjà en place et qui seront toujours en place. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Est-ce que ça va? On peut continuer? Mme la ministre, vous pouvez continuer les articles.

**Mme Laforest :** «56.1. Lors de sa notification, la demande doit être accompagnée des pièces à son soutien ou d'une liste des pièces indiquant que celles-ci sont accessibles sur demande.»

En fait, c'est que, quand la personne se présente, ça va être obligatoire d'apporter ses pièces justificatives puis de les transmettre obligatoirement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce que ça va?

**Mme Laforest :** Oui, parce que, souvent, bien, quand la cause est entendue, la partie n'a pas avec elle la justification de la partie adverse. Alors là, on ouvre la possibilité que les deux parties aient toutes les pièces justificatives, autant le locataire que le locateur.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** S'il n'y a pas d'autre commentaire, on continue. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** «56.2. La preuve de la notification ainsi qu'une liste des pièces au soutien de la demande doivent être déposées au dossier du tribunal. Ce dernier peut refuser de convoquer les parties en audience tant que ces documents n'ont pas été déposés.

«Si la preuve de notification n'est pas déposée dans les 30 jours suivant l'introduction de la demande, cette dernière est alors périmée et le tribunal ferme le dossier.

«Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher le tribunal de convoquer les parties sans délai lorsqu'il le juge approprié, auquel cas la preuve de notification de la demande doit être produite à l'audience sous peine du rejet de la demande.»

Alors, à défaut de notifier les demandes, évidemment, ce sera une cause importante de remise en audience. Évidemment, ça... les rôles d'audience. Avec cette modification, la régie pourrait constituer les rôles avec des causes où elle sait que la demande a été notifiée.

Par ailleurs, cette modification assurerait que la partie défenderesse reçoit la demande dans les délais acceptables. Il n'est effectivement pas souhaitable qu'un défendeur reçoive notification d'une demande plusieurs mois après son dépôt, comme cela est souvent le cas actuellement. Le service de la mise au rôle doit disposer de toute l'information pertinente afin d'évaluer le temps d'audience requis. Cette disposition vise à permettre à la régie de pallier à tout manque d'information pouvant amener une mauvaise pondération — évaluation du temps nécessaire pour l'audition — lorsque la demande est analysée.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la députée de Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Mme la Présidente, le délai de 30 jours, quand les gens sont de bonne foi, je pense qu'il n'y a pas de problème, c'est correct, même, des fois, ça peut paraître long, sauf que ça se peut qu'il y ait du monde qui sont de mauvaise foi, qui ne veulent pas accuser réception, puis, à ce moment-là, il arrive quoi?

**Mme Laforest :** La cause est... le dossier est fermé.

**Mme Thériault :** Le dossier est fermé. Mais, si, mettons, c'est le défendeur qui n'est pas correct puis qui fait traîner la procédure...

**Mme Laforest :** En fait, là, qu'est-ce qui est intéressant, c'est le point qu'on a amené tout à l'heure, parce que tantôt on disait qu'avant de se présenter pour la cause, en fait, les parties ont le devoir de déposer toutes les pièces justificatives. Alors, quand les pièces sont déposées, les deux parties sont présentes, bien, c'est évident qu'il faut juger de la cause en soi, là. Alors, quand on est rendu là, les pièces sont déposées, alors c'est normal que, dans les 30 jours, par exemple... qu'il y ait décision de fermer le dossier.

**Mme Thériault :** O.K. Puis vous ne trouvez pas que, si jamais il y a de la mauvaise foi d'un côté, ça serait mieux si le tribunal a plus de latitude que 30 jours? Je ne sais pas, je pose la question.

**Des voix :** ...

**Mme Thériault :** Vous vous êtes compris. Moi, je n'ai pas compris ni la personne qui écoute.

**Mme Laforest :** O.K., non, c'est parce qu'on disait tantôt que, là, qu'est-ce qu'on vient faire justement, c'est qu'avant d'entendre les causes... parce qu'il y a plusieurs personnes qui se présentent à la Régie du logement, au tribunal, puis il manque de pièces. Ils n'ont pas les papiers, en fait, clairs pour défendre leur cause. Aujourd'hui, ce qu'on fait, c'est qu'on donne la possibilité, comme on l'a dit tantôt, dès qu'on a commencé ce matin, d'avoir conciliation. Ensuite, s'il n'y a pas conciliation, on demande les pièces justificatives. On ajoute maintenant : par texto, par courriel. On ajoute toutes les possibilités.

Alors là, étant donné que tout est possible, bien, quand la cause est entendue, on s'entend à ce que les parties soient présentes et que les pièces aient été déposées auparavant. C'est pour ça qu'on se dit qu'à ce moment-là le délai de 30 jours est jugé raisonnable.

**Mme Thériault :** O.K., mais, à l'usage, on verra, là, mais, honnêtement, peut-être, 30 jours, ça peut aussi... Mon problème, c'est que, quand il y a de la mauvaise foi, j'ai peur que le 30 jours soit court. C'est juste ça, tu sais, ça fait que je me dis : Bien, à quelque part, il faut peut-être laisser un petit peu plus de latitude au tribunal. Vous voyez, hein, je pense au tribunal.

**Une voix :** ...

**Mme Thériault :** Bien, quelqu'un... je ne sais pas, moi, la pièce... Exemple, tout à l'heure, on avait la discussion sur l'accusé de réception, tu sais, bien, ça se peut qu'il y en ait qui ne le laissent pas aller, l'accusé de réception, là, puis, tu sais, que tu peux utiliser... tu sais, tu peux refuser de prendre ta messagerie, mettons, si tu n'as pas été par huissier, tu peux te pousser du huissier, là. Ça fait que ta notification, c'est un document qu'il va te manquer, tu sais. Ça fait que c'est pour ça que je me dis : Bien, peut-être, ça prend un petit peu de marge de manoeuvre. Je me dis : Quelqu'un de bonne volonté, là, il n'y en a pas, de problème. Ce n'est pas pour lui qu'on fait la loi, O.K.?

On vient mettre des délais, des balises, ce qui nous semble raisonnable, parce qu'on veut réduire les délais. C'est beau, mais à ce que... Ma réflexion, c'est : Quand il y a quelqu'un qui, de mauvaise foi, va retarder le processus ou bien qui ne signera pas ses affaires puis ses accusés de réception, tout ce que vous voulez, bien, la personne ne veut pas régler, là, ça arrive qu'il y en a qui ne veulent pas régler, on est pognés avec ça. Bien, si on passe un délai de 30 jours, bien, c'est assez pour qu'on n'ait plus de recours, alors que la latitude du tribunal, d'après moi, devrait quand même être là. C'est juste ça que je pense, là, vous comprenez?

**Mme Laforest :** Écoutez, ce qu'on fait vraiment, puis c'est ça qui est assez... je trouve que c'est quand même une belle avancée, ça, c'est de permettre que tout soit échangé par texto, par courriel. Alors, c'est certain que, si, par exemple, un locataire est de mauvaise foi, bien, automatiquement, les échanges qu'on ajoute par courriel, par texto seront de mauvaise foi. Donc, la cause ne sera pas entendue tout de suite, et les pièces justificatives ne seront pas déposées, évidemment. Ça fait que, là, c'est sûr qu'en acceptant qu'autant le locataire va pouvoir échanger par texto, par courriel, et que ces pièces-là vont être vraiment, maintenant, validées, bien, moi, je comprends très, très bien que les causes vont être accélérées et les causes vont être beaucoup plus faciles à juger.

Ceci étant dit, quand quelqu'un est de mauvaise foi à 30 jours, bien, peut-être que la personne va l'être aussi à 60 jours puis peut-être à 90 jours aussi. Alors là, nous, ce qu'on vient dire légalement, on vient dire : Bien, maintenant, pour vous accommoder... parce qu'on sait très bien qu'il y en a que remplir des documents, c'est plus compliqué, puis je comprends tout à fait la difficulté, bien, à ce moment-là, on vient dire aujourd'hui : Bien, maintenant, même par texto et par courriel, on va considérer ces preuves-là.

Ça fait que je pense que nous, on est vraiment de bonne foi. Ça fait que, si on se dit : Par courriel, par texto, aujourd'hui, on donne la possibilité... mais on va éloigner, encore là, le délai à 60 ou à 90 jours pour dire qu'on va juger de la cause, bien, en même temps, c'est comme dire : Bien, on va rester aux anciennes procédures, une lettre par la poste, la visite du huissier, on va retarder ça.

Ça fait que c'est comme si, aujourd'hui, on dit : On accélère, on accepte vos courriels, vos textos. Puis je pense qu'aujourd'hui, par texto... La plupart des locataires ont des textos. Aujourd'hui, on dit : Maintenant, c'est des preuves, en

général, là. Mais tout ça pour dire qu'étant donné aujourd'hui on dit : Oui, vos preuves par texto sont considérées, bien, c'est évident qu'en 30 jours locataires, propriétaires ont le temps de se parler par texto. Puis, sinon, bien, on retourne encore à l'ancienne procédure, puis là... Mais vous avez totalement raison, des gens qui sont de mauvaise foi seront peut-être aussi à 60 jours ou à 90 jours. Vous avez raison.

• (11 h 50) •

**Mme Thériault :** Une notification, O.K., exemple, je suis le locateur, j'ouvre un dossier à la régie, comment je peux vous envoyer ma notification sans avoir une certitude que le locataire l'a ouverte? Tu sais, je vais... je peux bien le verser, mais je n'ai pas la preuve qu'il l'a ouverte même si je l'ai notifié par courriel ou par texto, sauf, exemple... parce qu'il y a des logiciels qui sont spécialisés aussi. J'imagine que la régie, au tribunal, dans sa grande sagesse, va reconnaître ces différents logiciels là comme une preuve au dossier. On vient se donner le moyen d'utiliser les nouvelles technologies, mais il y a des logiciels spécialisés.

Ça fait que, moi, c'est bien évident que, si j'envoie un courriel, j'ouvre mon dossier, je repars avec, là, mais je peux juste vous donner le courriel que j'ai envoyé, je ne peux pas vous donner sa réponse. Il ne me l'a pas donnée, puis je n'ai pas de notification. Si je prends mon Gmail à moi puis que j'envoie quelque chose, bien, je n'ai pas de notification que ça a été ouvert, que ça a été reçu, ça a été lu. Puis, la même chose au niveau du texto, je n'ai pas nécessairement de notification qui va me dire que mon message a été lu, tu sais. Donc, à partir de ce moment-là, je ne peux pas... Le délai de 30 jours, bien, je comprends qu'il y a un délai, mais moi, je me dis juste : O.K., si je ne suis pas capable de prouver qu'il l'a lu, je fais quoi? On revient à l'ancienne méthode? C'est ça, la réponse?

**Mme Laforest :** Exactement, on revient à l'ancienne méthode.

**Mme Thériault :** D'accord, O.K., on revient... c'est correct.

**Mme Laforest :** Puis, si on lit l'article 56, allez voir le dernier paragraphe, là, de l'article 56 : «Quel que soit le mode de notification utilisé, la personne qui accuse réception du document ou reconnaît l'avoir reçu est réputée avoir été valablement notifiée.» Mais je suis tout à fait d'accord avec vous, parce que, quand vous parlez de mauvaise foi, c'est certain qu'il y en aura, il y en a puis il va y en avoir encore. C'est ça. Mais là vous...

**Mme Thériault :** Mais j'imagine que, de toute façon... C'est sûr que, si, mettons, je notifie quelqu'un par texto puis qu'il ne me répond pas : Oui, j'ai reçu ton texto, mais qu'il me répond : On se reverra, ou bien : Tu n'es pas correct, on comprend qu'il l'a lu, là, il y a un échange, il y a une interaction. Tu sais, c'est assez facile de prouver qu'il y a eu une interaction. Donc, il a dû le lire, bien là ça veut dire qu'on va peser sur le piton, on va imprimer l'échange de textos, puis la régie va le prendre en preuve, en délibération, la même chose avec un courriel, s'il me répond, mais, tu sais, c'est s'il ne répond pas... Mais c'est correct, on verra à l'usage, là. J'entends qu'il y a l'ancienne procédure qui est là. Ça fait qu'on n'aura pas nécessairement, dans ce cas-là, réussi à réduire les délais, mais, dans un bon nombre de cas où les gens sont de bonne volonté, on va avoir réduit considérablement le délai à cause de cette procédure-là.

**Mme Laforest :** Exactement.

**Mme Thériault :** Parfait, O.K.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? On peut continuer? Vous avez à intervenir? O.K., le député de — je vous cède la parole — Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Effectivement, la question des nouvelles technologies, si on peut les appeler comme ça, peuvent simplifier un certain nombre de choses pour une certaine catégorie de la population. Je préfère ne pas m'aventurer à parler des proportions, là, grande majorité ou non.

Tout ce que je pourrais vous dire, Mme la Présidente, et je voudrais aussi sensibiliser Mme la ministre ainsi que les collègues à cette réalité-là, c'est qu'il y a un grand nombre de personnes qui ne sont pas à l'aise avec les nouveaux... avec les moyens technologiques, entre guillemets. Et, vous savez, Mme la Présidente, j'ai oeuvré pendant de longues années dans les milieux des personnes ou des familles vivant des situations de pauvreté et je peux vous assurer que, pour un très grand nombre de ces personnes, surtout pour les personnes d'un certain âge, elles ne maîtrisent pas toutes ces nouvelles technologies. Donc, il faut que je sensibilise sur la nécessité de faire attention avec la question des nouvelles technologies. Oui, ça peut fonctionner pour une certaine partie de la population, mais, pour une très grande proportion, significative, quand même, ces moyens technologiques ne fonctionnent pas.

Donc, si je comprends les réponses données par Mme la ministre depuis le début de l'étude de cet article, par exemple, s'il y a un courriel qui est envoyé notifiant le dépôt d'une demande de résiliation de bail pour non-paiement, par exemple, un cas typique, là, et le demandeur doit déposer, dans les 30 jours, la preuve que la notification a été faite, s'il n'y a pas eu de réponse à un courriel, il n'y a pas de preuve. C'est ce que je comprends. Donc, le demandeur doit, lui... Bien là, il voit que je n'ai pas la preuve que j'ai notifié, je dois me tourner vers d'autres moyens pour avoir cette preuve-là : un huissier, un avis public, etc. Vous les avez nommés. Donc, c'est dans les 30 jours suivant l'introduction de la demande, sinon la demande est périmée, là, carrément, là.

Est-ce que... Ma question est très simple. Si on y va une première fois avec un courriel, il n'y a pas de réponse dans un certain nombre de jours, ensuite on passe à un autre moyen, là, l'ensemble de ces moyens-là devraient rentrer dans une période de 30 jours? Parce que, 30 jours, ça passe vite, quand même, un mois, là, et, si ce n'est pas présenté dans les 30 jours,

la preuve de notification, c'est périmé. Donc, vous considérez que, par un service de messagerie, par un avis public, par l'entremise de la poste recommandée ou un huissier de justice, en 30 jours, la procédure devrait être complétée, c'est-à-dire, la preuve de notification, vous estimez que c'est...

**Mme Laforest** : Oui, parce que tantôt on disait justement, auparavant, que les causes de non-paiement sont traitées en 45 jours et les autres en 50 jours. Ça fait que, si on a, par exemple, une cause de non-paiement qui est traitée en 45 jours... Je suis convaincue que vous considérez que 30 jours, c'est un délai raisonnable, là.

**M. Fontecilla** : Je posais juste la question, parce qu'en même temps on doit fournir la liste des pièces justificatives, et là, dans un... Par exemple, un autre cas de figure, là, qui exige un certain nombre de documents ou de preuves, là, qui sont un plus complexes... Je pose la question en même temps à Mme la ministre. Par exemple, un cas d'insalubrité d'un logement, un locataire... un locataire, pardon, qui introduit... dépose une demande d'insalubrité et, par exemple, une demande, je ne sais pas, de réduction du prix du loyer, etc., il doit fournir des preuves, là. Quels types de preuves sont admises pour entendre cette cause-là? Et la question que je me pose, là : Est-ce qu'en 30 jours on peut avoir l'ensemble des preuves, là, qui concernent un litige qui exige des expertises un peu plus poussées, par exemple?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Mme la ministre, est-ce que vous avez une réponse?

**Mme Laforest** : Bien, vous me demandez la question : Quels types de preuves? En fait, tous les types de preuves, tout ce que la personne pense avoir besoin au jugement de sa cause, c'est important de les avoir en sa possession, c'est certain, là, tous les types de preuves, y compris, je donne un exemple, des photos, parce que, là, vous dites : Insalubrité, et compagnie. Alors, tous les types de preuves sont très bien accueillis, là, tous les types de preuves, oui.

**Une voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Je m'excuse, le député de Viau, je vais lui céder la parole.

**M. Fontecilla** : Je voudrais juste poser une sous-question avant de vous donner la parole, cher collègue.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K., allez-y.

**M. Fontecilla** : Concernant les types de preuves, là, est-ce que le juge de l'actuelle Régie du logement peut considérer que les preuves sont insuffisantes et commander d'autres preuves, là, par exemple un rapport d'un expert, etc.?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Mme la ministre.

**Mme Laforest** : Me Simard veut prendre parole.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick)** : Merci. Alors, il faut comprendre que ce délai-là, il ne faut pas le voir tout seul à l'intérieur de l'ensemble du scénario. C'est que, dans la mesure où vous avez un droit à faire valoir, vous avez trois ans pour l'exercer. Alors, vous avez trois ans pour constituer votre dossier et, par la suite, une fois déposé, vous avez 30 jours pour transmettre ce que vous avez constitué pendant ces trois années-là à l'autre partie pour éviter qu'elle soit prise par surprise. C'est ça, l'objectif, tout simplement.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Merci. Je céderais la parole au député de Viau.

• (12 heures) •

**M. Benjamin** : Merci, Mme la Présidente. Donc, j'interviens encore sur le questionnement de ma collègue d'Anjou—Louis-Riel sur la notion de 30 jours dans la mesure où les moyens de communication peuvent s'additionner, donc c'est-à-dire un courriel ou un texto, ensuite envoi par huissier. Moi aussi, je me questionne sur... Je pense que les 30 jours vont très vite. Est-ce que... Qu'est-ce que vous avez? Est-ce que vous avez analysé... Pourquoi 30 jours? Pourquoi pas 45 jours? Comment vous êtes arrivés à ces 30 jours?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard.

**Mme Laforest** : O.K. Est-ce que je peux suspendre?

**M. Simard (Patrick)** : Ou Mme la ministre.

**Mme Laforest** : Non. On peut-u suspendre quelques secondes? Ce ne sera pas long.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : ...on suspend quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 01)

(Reprise à 12 h 03)

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

**Mme Laforest :** En fait, après discussion, puis je considère quand même votre argument, peut-être que, puis je le dis en tout respect, là, peut-être qu'on pourrait aller à 45 jours. Sauf qu'on a discuté par rapport à la situation. Comme vous disiez, peut-être une personne âgée qui n'a pas de texto, pas de courriel, à ce moment-là, peut-être qu'on pourrait considérer le délai à 45 jours si les parties accueillent bien cette position-là. Est-ce que vous voulez qu'on dépose un amendement? Oui? Vous êtes d'accord?

**M. Benjamin :** Absolument. Parfait.

**Mme Laforest :** C'est bon.

**Mme Thériault :** ...Mme la Présidente.

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

**Mme Thériault :** Mon collègue me demandait aussi : 30 jours, c'est-u un 30 jours francs, c'est-u un 30 jours calendrier ou c'est un 30 jours, jours ouvrables?

**Mme Laforest :** 30 jours... c'est toujours jours ouvrables.

**Mme Thériault :** C'est ça, c'est un 30 jours de jours ouvrables ou un 30 jours de calendrier?

**Mme Laforest :** Toujours ouvrables. Toujours.

**Mme Thériault :** Parce que, quand c'est un 30 jours de jours ouvrables, ce n'est pas la même chose quand tu es dans le temps de Noël, où tu as une portion de journées...

**Mme Laforest :** ...ouvrables.

**Mme Thériault :** Ça fait que c'est toujours des jours ouvrables.

**Mme Laforest :** Tout le temps.

**Mme Thériault :** Ça fait que ce n'est pas 30 jours, un mois franc, du 1er septembre, exemple, au 1er octobre, mais c'est vraiment un 30 jours ouvrables qui ne tient pas compte des jours fériés, des fins de semaine.

**Mme Laforest :** Non.

**Mme Thériault :** Parfait.

**Mme Laforest :** Là, on a pris en considération...

**M. Benjamin :** ...

**Mme Laforest :** Allez-y.

**M. Benjamin :** Oui. Avec notamment, par exemple, l'intervention d'un huissier, est-ce qu'on peut parler, à ce moment-là, de jours juridiques, par exemple? Donc, est-ce que c'est une notion qui est considérée dans le 30 jours, les jours juridiques?

**Mme Laforest :** Jours ouvrables, jours juridiques, c'est...

**M. Benjamin :** Bien, je ne sais pas, c'est dit 30 jours.

**Mme Thériault :** Non, non, c'est correct.

**Mme Laforest :** C'est pareil.

**M. Benjamin :** Je ne sais pas, je...

**Mme Thériault :** Elle l'a dit dans le micro, là, c'est correct.

**Mme Laforest** : On peut y aller. Me Simard.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard.

**M. Simard (Patrick)** : Simplement pour fins de précision, alors c'est 30 jours qu'on calcule, tout simplement, mais il faut que le dernier jour soit un jour juridique. Donc, si la dernière journée, par exemple, tombe un dimanche, ça va donc au lundi. Si c'est un jour férié, alors ça ira au lendemain. Alors, la notion de jour juridique est toujours d'actualité, mais dans la mesure où il s'agit du dernier jour où est-ce que, là, on ne pourrait pas accomplir techniquement la démarche, là, alors ça va au lendemain.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce que... Oui, Mme la ministre.

**Mme Laforest** : Non, bien, moi, je proposerais, peut-être, le temps qu'on change l'article pour monter à 45 jours... Est-ce que vous êtes d'accord? Oui? O.K. On pourrait peut-être continuer à l'article 56.3, le temps qu'on change le 30 jours à 45 jours. Est-ce que tout le monde est d'accord?

**Une voix** : Oui.

**Mme Laforest** : Oui? D'accord.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Ça veut dire que vous allez déposer un amendement?

**Mme Laforest** : Oui, le temps qu'ils l'écrivent, et c'est juste 30 ou 45. C'est bon?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K. Qu'il l'écrive, puis qu'on le distribue, et... O.K.

**Mme Laforest** : O.K.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bon, on continue.

**Mme Laforest** : «56.3. Lorsque le Tribunal est saisi d'une demande de fixation du loyer, le locateur doit, dans les 90 jours suivant la date de la transmission, par le tribunal, du formulaire relatif aux renseignements nécessaires à la fixation, déposer au dossier ce formulaire dûment complété.

«Il doit également, dans le même délai, notifier une copie de ce formulaire complété au locataire et produire au dossier du tribunal la preuve de cette notification. Lorsque le demandeur est le locateur et qu'il fait [faux] de produire au dossier du tribunal cette preuve de notification dans le délai requis, la demande est alors périmée et le tribunal ferme le dossier.

«Malgré les articles 56.1 et 56.2 — qu'on aura amendés tout à l'heure — le demandeur n'a pas à notifier les pièces ni une liste des pièces au soutien de sa demande, et il n'a pas à déposer une telle liste au dossier du tribunal.

«Le présent article ne s'applique pas à une demande de révision du loyer d'un [changement] à loyer modique au sens de l'article 1984 du Code civil.»

Alors, cet article donne l'obligation de transmettre au tribunal le formulaire de renseignement nécessaire et déjà prévu dans le Règlement sur la procédure devant la Régie du logement. Toutefois, aucune sanction n'est prévue en cas de défaut. Également, rien n'oblige le locateur à transmettre les renseignements pertinents aux locataires avant l'audience. Ces derniers ne prennent donc connaissance, la plupart du temps, qu'au moment de l'audition, ce qui occasionne des remises. Permettre...

Ça permet également au locataire de connaître l'information avant la tenue de l'audience... permettrait, dans plusieurs des cas, l'amorce de discussions entre les parties et favoriserait donc le règlement des litiges à l'amiable.

Également, le service de la mise au rôle doit disposer de toute l'information pertinente afin d'évaluer le temps d'audience requis.

Cette disposition vise à permettre à la régie de pallier tout manque d'information pouvant amener une mauvaise pondération, évaluation du temps nécessaire pour l'audition lors de l'analyse d'une demande.

C'est bon?

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

**Mme Thériault** : Oui, Mme la Présidente, je vais avoir un 53.1 à ajouter... 56.3.1 à ajouter. Je voulais juste vous le signifier. O.K., là, dans tous les cas, les délais, c'est 90 jours ici. C'est que ça exclut la révision du loyer modique. O.K. Pour l'article 56.3, moi, ça va, Mme la Présidente, mais je vais avoir un 56.3...

**Une voix** : .1

**Mme Thériault** : 56.3.1.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Ça va?

**Mme Thériault** : Peut-être mon collègue, s'il a quelque chose à ajouter.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Donc, je vais céder la parole au député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla** : Je me posais des questions sur les 90 jours. On est toujours dans les délais... Et donc, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de fixation de loyer, pour ce cas spécifique, le locateur doit, dans les 90 jours suivant la date de la transmission par le tribunal du formulaire relatif aux renseignements nécessaires à la fixation, déposer au dossier ce formulaire dûment complété. 90 jours, là, c'est trois mois. C'est quand même un délai assez long, très long, même, là. Par exemple, juste par rapport à l'article d'avant, on a parlé de 30 jours dans un autre cas de figure, là. Mais, je voudrais savoir, là, si c'est... le 90 jours est la norme lorsque le tribunal est saisi d'un autre type de demande, là, et non pas une demande de fixation de loyer, là. Quelle est la norme dans ces... dans les autres types de litiges, là, pour le dépôt d'un formulaire ou d'une preuve, etc.? Parce que 90 jours, là, ça me paraît très long, là.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Je céderais la parole à Me Simard.

• (12 h 10) •

**M. Simard (Patrick)** : Merci. Alors, je vais vous rappeler d'autres obligations qui sont constituées par d'autres lois. En matière de fixation de loyer, ce dont on parle ici, c'est le formulaire qui est nécessaire à l'obtention de l'ensemble des documents, des informations financières. Et, notamment, dans les critères de fixation de loyer, il y a la variation des taxes municipales et les taxes scolaires. Arrêtons-nous aux taxes municipales.

La Loi sur les cités et villes prévoit que les rôles de perception, dans les municipalités, doivent être établis avant le 1er janvier, mais pas avant que le budget soit adopté. Et, une fois qu'on retient le 1er janvier au maximum, l'avis public est émis dans les 60 jours qui suivent. C'est donc dire qu'au plus tôt on arrive janvier, février passés, mars. Ça, c'est dans la mesure où tout va rondement, où le budget est adopté à temps, et les avis de perception sont transmis par la suite, au moment où, finalement, nous allons connaître la variation de taxe d'une année à l'autre. Ce pourquoi il avait été jugé opportun de maintenir 90 jours, c'est uniquement à l'égard de la disponibilité de cette information-là. Puis, dans un cas de figure, pour un bail du 1er juillet, par exemple, je pourrais, si je suis locateur, transmettre un avis d'augmentation de loyer, un avis de modification du bail le 1er janvier. Mon locataire pourrait me répondre le 2 janvier.

Ceci étant, dans la mesure où il y a une contestation, pour introduire le recours, je me retrouve donc au 3 février. À ce moment-là, si le délai est autre que celui proposé, je risque de me retrouver dans la situation où je devrai fournir au tribunal et au locataire une information que je ne dispose pas puisqu'elle ne m'est pas transmise en raison de la Loi sur les cités et villes, notamment, où est-ce que le compte de taxes, je ne l'aurai probablement pas reçu, si n'eût été du fait que j'ai manqué de temps pour déposer mon formulaire. Alors, c'est dans ce contexte-là qu'il a été retenu, le délai de 90 jours.

**M. Fontecilla** : Donc, c'est précisément par rapport à la Loi des cités et villes concernant...

**M. Simard (Patrick)** : C'est dans ce contexte-là. Et, je vous dirais, ce qui est davantage également important de se rappeler, c'est qu'actuellement, bien là vous voyez qu'il y a une sanction à l'effet de ne pas l'avoir fait, tout comme il y a une sanction, comme on l'a vu tout à l'heure, si la formule n'est pas déposée, et ça, c'est notamment ce que l'on reçoit comme information très fréquemment lorsqu'on est en audience, c'est-à-dire que le locataire n'a pas reçu l'information à temps. Et vous vous demandiez quel était le délai actuellement. Bien, compte tenu qu'il n'y a pas de sanction, bien, parfois, on se retrouve le jour de l'audience où le document n'est même pas encore rempli et où le locataire n'a même pas eu encore accès à cette information-là, ce que vient résoudre le projet de loi par cette disposition notamment.

Alors, l'information devra être rendue disponible, c'est obligatoire, mais cependant il faut prendre en considération à quel moment est-ce que l'information est disponible à la partie qui doit elle-même la transmettre par la suite.

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

**M. Fontecilla** : Une question, là. Selon la procédure, je n'ai peut-être pas saisi votre explication tantôt, là, mais quel est les délais... à quel moment un locateur doit notifier une demande de fixation de loyer au locataire, ça peut être fait tout au long de l'année, ou tout au long du bail, ou il y a des périodes précises?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : M. Simard.

**M. Simard (Patrick)** : Oui, alors, pour un bail de 12 mois, c'est ce qui est le plus fréquent, les avis de modification de bail doivent être transmis trois à six mois avant la fin du bail. Pour faire une histoire simple, les baux se terminent généralement le 30 juin, 1er juillet. Donc, c'est entre janvier et fin mars que les avis peuvent être transmis. Donc, à partir du 1er janvier, un avis peut être transmis, tout comme, le 30 mars, il pourrait être transmis également. Alors, dans le scénario que je vous proposais tout à l'heure à l'étude, c'est dans le contexte où j'envoie les avis très tôt dans le temps, bien, je ne dispose pas de l'information requise pour remplir la documentation et, par la suite, la transmettre à mon locataire.

**M. Fontecilla** : Mais, si vous l'envoyez plus tard, vous avez l'information. Donc, c'est trois mois à six mois avant l'échéance du bail, là. Donc, le 1er juillet, ce serait entre les... vous avez entre le 1er janvier et le 30 mars. Et, au 30 mars, en tout cas, selon la Loi des cités et villes, vous avez l'information concernant des variations de taxe foncière.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Vous avez rigoureusement raison à l'effet qu'on pourrait le transmettre le 30 mars, mais la pratique n'est pas celle-ci, puisque le locataire, lui, se retrouve sans savoir qu'est-ce qui va se passer à partir du 1er juillet qui suit tant et aussi longtemps qu'il n'a pas reçu, le cas échéant, là, s'il y en aura, un avis d'augmentation, de modification du bail. Et, tant qu'il ne l'aura pas reçu, il ne sera pas vraiment... tu sais, est-ce que je demeure là? Est-ce que je quitte en raison des conditions qui me sont maintenant imposées ou je vais les contester?

Alors, dans ce scénario qu'on connaît généralement au Québec, ces avis-là se transmettent très tôt en début d'année pour faciliter justement chacune des parties dans sa prise de décision.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Dans ce cas, ne serait-il pas envisageable de ne pas permettre au propriétaire d'envoyer les augmentations de loyer avant le 1er février, contrairement à actuellement, où c'est le 1er janvier? Cela serait peut-être une avancée puisque la Régie émet les indices d'augmentation de loyer à la fin janvier, là. Donc, le locataire, de son côté, il doit attendre le 1er janvier pour connaître les avis... les indices d'augmentation du loyer, ce qui donne quand même très peu de temps de réponse au locataire si le proprio a envoyé son avis le 1er janvier, là.

Donc, de toute façon, pour prendre une décision éclairée, le locataire doit attendre la publication des indices d'augmentation des loyers, ce qui est à la fin janvier, là. Et donc on pourrait retarder la période de notification d'augmentation des loyers à la fin... au début février, là.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Écoutez, je me permettrai de répéter que le locataire s'en retrouverait un peu fort dépourvu dans la mesure où on retarde le moment où il reçoit l'information. Si vous faites ça à partir du 1er février, par exemple, alors qu'à peu près tout le monde prend une décision en février, mars pour un bail qui se termine le 30 juin, plus vous retardez la transmission de l'avis, plus sa prise de décision, elle se prend dans un court laps de temps avant potentiellement son départ de logement et sa recherche d'un logement également. Je veux juste porter ça à votre attention, simplement.

**Mme Laforest :** En fait, c'est... Non, je vais laisser maître... C'est bon.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va?

**M. Fontecilla :** Juste...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui, complétez.

**M. Fontecilla :** Mais, encore une fois, le propriétaire peut envoyer son avis d'augmentation du loyer, là, jusqu'à la fin mars, et on sait que la plupart des locataires ne prennent leur décision, soit qu'on reste, qu'on s'en va... Si on prend notre décision sur la base du loyer, là, s'ils n'ont pas reçu de notification de la part du propriétaire, ils vont attendre jusqu'à la dernière limite, soit le 30 mars, là, pour savoir si finalement ils ont reçu ou non un avis d'augmentation du loyer.

Oui, il se peut qu'il y ait des propriétaires qui l'envoient dès le 1er janvier, là. Mais, bon, je ne sais pas si on possède des chiffres, je ne pense pas, peut-être... concernant quand est-ce qu'effectivement les propriétaires envoient leur demande d'augmentation. Mais, dans la réalité, la plupart des locataires qui n'ont pas reçu leur demande... en fait, la plupart des locataires doivent attendre... Beaucoup de locataires attendent la dernière limite pour être certains qu'il n'y aura pas d'augmentation de loyer.

Donc, il y a une opportunité de faire coïncider l'avis d'augmentation de loyer publié par l'actuelle Régie du logement et l'envoi des notifications concernant la hausse des loyers, le tout au 1er janvier, donc ça nous laisse pratiquement 60 jours, non pas... 60 jours pour que le locataire puisse décider de ce qu'il va faire. Et il a toujours 30 jours, il peut... Il a le droit d'attendre 30 jours avant de contester la notification d'augmentation du loyer.

Tout ça pour dire, Mme la Présidente, qu'on pourrait peut-être envisager de raccourcir les 90 jours, là, ce qui est quand même beaucoup, là. Moi, je ne verrais pas d'inconvénient à le raccourcir peut-être de la moitié, à 45, là. Ce serait plus concordant avec d'autres délais qui sont donnés... justement, l'article qu'on vient d'étudier juste avant, là.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard. Ou Mme la ministre?

• (12 h 20) •

**Mme Laforest :** Oui. Bien, moi, je... C'est certain que, pour ce point-là, c'est important de considérer, il ne faudrait pas pénaliser non plus les locataires. Puis moi, je pense que, si je comprends bien votre position, la manière que vous voudriez ça, bien, c'est certainement que les locataires seraient pénalisés, parce qu'entre vous et moi plus les locataires... plus un locataire sait le plus tôt possible les nouvelles modifications à son bail, bien, c'est là qu'il est mesure de choisir s'il déménage ou s'il va rester. Ça fait que de la manière que vous le dites, ce serait complètement pénaliser les futurs locataires, les locataires qui sont déjà dans leur loyer.

Puis l'autre chose aussi, quand vous parlez du 30 mars, bien, on n'a pas le choix à cause de l'obligation de la Loi sur les cités et villes au niveau de la taxation municipale. On n'a pas le choix de respecter ça aussi.

Alors, on ne peut pas toucher à ça, la loi cités et villes, on ne peut pas toucher ça au niveau de la taxation, puis, en même temps, bien, moi, je ne suis pas d'accord du tout, puis je le dis ouvertement, de pénaliser les locataires pour ne pas leur



dire tout de suite, au début janvier, si quoi que ce soit... quoi que... par rapport à tous les changements qui vont arriver avec leur bail. Moi, je trouve que c'est pénaliser les locataires.

Puis, au contraire, les locataires veulent le savoir le plus rapidement possible. Parce que souvent ce n'est pas vrai qu'un locataire va dire : J'ai appris très, très tard que mon loyer augmentait. Mais, si on change la date du 1er janvier, bien, vous comprendrez que c'est retarder l'information au locataire.

Moi, je ne suis pas tout à fait en accord avec ça. Je pense que... Je vais laisser... Je ne sais pas si vous avez d'autres commentaires, mais... Puis je ne comprends pas, venant de vous, de proposer cet argument-là, parce que c'est comme pénaliser les locataires quand vous dites tellement que vous êtes un fervent protecteur des locataires au Québec. Je trouve que ça ne va pas selon votre vision.

Alors, moi, c'est très essentiel, puis je veux quand même continuer à protéger les locataires. Puis la Loi des cités et villes, on ne peut pas la changer, puis c'est important de respecter ça aussi. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je donnerais la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, j'adhère entièrement aux propos de la ministre. Moi, je pense que plus rapidement tu sais si tu as une augmentation de loyer, plus rapidement tu vas décider si tu restes ou pas. Puis j'ajouterais même : Ça te permet d'être parmi les premiers à être sur le marché locatif quand tu décides que tu vas déménager. Puis ce n'est pas évident, trouver un loyer, là.

Donc, c'est sûr que je trouve que la mesure du 45 jours, on n'aide pas le locataire. Plus il a de temps pour le savoir, mieux c'est. Plus vite il est avisé, plus vite il va se retrouver sur le marché pour être capable de négocier puis de trouver un logement, si tel est le cas que l'augmentation ne fait pas son bonheur.

Puis, des fois, ce n'est pas à cause de l'augmentation que tu vas déménager, tu vas juste vouloir déménager. Ça fait que tu veux envoyer ton avis puis tu veux tomber tout de suite parmi les premiers à la recherche du logement. Puis tout le monde sait que, quand tout le monde cherche en même temps, ce n'est pas toujours évident.

Ça fait que moi, j'aime autant mieux laisser plus de temps au locataire, ça fait que je pense que la ministre a tout à fait raison de dire que c'est comme si on enlève du temps au locataire pour qu'il puisse se trouver quelque chose. J'aime autant mieux lui en laisser plus que pas assez.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je donnerais la parole au député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Effectivement, je suis un fervent défenseur des locataires, là, et je pourrai... J'aimerais dire à la ministre que ce n'est que... ce n'est pas vrai que la mesure que je mets de l'avant pénalise les locataires, là, puisque...

Si un locataire prend la décision de partir ou rester sur la base d'une augmentation de loyer, là, ce n'est pas au début janvier qu'il va faire cette... qu'il va prendre cette décision-là. Il va la prendre lorsqu'il va avoir l'ensemble des informations disponibles, soit minimalement à partir du... à partir de la publication des indices de la régie des augmentations... bien, recommandées par la Régie du logement, là.

Et je pense que j'ai fait amplement la preuve que je me porte à la défense des locataires et que ce n'est pas tout à fait la volonté que j'aurais trouvée dans la partie gouvernementale dans l'étude de ce projet de loi.

Donc, ce qui est important, là, c'est que les locataires prennent une décision éclairée, là, à temps, et c'est à partir du 1er février. Donc, je persiste à croire que, oui, une période de 45 jours, là, est tout à fait appropriée et ne va pas pénaliser les locataires, là, mais je constate en même temps qu'il y a une fermeture de la partie gouvernementale pour étudier cette possibilité-là. Donc, voilà, on en est là. Il y a un blocage.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Mme la Présidente, il n'y a jamais de blocage. Si le député tient à son point, il peut déposer un amendement. On va en débattre, on va prendre le temps qu'il faut puis on va le voter. On est dans un système démocratique, ça fait que... Sinon, bien, il peut ne pas déposer d'amendement, puis on va pouvoir revenir sur l'amendement que la ministre... sur lequel les juristes ont travaillé, puis on va continuer d'avancer les travaux. C'est ce que je vous suggère.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Oui. Je voudrais introduire un amendement. Donc :  
À l'article 80 du p.l. n° 16 venant modifier l'article 56.3 de la Régie du logement, remplacer «90 jours» par «45 jours».

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

**Mme Thériault :** ...Mme la présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. C'est ça. Est-ce que vous pouvez...

**Mme Thériault :** L'envoyer à la régie?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. M. le député de... il faudrait l'envoyer à la régie puis qu'on... O.K., c'est envoyé? On va... À la régie...

**Mme Thériault :** ...excusez-moi, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** J'ai repris...

**Mme Thériault :** Vous avez repris mes termes, oui.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci de vous avoir induits... On va suspendre quelques... Ah! Mme la ministre, oui, allez-y.

**Mme Laforest :** ...mais en attendant, peut-être, de voir si...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K., quand on va avoir les copies...

**Mme Laforest :** ...l'amendement est recevable, là, on va attendre de voir...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K.

**Mme Laforest :** ...moi, je... peut-être qu'on pourrait tout de suite voter pour l'article 80, qu'on a changé le délai par 45 jours, 30 pour 45 jours, comme tout le monde était d'accord tout à l'heure. Il ne faut pas... Je ne sais pas si on pourrait adopter ce... l'amendement 56.2 qu'on a changé tantôt, là, qu'on a ajouté 45 jours au lieu de 30 jours. Peut-être qu'on pourrait tout de suite l'adopter en attendant de voir si l'amendement est recevable.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K. Bon. Ça prend... Bon, ça nous prend un consentement.

**Mme Laforest :** S'il y a consentement.

**Des voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K. Bon, cet amendement-là a été déposé. Donc...

**Mme Laforest :** Alors, je vais le relire :

«Si la preuve de notification n'est pas déposée dans les 45 jours suivant l'introduction de la demande, cette dernière est alors périmée et le tribunal ferme le dossier.» Merci, Mme la Présidente.

**Mme Thériault :** Donc, à ce moment-là, c'est un amendement qui change le 30 jours à 45 jours que vous déposez.

**Mme Laforest :** Exactement. L'amendement de 30 jours est rendu à 45 jours.

**Mme Thériault :** Parfait.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur cet amendement-là?

**Mme Thériault :** C'est conforme à nos discussions, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Bon, est-ce que l'amendement à l'article 80 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'on a les copies de l'autre amendement que le député de Laurier-Dorion a...

**Mme Thériault :** Donc, on comprend que vous allez le distribuer. Donc, lorsqu'on va revenir, Mme la Présidente, on pourra laisser le député de Laurier-Dorion faire son intervention.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? Donc, regardez, on va suspendre parce que les copies...

**Une voix :** On va prendre le temps.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. Donc, nous reprenons les travaux à 14 heures. Merci.

*(Suspension de la séance à 12 h 28)*

(Reprise à 14 h 02)

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

Je vous rappelle que la commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 16.

Lors de la suspension de nos travaux, nous avons suspendu l'étude de l'aménagement à l'article 80, déposé par le député de Laurier-Dorion, pour procéder à l'étude d'un amendement de la ministre. Ce dernier amendement ayant été adopté, nous aurons besoin d'un consentement afin de reprendre l'étude de l'amendement du député de Laurier-Dorion. Y a-t-il consentement?

**Mme Thériault :** Consentement, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Consentement?

**Mme Laforest :** Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça fait que je cède la parole au député... Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Donc, merci, Mme la Présidente. Nous étions à l'article 56.3. Pour le bénéfice des gens qui nous regardent, c'est, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de fixation des loyers, le locateur doit... Non, excusez-moi, je suis dans l'erreur. Je recommence.

Donc, c'est l'article 80 du p.l. n° 16 venant modifier l'article 56.3 de la Régie du logement. Remplacer «90 jours» par «45 jours», là. Donc :

«56.3. Lorsque le tribunal est saisi d'une demande de fixation de loyer, le locateur doit, dans les 45 jours — au lieu de 90 — suivant la date de la transmission, par le tribunal, du formulaire relatif aux renseignements nécessaires à la fixation, déposer au dossier ce formulaire dûment complété.

«Il doit également, dans le même délai, notifier une copie de ce formulaire complété au locataire et produire au dossier du tribunal la preuve de cette notification. Lorsque le demandeur est le locateur et qu'il fait défaut de produire au dossier du tribunal cette preuve de notification dans le délai requis, la demande est alors périmée et le tribunal ferme le dossier», etc.

Donc, loin de moi l'idée d'allonger indûment les délais, le temps de discussion, là, mais j'aimerais juste ajouter que ce n'est... en ce qui me concerne, ce n'est aucunement le cas de... mon intention ou l'effet concret de cet amendement de pénaliser le locateur, puisqu'aucun locataire ne prend la décision de rester ou partir à la fin janvier suivant une notification d'augmentation du loyer, là. Le locataire peut très bien décider de partir pour d'autres raisons, là, tout au long de l'année, là. Mais, concernant la décision de partir à cause d'une augmentation de loyer, cette décision n'est pas prise... est prise plus tôt... plus tard que plus tôt. Et, encore une fois, ça va... Donner un délai de 45 jours, là, ça va permettre au propriétaire de pouvoir compléter dûment le formulaire de fixation des loyers. Oui?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. le député, je fais juste me poser une question parce que, dans l'amendement que vous avez déposé, c'est inscrit 30 jours au lieu de... Puis vous le parlez tantôt... ça fait deux fois que vous parlez de 45 jours dans qu'est-ce qui a été transmis, les copies.

**M. Fontecilla :** On préfère 45 jours, en fait. Il y a une erreur de transcription. On peut vous...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça fait qu'on corrige...

**M. Fontecilla :** Pour aller en concordance avec les autres délais, 30 jours.

**Des voix : ...**

**M. Fontecilla :** C'est ça, là, ce qu'on vient de déposer, là. En fait, il y a eu une erreur, là. C'est écrit «30 jours», là, mais, en fait, c'est 45.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. O.K.

**M. Fontecilla :** On peut vous transmettre une...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ou je me demande si vous...

**Une voix : ...**

**M. Fontecilla :** C'est ça je dis. On peut vous envoyer un nouvel amendement avec le 45.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Bon. O.K. Si...

**Une voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Non. Mais, en fin de compte, il y aurait... s'il y a consentement, il y aura juste une correction de son amendement, de 30 à 45 jours, parce que c'est bien écrit «30 jours». Ça va?

**M. Fontecilla :** ...de 45 jours.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K.? Ça fait qu'il y a consentement pour qu'on change le nombre. Merci.

**M. Fontecilla :** Donc, voilà. Juste pour terminer mon idée, donc, puisque la Loi des cités et villes publie leurs modifications des taxes foncières à la fin du mois de janvier, début février, donc, ça nous paraît que 45 jours, c'est concordant avec cette date-là puisque, pour remplir, justement, le formulaire, selon ma compréhension, le formulaire de fixation du loyer, cette information doit figurer au formulaire, là. Donc, c'est convenable que ça soit à cette date-là. Et voilà.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires? Mme la ministre, est-ce qu'il y a des commentaires?

**Mme Laforest :** Non, pas de commentaire.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Tout est beau?

**Mme Thériault :** On s'est exprimé avant le dépôt de l'amendement, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Donc, 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 80 est adopté?

**Des voix :** ...

**Mme Thériault :** Non, rejeté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Appel nominal?

**Des voix :** Rejeté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Rejeté?

**Mme Thériault :** Oui, rejeté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K. Non, mais c'est parce qu'il n'y a pas eu de mise aux voix. C'est ça, là. Je pensais qu'il était pour me dire : De façon nominale.

**Une voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K.

**Une voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Pardon?

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, j'avais déjà annoncé qu'à 56.3 j'avais un amendement. Donc, puisqu'on vient de rajouter l'amendement du collègue, est-ce que je peux déposer le mien? Ça va? Parfait.

Donc, Mme la Présidente, à l'article 80, article 56.3 de la Loi sur la Régie du logement.

80. L'article 56 de cette loi est modifié par l'ajout, après l'article 56.3, du suivant :

«56.3.1. Lorsque le tribunal est saisi d'une demande visant l'ajout au bail ou le respect d'une interdiction de fumer du cannabis, le locataire qui souhaite s'y opposer, doit fournir au tribunal, dans les 10 jours suivant la réception de la notification de la demande du locateur, un certificat médical délivré exclusivement par un membre du Collège des médecins du Québec qui soit antérieur à la demande.

«Le tribunal ne peut invalider une interdiction au bail de fumer du cannabis que si un tel certificat médical est produit.»

Donc, le temps qu'on vous l'envoie, qu'on distribue, Mme la Présidente?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. Est-ce que vous voulez qu'on suspende?

**Mme Thériault** : Bien, pour que les gens puissent l'avoir. Je pense que c'est un article qui est important.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bon, on va suspendre quelques instants.

*(Suspension de la séance à 14 h 09)*

*(Reprise à 14 h 17)*

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Nous allons reprendre les travaux. Je vais céder la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault** : Merci, Mme la Présidente. Mme la Présidente, à l'époque, lorsque ma collègue l'ancienne députée de Soulanges était ministre des Services sociaux, dans la loi qu'elle a faite pour encadrer l'utilisation du cannabis au Québec, nous avons choisi d'aller dans son projet de loi pour venir régir le droit de fumer ou non du cannabis dans les logements. Donc, j'ai été partie prenante à ces discussions-là à l'époque, autant au niveau du comité de législation qu'avec ma collègue qui avait fait adopter la loi. Et, dans sa loi, évidemment, c'était l'article 107, et je vais vous le lire, c'était : «Un locateur peut, d'ici le 15...»

Le gouvernement, à l'époque, on avait accueilli une demande qui avait été faite par la CORPIQ, O.K.? Parce qu'on se disait : Bon, pour un propriétaire, il faut avoir la possibilité de modifier le bail, parce que, compte tenu que les baux étaient déjà signés pour l'année en cours, avec une nouvelle législation, on pouvait se ramasser dans un vide juridique, ce qui fait que tout le monde aurait pu fumer du pot dans leur logement du jour au lendemain. On a dit : Bon, déjà, tu as certains baux où tu n'as pas le droit de fumer la cigarette, point. C'est une interdiction, comme l'interdiction d'avoir des animaux aussi. Mais c'est évident que, là, on était devant un vide juridique. Donc, on a donné la possibilité aux propriétaires de modifier les baux dans un laps de temps pour faire en sorte que les gens n'aient pas... que les propriétaires puissent dire : Bien, moi, je ne veux pas que vous fumiez du cannabis dans mon logement. Bon, il y a un paquet de considérations, Mme la Présidente, aussi. Donc, nous, ça nous semblait raisonnable comme demande.

Donc, à ce moment-là, ma collègue a présenté, à l'article 107 de sa loi, et ça se lit comme suit : «Un locateur peut, d'ici le 15 janvier 2019 — rappelons-nous que la loi a été adoptée avant qu'on envoie les avis pour les baux, donc on s'était gardé une période de temps, O.K. — modifier les conditions d'un bail de logement en y ajoutant une interdiction de fumer du cannabis.» Donc, on comprend que c'était une mesure exceptionnelle aussi, parce qu'on a des dizaines de milliers et centaines de milliers de baux aussi à modifier d'un coup, ce qui posait un sérieux casse-tête juridique, puis on ne voulait pas non plus alourdir les demandes des gens à la Régie du logement.

Là, je continue l'article 107 : «À cette fin, le locateur remet au locataire un avis de modification décrivant l'interdiction de fumer du cannabis applicable à l'utilisation des lieux.

«Le locataire peut, pour des raisons médicales, refuser cette modification. Il doit alors aviser le locateur de son refus dans les 30 jours de la réception de l'avis.»

Nous avons pris en considération, Mme la Présidente, le fait que, oui, c'est correct pour les fins récréatives si le propriétaire décide que, mais qu'arrive-t-il si une personne est vraiment malade, style cancer ou, peu importe, une maladie qui requiert l'usage du cannabis thérapeutique médical, Mme la Présidente? Puis le questionnement, il était tout entier, il était là. Et il y avait déjà des causes, hein, entre un locataire et un locateur, qui, lui, la boucane l'incommodait, la senteur, etc. Donc, il y avait déjà des causes qui commençaient à voir l'arrivée.

Donc, l'intention du législateur à l'époque, c'était de dire, bien, que, si jamais c'est vraiment pour des fins médicales, qu'il y a... on gardait une possibilité, parce qu'on comprend que ça peut être quelqu'un qui est en fin de vie, qui va avoir... qui va prendre du cannabis thérapeutique. C'était le cas de figure qui avait été amené, entre autres.

Donc, je continue l'article : «Dans un tel cas, le locateur peut s'adresser à la Régie du logement dans les 30 jours de la réception de l'avis de refus pour faire statuer sur la modification du bail.

«En l'absence de refus, l'interdiction est réputée inscrite au bail 30 jours après la réception par le locataire de l'avis de modification.»

Là, Mme la Présidente, évidemment, c'est à vivre avec une loi qu'on est capable de voir où sont ses limites puis de quelle manière on peut interpréter la loi. À l'époque, ce qui était intéressant de dire, c'est que la Coalition avenir Québec, lors des audiences du 17 mai 2018, la députée de Repentigny avait justifié une demande que je vais vous lire, et je cite la députée de Repentigny : «Parce qu'on a aussi entendu [...] en commission parlementaire, [...] lorsqu'on a reçu des membres, qu'actuellement il se fait des prescriptions de complaisance.

«Donc, moi, je trouvais approprié de dire[...] : "30 jours de la réception de l'avis", [...] que le locataire ait présenté sa prescription médicale, [puis], à ce moment-là, le locateur pourrait décider de, bon, se contenter de ça, puis on [arrêtera] la procédure, ou dire : Malgré tout, je vais y aller, parce qu'il n'est pas satisfait de ce que le locataire a présenté. Mais je pense qu'on vient quand même de donner une possibilité au locateur de recevoir la confirmation de la raison médicale qui fait que la personne... Pas juste une parole en disant : Bien, moi, je refuse la modification parce que... pour des raisons médicales, point. Je trouve que c'est trop facile. Puis, en ajoutant l'exigence de présenter la prescription émise par un médecin du Collège des médecins, bien là, on vient de donner un document de plus au locateur, qui décidera s'il arrête ça là ou s'il décide quand même d'aller de l'avant avec une demande à la régie.»

Évidemment, Mme la Présidente, vous n'êtes pas sans savoir que présentement, lorsque la députée de Repentigny parle des prescriptions de complaisance, Mme la Présidente, avec l'Internet, à l'ère où on trouve à peu près n'importe quoi,

présentement, la réalité, là, c'est qu'il y a des gens qui sont capables d'avoir une prescription d'un médecin qui est en Colombie-Britannique avec une consultation à distance par Internet. C'est la réalité.

Donc, la personne qui est à l'autre bout, là, je comprends que... Tu sais, moi, je peux bien dire : Bien oui, ça me fait du bien, ça me calme les nerfs, là, bien, tu sais, là, auquel cas mes collègues pourraient dire : Elle en a fumé du bon. Puis c'est une expression qu'on utilise régulièrement, Mme la Présidente. Ne soyez pas inquiète, je ne fume pas. Il n'y a pas de problème. J'ai arrêté de fumer la cigarette, ça fait que je ne toucherai pas au cannabis non plus. Moi, ce n'est pas dans mes valeurs. Je trouve qu'il y a des plaisirs qui sont vraiment plus simples que ça, comme un bon petit verre de vin.

Mais, honnêtement, je ne suis pas là pour juger. Sauf que moi, comme législateur, Mme la Présidente, j'ai un peu de problèmes, beaucoup, pas mal, pour vous dire, à partir du moment où la règle... le moyen facile de contourner, c'est d'aller te chercher une prescription par Internet, de même, pouf! puis : Regarde, j'ai une prescription. Bien, je m'excuse, là. Tu sais, tu peux avoir des Fiorinal sur prescription, hein? Tu as mal à la tête plus un peu, là, mais...

À l'époque, la Coalition avenir Québec demandait à ce qu'on fournisse comme quasiment le dossier médical, là, tu sais. Bon, je pense que je ne veux pas aller au dossier médical. J'ai compris aussi qu'à l'époque la ministre avait dit non parce qu'il y avait des renseignements personnels de la vie privée. Moi, je n'ai pas de problème avec ça, Mme la Présidente. Je pense qu'il y a un juste milieu qu'on peut atteindre. Puis, à mon avis, je pense que c'est important d'éviter le fait que les gens peuvent aller se faufiler. Puis malheureusement, puis je le dis, là, c'est humain, c'est comme ça, on va faire une loi, on pense que la loi est correcte, puis il va toujours avoir quelqu'un qui va trouver une manière de la contourner.

Est-ce qu'on peut, maintenant que cette loi-là a été adoptée voilà un an, un petit peu plus qu'un an, pardon, un an et demi, est-ce qu'on peut faire avec les différentes problématiques qui pointent ou bien tu as juste à dire : Bien, ça me fait du bien, c'est bon pour mon humeur? Bien, je m'excuse, là, mais ça peut être... Tu sais, c'est comme... Ce n'est pas tout à fait ça, Mme la Présidente, là. Puis je pense qu'il faut resserrer un peu.

À l'époque, ça avait été fait dans la loi de ma collègue parce que c'étaient les règles entourant l'utilisation du cannabis. Bien là, ici, on est dans le parfait cas où, puisqu'on parle de la Régie du logement, bien, il me semble important de dire : Bien, voici ce qu'on va venir faire.

Donc, c'est la raison de l'amendement que j'ai déposé, Mme la Présidente. Je pense que, si, avec les explications que je viens de vous donner... On va relire. «Lorsque le tribunal est saisi d'une demande visait l'ajout au bail ou le respect d'une interdiction de fumer du cannabis, le locataire qui souhaite s'y opposer, doit fournir [...] tribunal, dans les 10 jours suivant la réception de la notification de la demande du locateur, un certificat médical délivré exclusivement par un membre du Collège des médecins du Québec qui soit antérieur à la demande.» Pourquoi? Parce qu'il y a aussi une question de... Avant, tu n'étais pas malade, là. Puis là, bien, wouh! tout d'un coup, tu sais... Je comprends qu'on peut être malade, là, en cours de route. Mme la Présidente, quand tu apprends que tu as un cancer en phase terminale, ça peut t'arriver n'importe quel temps. Puis le cannabis thérapeutique, à ce moment-là, peut être prescrit. Puis je pense que les propriétaires sont capables de comprendre ça. Puis, à ce moment-là, bien, s'il faut aller devant la régie, la régie tranchera. Mais je pense qu'il faut fermer la porte aussi.

Moi, personnellement, je comprends qu'il y a plein d'endroits où les gens peuvent fumer du cannabis, Mme la Présidente. Ça peut leur faire du bien en dehors du logement aussi. Je pense que tu n'es pas obligé de fumer. Je pense qu'il va y avoir certains produits dérivés qui peuvent faire aussi le travail. Les experts se sont prononcés aussi sur les huiles thérapeutiques qui soulagent la douleur également. Donc, je pense qu'il est important de venir fermer, ici, une petite brèche que, malheureusement, on n'a pas vue. On est là. Est-ce qu'on peut donner suite à la demande? Et vous ne serez pas surprise, Mme la Présidente, de comprendre aussi que c'est une des demandes de la CORPIQ, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

• (14 h 20) •

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci, Mme la députée. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, moi, je demanderais qu'on suspende ce point-là et qu'on continue le projet de loi, parce qu'il y a des discussions aussi à avoir, puis je pense qu'on va... Tout le monde est d'accord, là, qu'on va étudier cet amendement-là. On va revenir avec quelque chose puis... Parce qu'on regarde aussi l'article 1947 du Code civil, qu'est-ce qui a été décidé, puis c'est quand même bien écrit que «le locateur peut, lorsque le locataire refuse la modification proposée, s'adresser au tribunal dans le mois de la réception de l'avis de refus, pour faire fixer le loyer ou, suivant le cas, faire statuer sur toute autre modification du bail; s'il omet de le faire, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures».

Alors, est-ce qu'on laisse l'article 1947 du Code civil statuer et régir au niveau du cannabis pour les locataires? Alors là, c'est quand même un point important. On va se concentrer là-dessus. On va essayer de voir. Mais c'est important. Puis je sais aussi qu'est-ce qui a été pris dans le passé comme décision, là. Alors, on va regarder ça ensemble puis on pourrait continuer, à ce moment-là, le projet de loi, parce que c'est quand même des bonnes discussions.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** O.K. Est-ce qu'il y a consentement pour...

**Des voix :** Consentement.

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, il y a consentement. Je salue l'ouverture de la ministre. Elle est consciente que c'est une problématique qui est réelle. Ce que ça a comme conséquence, c'est qu'on ne pourra pas adopter le final de cet article-là tant qu'il est en suspens. Mais on va y revenir. Moi, c'est ça qui est important, qu'on trouve la bonne manière de le faire. Je suis parfaitement consciente que, dans l'amendement que je dépose, j'ai mis un 10 jours aussi. Est-ce que le délai de temps est correct ou pas? Je pense qu'on peut attendre de faire la discussion.

Mais je comprends que la ministre est en mode solution pour pouvoir fermer la petite brèche qui a été ouverte avec ce que je dépose. Tout dépendant du libellé, si vous revenez avec un meilleur libellé, il n'y a pas de problème. Ça me va. Parfait.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. Je vais donner la parole au député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Oui. J'aurais, si vous le permettez, Mme la Présidente, j'aurais une question à poser à notre collègue d'Anjou—Louis-Riel. Donc, l'amendement précise qu'il faudrait un certificat médical délivré exclusivement pas un membre du Collège des médecins du Québec qui soit antérieur à la demande. Mais est-ce qu'elle pourrait nous informer sur la position du Collège des médecins du Québec concernant l'usage du cannabis thérapeutique? Sont-ils contre? Le permettent-ils? En aucun cas? Enfin...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la députée de Louis-Riel.

• (14 h 30) •

**Mme Thériault :** Bien, Mme la Présidente, c'est sûr que je n'ai pas parlé avec le Collège des médecins, mais j'imagine que le Collège des médecins a pris position lors du dépôt du projet de loi qui a été fait, à l'époque, par l'ancienne députée de Soulanges. Donc, c'est une position qui est certainement publique. Une petite recherche Internet pourrait lui permettre de savoir quelle est la position du Collège des médecins. Moi, le but de l'amendement que j'ai déposé, c'est de s'assurer que c'est un membre du Collège des médecins du Québec puis qu'il n'y ait pas de prescription de complaisance, parce que ça existe présentement.

Pour quelqu'un qui est en Outaouais, est-ce que ça peut être logique que ce soit un membre du collège de l'Ontario, du collège des médecins de l'Ontario? Fort probablement. Je n'ai pas de problème à amender non plus. Mais ce que je ne... Ce que je veux fermer comme possibilité, c'est que ce soit une prescription faite par Internet d'un médecin des États-Unis ou d'un médecin ailleurs au Canada qui n'a jamais rencontré la patiente, je pense... la patiente ou le patient. Je pense que la même question peut se poser par rapport à un patient du Nouveau-Brunswick. C'est la même chose, là. Une ligne, c'est une ligne, hein? Des fois, tu vas là où tu as plus de services, c'est à côté, il y a des ententes transfrontalières avec nos différents gouvernements puis nos voisins dans différents secteurs, différents services.

Donc, c'est sûr que je comprends la question du collègue, mais là je pense... tu sais, c'est facile, aller voir ce que pense le Collège des médecins. La raison pour laquelle j'ai parlé du Collège des médecins ici, c'est pour éviter, encore une fois, je le répète, des prescriptions de complaisance qui pourraient être faites par Internet par un médecin qui n'a pas tout le dossier médical du patient en main puis que ce n'est pas juste, bien, parce que ça me fait du bien puis je suis plus de bonne humeur ou bien parce que je dors mieux. Ce n'est pas tout à fait une condition médicale qui le requiert, là. Je pense qu'il y a d'autres alternatives que de fumer du cannabis dans un logement qui peuvent aussi atteindre le même but. Donc, voilà.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Donc, je vais répéter, là. Est-ce qu'il y a consentement que l'on suspende l'amendement?

**Des voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Consentement. Bon, merci. Donc, on était toujours...

**Mme Laforest :** 56.4.

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

**Mme Laforest :** «Avant de mettre une cause au rôle, le tribunal peut exiger, en outre des pièces visées aux articles 56.2 ou 56.3, que les parties déposent au dossier tout document que le tribunal requiert ou fournissent toute information utile au traitement du dossier.

«En cas de défaut, le tribunal peut décider de ne pas mettre la cause au rôle.»

Alors, c'est pour revenir à ce qu'on disait tantôt, avant de juger une cause, on doit avoir toutes les pièces justificatives. C'est bon?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Oui. Avant que... On est à 56.4, n'est-ce pas?

**Mme Laforest :** Oui.

**M. Fontecilla :** Moi, j'avais un autre amendement pour 56.3, puisqu'il n'a pas... 56.4 n'a pas été formellement adopté, est-ce que vous permettez que je dépose un autre amendement à 56.3?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Il n'y a pas de problème. Oui.

**M. Fontecilla :** Tout à fait. Je vais en faire la lecture. Donc, c'est un amendement à l'article 80, qui concerne l'article 56.3 de la Régie sur le logement du Québec :

Ajouter le paragraphe suivant à la fin de l'article 56.3 de la Loi sur la Régie du logement amendé par l'article 80 du p.l. n° 16. Donc :

«Il est interdit de déposer des pièces justificatives une fois l'audience en fixation de loyer tenue.»

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

**M. Fontecilla :** On vous la fait parvenir?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui, bien, c'est ça, on... Vous avez... Vous le faites parvenir, on va faire des copies. On suspend-tu ou quoi, là?

**Une voix :** On suspend...

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

*(Suspension de la séance à 14 h 34)*

*(Reprise à 14 h 35)*

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je donnerais la parole à Mme la ministre, qu'on poursuive.

**Mme Laforest :** Oui. Bien, en fait, c'est juste pour aviser le député de Laurier-Dorion que c'est déjà interdit. Alors, quand il y a une cause qui est entendue, ça revient toujours au juge de décider. Au niveau de la vérification des pièces justificatives, c'est au juge de décider. Puis aujourd'hui c'est déjà interdit, ça fait que je ne sais pas quel changement vous voudriez apporter.

**M. Fontecilla :** ...nous, ce que... les informations qu'on a, là, c'est qu'il arrive souvent qu'un tribunal permette au propriétaire de faire le dépôt des preuves après l'audience. Donc, je vous pose la question : Est-ce que c'est le cas ou non? Est-ce que c'est possible ou ce n'est pas possible?

**Mme Laforest :** Bien, en fait, c'est le juge qui va décider. S'il y a autorisation de les déposer, ils vont les déposer. Si lui, il dit que c'est interdit, ça va être interdit.

**M. Fontecilla :** Voilà. Tout à fait. Donc, il y a une...

**Mme Laforest :** Mais c'est le processus naturel, c'est le processus.

**M. Fontecilla :** O.K. Donc, si le juge l'autorise, il est possible de déposer des preuves après la tenue de l'audience. Donc, mon amendement vise à, en tout cas... dans tous les cas, à interdire cette possibilité-là puisqu'il nous semble que l'ensemble des pièces justificatives doivent être à la disposition de l'ensemble des parties avant la tenue de l'audience et non pas une fois que l'audience a été tenue, et ça rend très difficile pour une partie d'apporter des arguments, un contre-argumentaire si la pièce a été déposée après.

**Mme Laforest :** Mais, en même temps, si je vous entends bien, ça veut dire que vous empêchez les locataires également d'apporter des pièces justificatives par la suite que ceux-ci auraient oubliées. Ce n'est pas...

**M. Fontecilla :** En fait, c'est pour tout le monde, oui.

**Mme Laforest :** Bien, il ne faut pas faire ça, en fait, parce que, là, on...

**M. Fontecilla :** Parce que...

**Mme Laforest :** Si le... C'est autant pour le locataire que le propriétaire. C'est le juge qui va décider s'il accepte ou non les nouvelles pièces justificatives.

**M. Fontecilla :** Tout à fait, mais...

**Mme Laforest :** Parce que, là, si vous dites ça, ça veut dire que vous dites maintenant à tous les locataires du Québec que vous n'avez plus droit d'apporter d'autres preuves, là. Alors, je pense qu'ici on doit absolument laisser le juge décider.

**M. Fontecilla :** En effet.

**Mme Laforest :** En effet, merci. C'est ça, je me doutais que vous seriez d'accord.



**M. Fontecilla :** Nous, ce que...

**Mme Laforest :** Bien, c'est... Non, mais c'est bon pareil. Merci.

**M. Fontecilla :** Ce qui est la logique, la logique d'un processus, c'est qu'on fixe une audience, et l'ensemble des parties doivent avoir l'ensemble des pièces justificatives.

**Mme Laforest :** Exact, puis...

**M. Fontecilla :** C'est sur... Si vous permettez, c'est sur cet ensemble-là de pièces justificatives qu'un juge rend une décision.

**Mme Laforest :** Exact.

**M. Fontecilla :** Parfait. Il a des pièces justificatives, il rend sa décision, et ensuite il y a des nouvelles pièces justificatives qui sont apportées en l'absence des parties, défenderesse ou autre, et le juge peut changer sa décision en vertu des nouvelles pièces justificatives qui n'ont pas été considérées lorsque l'audience avait lieu.

Le moment clé de ce processus-là, c'est l'audience. Si on apporte des pièces justificatives, d'un côté comme de l'autre, après l'audience, bien, c'est comme si l'audience perdait de sa centralité, de son moment décisif, là, et que ça se fait publiquement devant les parties, etc., là.

Donc, pour nous, il devrait être interdit de déposer des pièces justificatives après. Peut-être qu'il y a des procédures d'appel, etc., des nouvelles informations qui peuvent être utilisées mais non pas dans le cadre d'un processus normal. C'est lors de l'audience que les choses se décident.

**Mme Laforest :** Puis, à ce moment-là, admettons qu'un locataire arrive avec un compte de taxes qui est à la baisse, puis lui, il veut faire vérifier justement son paiement de loyer avec le compte de taxes qui est à la baisse, ça veut dire que, là, on va empêcher au locataire de négocier pour baisser son loyer. Puis, si lui, il arrive après ça avec...

Parce que le... En fait, le juge, lui, il va statuer quand il va avoir toutes les pièces au complet. Il va donner son verdict à la suite, quand toutes les pièces sont bien étudiées. Mais là, si je vous entends bien... Par exemple, je donne juste un exemple comme ça, le compte de taxes a baissé. Le locataire ne pourrait pas se servir de ça pour faire baisser son loyer, si je vous entends bien. C'est ça?

**M. Fontecilla :** Je vous entends très bien, mais connaissez-vous un compte de taxes qui baisse, Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Bien, chez nous...

**Une voix :** Toutes les taxes scolaires...

**Des voix :** ...

**Mme Laforest :** Oui, j'en connais, des comptes de taxes au Saguenay—Lac-Saint-Jean.

**M. Fontecilla :** Oui, ça arrive une fois par 20 ans ou même pas, là. En général, comme les taxes n'ont pas tendance à diminuer...

**Des voix :** ...

**Mme Laforest :** Mais, en Montérégie...

**M. Fontecilla :** Donc, ce que vous êtes en train d'avancer là, c'est plutôt un cas très hypothétique, et, dans la pratique...

**Mme Laforest :** Non, non, c'est un vrai cas...

**M. Fontecilla :** ...dans la... Si vous permettez...

**Mme Laforest :** ...un cas vécu.

**M. Fontecilla :** Si vous permettez, dans la pratique, c'est le locataire... le propriétaire qui apporte généralement des pièces justificatives pour faire changer la décision qui était rendue une fois après... bien, après la tenue de l'audience. C'est la pratique en ce moment, là.

• (14 h 40) •

**Mme Laforest :** Bien, je pense que ça va dans les deux sens, puis on s'entend qu'autant le propriétaire que le locataire... Bref, la vérité revient au juge. C'est le juge qui va décider. Ça fait que, là, on ne peut pas dire... Ce que vous apportez, c'est peut-être... comment je pourrais dire, c'est peut-être... non, ce n'est pas acceptable, dans le fond. Parce

qu'évidemment si on refuse du côté du propriétaire, on va refuser aussi du côté du locataire. Ça fait que, là, ça revient quand même à la décision du juge de prendre la meilleure des vérités pour les deux parties.

**M. Fontecilla :** Oui, mais, encore une fois, dans la pratique, là, c'est souvent le propriétaire qui apporte des preuves justificatives ultérieures à la tenue de l'audience, comme, par exemple, des factures de rénovations, etc., qui ne peuvent être contestées par... Et, dans tous les cas, ces preuves-là ne peuvent être contestées par une des parties, dans ce cas-ci, comme ça arrive très souvent, par le locataire, là, donc la réalité étant que c'est un processus qui est utilisé surtout par une partie, le locateur. Donc, selon nous, en toute logique, toutes les pièces justificatives doivent être considérées par le juge au moment de l'audience.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres commentaires?

**Mme Laforest :** Moi, je pense qu'il faut permettre à tous les locataires, même les plus... non, je ne dirai pas démunis, mais, en tout cas, les plus... les locataires les plus dans le besoin, de remettre des pièces justificatives, là. C'est important de leur laisser la possibilité de les apporter, ces pièces-là. Moi, j'ai complété.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** J'aimerais rappeler à la ministre que, dans les cas de fixation de loyer, les locataires n'ont pas à apporter de preuve pour ces litiges-là, c'est le propriétaire qui apporte des preuves. Donc, on est en train de donner un avantage supplémentaire aux propriétaires, là, pour apporter des preuves après la tenue de l'audience. Encore une fois, on revient à ce qu'on disait tantôt, c'est que les propriétaires utilisent beaucoup plus cette procédure-là d'apporter des preuves après l'audience, et encore une fois au désavantage des locataires. Donc, la solution, ça serait de proscrire, d'interdire la présentation de pièces justificatives après la tenue de l'audience.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? Nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'amendement... Oui?

**M. Fontecilla :** Appel nominal...

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

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

**M. Fontecilla :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Laforest (Chicoutimi)?

**Mme Laforest :** Contre.

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

**M. Provençal :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Simard (Montmorency)?

**M. Simard :** Contre.

**Le Secrétaire :** Mme Jeannotte (Labelle)?

**Mme Jeannotte :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Jacques (Mégantic)?

**M. Jacques :** Contre.

**Le Secrétaire :** Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac)?

**Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac) :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Thouin (Rousseau)?

**M. Thouin :** Contre.

**Le Secrétaire :** Mme Thériault (Anjou—Louis-Riel)?

**Mme Thériault :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Benjamin (Viau)?

**M. Benjamin :** Contre.

**Le Secrétaire :** Mme Dansereau (Verchères)?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Abstention. Donc, l'amendement est rejeté. On va continuer. Oui. Donc, on va reprendre.

**Mme Laforest :** Avez-vous d'autres amendements avant 56.4?

**M. Fontecilla :** ...amendement à... Non.

**Mme Laforest :** O.K. Auquel vous avez un amendement? On va se préparer tout de suite. Point 6? O.K. O.K. «56.4. Avant de mettre une cause au rôle, le tribunal peut exiger, en outre des pièces visées aux articles 56.2 ou 56.3, que les parties déposent au dossier tout document que le tribunal requiert ou fournissent toute information utile au traitement du dossier.

«En cas de défaut, le tribunal peut décider de ne pas mettre la cause au rôle.» Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** C'est beau, nous allons... On continue. Mme la ministre, on continue.

**Mme Laforest :** «56.5. Si les circonstances d'une affaire le justifient, le président du tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, convier celles-ci à une conférence de gestion pour :

«1° convenir avec elles d'une entente sur le déroulement de l'instance précisant leurs engagements et fixant le calendrier des échéances à respecter;

«2° déterminer, à défaut d'entente entre les parties, le calendrier des échéances, lequel s'impose aux parties;

«3° décider des moyens propres à simplifier ou à accélérer le déroulement de l'instance et à abrégier l'audience, notamment préciser les questions en litige ou admettre quelque fait ou document;

«4° inviter les parties à participer à une séance de conciliation.

«L'entente prévue au paragraphe 1° du premier alinéa porte, notamment, sur les modalités d'un délai de communication des pièces, des déclarations écrites pour [faire] valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées ainsi que sur les expertises.

«Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le membre du tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.»

Alors, cette possibilité de tenir des conférences de gestion existe déjà pour les tribunaux judiciaires, notamment. Elle n'existe toutefois pas de façon explicite dans la loi habilitant la Régie du logement. Alors, ce qu'on vient faire, on vient offrir la possibilité de tenir des conférences de gestion pour les tribunaux judiciaires. La modification proposée permettrait au régisseur de prendre des mesures afin de simplifier et accélérer ou abrégier l'instruction des demandes, surtout pour les causes plus complexes. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Est-ce qu'il y a des commentaires? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. On a été un petit peu vite au 56.4, mais ce n'est pas grave Mme la Présidente. Le Barreau a passé des commentaires sur 56.4 et 56.5, et ça se lit comme suit :

«Le nouvel article 56.4 prévoit que le tribunal peut décider de ne pas mettre la cause au rôle en cas de défaut de respecter une demande de document. Le Barreau du Québec est d'avis que le projet de loi devrait prévoir que les parties soient entendues avant que leur cause soit retirée du rôle.

«Le nouvel article 56.5 prévoit un mécanisme de conférence de gestion devant le tribunal durant l'instance. Le Barreau du Québec se questionne sur l'efficacité d'une telle mesure devant un tribunal fréquenté majoritairement par des parties non représentées par avocat qui ne comprennent pas nécessairement toutes les notions procédurales.

«Le Barreau du Québec se questionne quant à l'objectif ultime de ces dispositions qui semble être la fermeture de dossiers au tribunal afin de désengorger son système. Bien que l'objectif de désengorgement soit louable, ces dispositions ne sont pas compatibles avec la mission d'accessibilité du tribunal. Par ailleurs, il est incompatible que les règles de procédure imposent des délais de rigueur quand en pratique certaines causes peuvent prendre des années avant d'être entendues.

«Cette disposition soulève beaucoup de problématiques et devrait être abolie.

«Le Barreau du Québec demande que le tribunal administratif du logement garde une procédure souple et accessible pour une clientèle majoritairement non représentée par avocat. Le formalisme procédural est incompatible avec la nature du tribunal. Les parties devraient être avisées des conséquences du non-respect de la procédure avant que le tribunal ferme leur dossier ou décide de ne pas mettre leur cause au rôle.»

Donc, évidemment, je comprends qu'il y ait une question de réorganisation, mais le Barreau soulève un point qui me semble important. Puis je comprends qu'à un moment donné il y aura toujours des gens, Mme la Présidente, puis je vais dire comme ça, qui vont abuser de la procédure, qui vont vouloir faire remettre puis qui vont niaiser avec le puck, comme on dit en bon québécois, puis ils vont pousser. Tu sais, des pas fins, il y en a partout, hein, au même titre que des poursuites bâillon visent à faire fermer les gens plutôt que les gens s'expriment. Bien, tu sais, ici, on a clairement le Barreau qui dit : On comprend, mais est-ce qu'on ne devrait pas au moins aviser le monde, là? Pas juste de dire : On ferme la cause, point, puis elle n'est pas entendue.

Puis, je pense que c'est un peu légitime de la part du Barreau d'émettre une... de soulever cette problématique, parce que c'est vrai qu'effectivement il y a des causes qui peuvent prendre beaucoup d'années avant d'être entendues, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. En fait, les conférences de gestion, il faut voir que c'est souvent pour traiter d'une même cause. Parce que, là, si on regarde, par exemple, des... Il y a certaines causes, par exemple, il y a 200 locataires dans un quartier résidentiel qui ont fait des demandes pour la même raison. Donc, c'est à ce moment-là qu'on va faire des conférences de gestion. Puis, on me disait, d'ailleurs, ici, tout près, il y a une autre cause qui va être discutée. Il y a 331 locataires qui vivent, selon eux, une certaine problématique et qui veulent des questions. Ça fait que les conférences de gestion sont quand même super importantes. Plutôt que de traiter les 331 locataires un après l'autre, c'est pour ça que les conférences de gestion se font.

Alors, la demande du Barreau du Québec, je crois qu'elle est quand même bien respectée parce qu'on conserve la procédure souple, accessible. Puis, en plus, il y a un juge qui est présent à ces rencontres-là. C'est quand même important de le spécifier. Puis les parties sont avisées d'avance comment ça va fonctionner au niveau de la procédure avant que le tribunal ferme le dossier ou décide de ne pas mettre leur cause au rôle. Alors, c'est quand même important, cette mesure-là, de considérer qu'on peut traiter 200 locataires en même temps pour la même problématique. Ça fait que c'est quand même essentiel. Ça fait qu'on... il y a un respect du Barreau du Québec avec ça.

• (14 h 50) •

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, j'entends ce que la ministre dit. À ce moment-là, ne serait-il pas plus sage d'avoir dans la loi : Le gouvernement peut, par règlement, décider qu'est-ce qui va aller dans une conférence de gestion? Parce que, pour les cas que nous donnez comme exemples, je n'ai pas de problème. Je trouve ça intéressant, justement, qu'on puisse décider une conférence de gestion parce qu'il y a 200 personnes qui vivent le même... Parfait, j'adhère, je suis d'accord. Une cause au lieu de 200, pas de problème, une conférence de gestion, O.K. Là où je me demande... Vous nous donnez un exemple.

Ne serait-il pas pertinent que le gouvernement se donne la marge de manoeuvre pour savoir dans quels cas on va mettre une conférence de gestion et qu'il le détermine par règlement, donc suite aux consultations que vous ferez, comme quand on fait un règlement, qui vous permet aussi d'avoir plus de souplesse advenant le cas où on pourrait avoir des nouvelles causes qu'on n'a jamais vues, jamais entendues, nouvelles problématiques particulières, donc ce qui laisse toute la marge de manoeuvre pour pouvoir le faire?

Parce que je répète, Mme la Présidente, que mon but n'est pas d'empêcher les conférences de gestion, mais c'est de m'assurer que ce ne soit pas une échappatoire non plus, mais qu'on puisse au moins le baliser, parce que, sinon, ce qui risque d'arriver... Si on ne balise pas dans quels cas on fait une conférence de gestion, bien, on va tous se ramasser en conférence de gestion un en arrière de l'autre. Mais moi, j'ai comme l'impression que peut-être que le baliser dans un règlement, ça va venir préciser les cas.

Vous me donniez des exemples. Bien oui, dans ces cas-là, j'imagine que les gens sont capables d'entendre la nature des débats qu'on a. Mais il y a peut-être d'autres manières où ça peut se justifier, puis ça peut se faire assez rapidement, là, vous le savez. Ça vous donne la marge de manoeuvre.

**Mme Laforest :** Oui, mais, en même temps, on l'a, la marge de manoeuvre, parce que, juste si on relit, là, 56.5, il y a énormément de marge de manoeuvre : «Si les circonstances d'une affaire le justifient, le président [d'un] tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, convier celles-ci à une conférence de gestion...» Alors, moi, je pense qu'il y a énormément de marge de manoeuvre. Je ne sais pas, il y a peut-être... Mais moi, je pense que c'est comme donner énormément de possibilités pour qu'il y ait une conférence avec plusieurs locataires en même temps sur un litige.

**Mme Thériault :** C'est bien. Mais ce que je veux faire, Mme la Présidente, c'est que si, mettons, exemple... O.K., je vais vous le relire avec un petit quelque chose de plus que ce que vous m'avez lu : Le tribunal, O.K... «Si les circonstances d'une affaire le justifient, le président du tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du tribunal désigné par l'un d'eux peut — dans les cas fixés par règlement par le gouvernement, là, O.K., je veux juste qu'on définisse les cas dans lesquels on va utiliser une conférence de gestion, ça n'enlève absolument rien, là — peut d'office [...] sur demande [d'une] partie, convier celles-ci à une conférence de gestion» pour faire ça, ça, ça. Ça, c'est la cause à effet, entre guillemets, O.K.

Mais, moi, c'est juste que, dans les exemples que vous me donnez quand tu as une cause pour 200 personnes, bien, c'est... on comprend qu'on fait une conférence de gestion pour pouvoir tout gérer ça d'un coup. Mais là ce n'est pas les conditions sine qua non, là, tu sais. Moi, je pense que les conférences de gestion ont leur place. Je pense qu'il faut juste ne

pas s'en servir comme... de n'importe quelle manière non plus, mais je voudrais juste les baliser, dire que, dans tel cas, tel cas, tel cas... Pas pour la finalité. Les finalités sont là, j'en conviens, je vous le donne. Mais, dans tel type de cas, on pourrait dire : Ça, c'est une conférence de gestion, tu sais. Vous comprenez?

**Mme Laforest :** Je comprends très bien, sauf que ce n'est pas pensable, parce que jamais, jamais le gouvernement ne va arriver en... jamais le gouvernement ne va baliser ce que la Régie du logement doit entendre comme conférence de gestion. Ce n'est pas le gouvernement qui peut faire ça. Je ne sais pas, c'est... Je ne sais pas. Je peux laisser la parole à Me Simard, mais, selon moi, le gouvernement ne peut pas statuer... Je ne vois pas comment le gouvernement pourrait statuer sur la possibilité des conférences de gestion, parce que le tribunal est là pour le faire. Le président peut décider, peut-être. Mais corrigez-moi, me Simard.

**Mme Thériault :** Bien, avant que Me Simard corrige, moi, je pense que... C'est sûr que, là, je ne dis pas que le gouvernement doit s'immiscer. Ce n'est pas ça que je dis. Je dis juste qu'il faut baliser dans quels cas qu'on peut faire appel à une conférence de gestion pour éviter que tout se retrouve dans les conférences de gestion. Il peut y avoir des nouveaux...

Je vais essayer de vous donner un exemple, O.K.? Parfait. On est dans le secteur de Trois-Rivières, il y a de la pyrrhotite, O.K.? Les propriétaires louent leurs logements, ils ont tous la même problématique, les fondations ne vont pas bien, puis il y a des craques tout partout, ça fait que l'isolation, elle ne tient plus ou... Bon, le locataire va dire : Bien, moi, j'ai ce problème-là avec mon propriétaire à cause de la pyrrhotite, c'est quelque chose de nouveau qui n'est jamais arrivé. Là, tu as l'autre qui va dire : Bien, moi aussi, j'ai la même affaire. Le locataire voisin, l'autre à côté, va dire : Bien, j'ai la même affaire aussi. Là, tu ne fais pas trois causes, tu fais une cause, tu fais une conférence de gestion, tu peux tout mettre ensemble, tu sais.

Mais il y a certains critères que c'est la même affaire pour tout le monde dans un certain secteur. Tu sais, j'essaie juste d'être pragmatique puis de dire que, pour éviter que ce soient juste des conférences de gestion tout partout, puis, à ce moment-là... auquel cas on vient comme rajouter dans le processus, c'est comment faire pour venir baliser quand il y a une similitude, comme ce que vous avez invoqué. S'il y a 200 personnes qui sont aux prises avec la même problématique puis le même propriétaire, bien, go, allons-y, faisons-la, la conférence de gestion, là. Tu sais, on va sauver du temps. Ça fait que je dis juste qu'on peut définir. Plutôt que le mettre dans la loi, ce que je dis, c'est que vous pouvez, par règlement, fixer les balises. Puis, parce que ça se fait par règlement et avec les personnes concernées, à ce moment-là, ça veut dire que vous pourrez ajouter s'il y a des nouvelles situations qui se produisent. C'est ça, je veux dire.

**Mme Laforest :** Je vous comprends très, très bien. Dans le meilleur de mondes, peut-être que oui, ça se ferait, mais ça ne peut pas se faire parce que le gouvernement ne peut pas baliser. Toute cause qui n'est jamais arrivée, si on ne l'a pas balisée, si on ne l'a pas bien encadrée, on ne pourra pas l'entendre. Si on ne peut pas faire ça, tu sais, il faut laisser quand même... Non, mais vous comprenez?

**Mme Thériault :** Il y a des critères base. Bien, il y a des critères de base...

**Mme Laforest :** Oui, mais, si on en oublie...

**Mme Thériault :** ...à partir du moment où il y a plus qu'une personne.

**Mme Laforest :** Si on en oublie, qu'est-ce qu'on fait?

**Mme Thériault :** On en rajoute.

**Mme Laforest :** On les rajoute par règlement. Comment est-ce qu'on va faire ça? Ce n'est pas...

**Mme Thériault :** Mais le règlement, ça se change. Il y a des règlements d'urgence. Ça prend 30 jours.

**Mme Laforest :** Mais la régie va le faire par elle-même. C'est ça, ça se fait déjà, c'est ça.

**Mme Thériault :** Bien, j'ai juste l'impression qu'on ne balisera pas, puis qu'on risque d'en avoir plus que pas assez. J'ai une petite crainte.

**Mme Laforest :** Oui, peut-être...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va?

**Mme Laforest :** Oui, c'est ça parce que peut-être ça vient d'une crainte, mais, en même temps, moi, je pense que... en tout cas, je vois mal comment le gouvernement pourrait s'immiscer dans cette...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce que vous voulez donner la parole à M. Simard?

**Mme Laforest :** Parce que, si on oublie, qu'est-ce qui arrive à ce moment-là? C'est ça, c'est en même temps.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je voulais savoir parce que vous vouliez faire parler Me Simard.

**Mme Laforest :** Est-ce que vous voulez encore... Est que c'est correct? Ça va?

**Une voix :** ...

**Mme Laforest :** Ça va.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? O.K. Est-ce qu'il y a d'autres commentaires?

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, c'est un commentaire du Barreau. Si le Barreau a soulevé le commentaire, ce n'est pas pour rien. Voilà.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Bien, on continue.

**Mme Laforest :** Vous aviez un amendement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Pas tout de suite, pas sur ce... c'est à 56.7, je pense qu'il y en avait un.

**Mme Laforest :** O.K. «Si une partie fait défaut de participer à une conférence, le tribunal constate le défaut et rend les décisions qu'il juge appropriées.»

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Commentaires?

**Mme Laforest :** Il n'y a pas de commentaire.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va. On continue.

**Mme Laforest :** «56.7. Le membre...»

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oups! Je m'excuse.

**Mme Laforest :** Ah! vous aviez un amendement, c'est vrai, c'est vrai.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je donne la parole au député de Viau.

**M. Benjamin :** Oui. Bien, merci, Mme la Présidente. Donc : «Si une partie fait défaut de participer à une conférence, le tribunal constate le défaut et rend les décisions qu'il juge appropriées.» Donc, je comprends à ce moment-là que la conférence de gestion, donc... En fait, moi, l'impression que j'avais, donc, corrigez-moi, n'était pas une audience du tribunal en tant que telle, mais donc, à ce moment-là, avec l'article 56.6, la conférence de gestion devient décisionnelle à ce moment-là. Donc, est-ce que c'est ce que je dois comprendre?

**Mme Laforest :** En fait, la possibilité de tenir des conférences de gestion existe déjà présentement pour les tribunaux judiciaires, puis elle n'existe toutefois pas de façon explicite dans la loi habilitante de la Régie du logement. Alors, avec la disposition qu'on en fait présentement, on lui donne le pouvoir de rendre des décisions en l'absence des parties également, si aucune des parties ne s'y présente.

**M. Benjamin :** J'aimerais peut-être avoir un exemple, parce que peut-être que Me Simard pourrait... J'aimerais avoir un exemple.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

• (15 heures) •

**M. Simard (Patrick) :** Alors, pour répondre à votre interrogation, il faut toujours relier l'article 56.6 au précédent, 56.5. Alors, lorsque vous êtes convié à une conférence de gestion, il y a certains éléments de discussion que vous voyez à 56.5, et, si vous faites défaut d'y participer... Évidemment, il faut que le dossier continue. On ne peut pas faire une obstruction et empêcher le dossier d'avancer. Il faut toujours aller... faire... avoir soin du bon déroulement de l'audience.

Donc, ce n'est parce que quelqu'un est absent que, tout à coup, tout s'arrête. Bien, alors, lorsque vous lisez : «...rend les décisions qu'il juge appropriées», c'est eu égard à la convocation de 56.5, alors les décisions appropriées dans le contexte de, un, convenir de certaines modalités du déroulement de l'instance, voir le calendrier des échéances, inviter à décider des moyens propres à simplifier ou à accélérer... C'est dans ce contexte-là que le tribunal peut rendre les décisions pendant la conférence de gestion, ce n'est pas sur le fond des choses... pour vous rassurer, parce qu'il faut lire 56.6 avec 56.5.

**M. Benjamin :** Maintenant... Merci, Mme la Présidente. Donc, sur, justement, le défaut de... Moi, je lis le texte tel qu'il apparaît devant moi. Sur le «défaut de participer à une conférence, le tribunal constate le défaut et rend les décisions

qu'il juge appropriées», est-ce que ça peut être aussi... Par exemple, on peut avoir une bonne raison de ne pas être présent aussi, une raison de maladie, par exemple, et est-ce que... Dois-je comprendre que l'article 56.6 est muet à ce sujet, sur les bonnes raisons que quelqu'un peut avoir pour participer à une conférence?

**M. Simard (Patrick) :** Parce que c'est prévu, par ailleurs, dans la loi, 89 de la loi, en matière de rétractation, si vous faites défaut d'être présent pour une cause jugée suffisante, vous pouvez par la suite faire casser — passez-moi l'expression — la décision qui a pu être rendue en vertu de 56.6 si vous justifiez votre absence. Alors, il faut lire quand même l'encadrement de 56.6 à l'égard également des autres dispositions de la loi qui trouvent toujours application. Alors, vous avez un motif d'absence. On sera capables de le revoir dans une démarche ultérieure, et d'en juger, et de voir la pertinence de changer ou pas les modalités qui auraient été convenues par une décision rendue en vertu de 56.6.

**M. Benjamin :** Toujours, Mme la Présidente, sur les conférences de gestion, puisque c'est une pratique qui est en cours actuellement, est-ce qu'on a une idée, sur les nombres de dossiers traités, pour combien a-t-on été obligés de faire appel à des conférences de gestion?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Benjamin :** En pourcentage, si vous n'avez pas le nombre... pourcentage?

**M. Simard (Patrick) :** C'est encore plus difficile, vous dirais-je, parce que c'est très, très peu de dossiers. Je vais vous donner un cas d'exemple. Mme la ministre en faisait référence tout à l'heure. Nous avons une affaire actuellement qui touche 331 demandes similaires où la question en jeu est la même. Alors, 331 logements visés ou concernés avec autant de locataires, deux ou trois par logement, c'est dans ce contexte-là qu'on utilise la conférence de gestion, parce que, sinon, ça ne fait que faire perdre du temps. Alors, on va convenir des échéances, convenir des modalités. Est-ce qu'il y aura des ingénieurs? Qui se présentera à la barre? Comment est-ce qu'on va faire la présentation de la preuve? Qui débitera en premier dans les 331? Est-ce que vous êtes tous représentés par avocat? Ce sont le genre d'éléments de discussion visés par les conférences de gestion.

Alors, en termes de volume, ce n'est pas très important, mais par contre, en termes d'incidence sur les activités du tribunal, c'est majeur, parce que ce dont je vous parle actuellement, cette affaire-là remonte à plus de deux ans et quelques, parce que, justement, on n'est pas capables d'avancer. On ne fait qu'avancer à très petits pas, parce qu'à chaque fois il y avait toujours une autre discussion à avoir sur d'autres modalités, sur la présence des uns et des autres.

Alors, la conférence de gestion vient établir justement certains paramètres qui diront, par exemple, à l'avenir : Nous allons procéder à tel moment, sur tel aspect, tel enjeu avec telle personne, d'où la facilitation que nous amène la conférence de gestion... et de voir dans quelles circonstances, justement, est-ce qu'on rend les ordonnances qui sont utiles. C'est dans ce contexte-là, mais ce n'est pas en termes de volume.

**M. Benjamin :** Alors, justement, je fais référence encore, Mme la Présidente, à l'intervention de ma collègue la députée d'Anjou—Louis-Riel, qui évoquait, évidemment, donc, pour éviter de tomber dans des cycles de lourdeur administrative, de lourdeur bureaucratique, et Me Simard vient d'évoquer des paramètres... Il me semble que le mot «paramètre» n'est pas trop loin de «balise», donc, alors... Et donc c'est dans ce sens que je crois que, et comme ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, nous avons l'opportunité, justement, puisque je prends le mot de Me Simard, donc, tout de suite, de fixer les paramètres, donc, pour les conférences de gestion, donc, et ça, je pense que c'est une opportunité que nous avons de le faire dans le cadre de cette étude. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Non, mais je pourrais juste ajouter qu'avec chaque dossier justement le tribunal va fixer ces balises, ces paramètres-là, dépendamment du dossier en tant que tel, là. C'est comme ça que ça va être étudié. Ça fait que chaque dossier est différent. C'est évident que... C'est pour ça qu'on ne peut pas identifier et, tout de suite, nommer ou baliser, là, de la manière qu'on va le faire, parce que chaque dossier est complètement différent. Ce serait beaucoup trop complexe. Je pense que, si on commençait... Ce n'est pas notre travail de faire ça aujourd'hui, le tribunal le fait. Puis je pense qu'il faut faire confiance aussi...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça vous va?

**Une voix :** ...

**Mme Laforest :** Oui, c'est ça, c'est parce qu'il y a tellement de causes différentes, il y a tellement d'éléments particuliers. Il y a des enjeux aussi à respecter. Tout est différent. Ça fait que je ne sais pas comment... On ne peut pas faire ça ici, là. Ce serait très long, disons.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** S'il n'y a pas d'autres commentaires, nous allons continuer.

**Mme Laforest :** 56.7, c'est la même chose. En fait : «56.7. Le membre du tribunal peut, si les parties ne respectent pas les échéances fixées, rendre les décisions appropriées.» C'est en fonction justement de l'article 56.5... Est-ce que ça va?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va, pas de commentaires?

**Mme Laforest :** Non, mais je pense qu'il y a un amendement. Le député de Laurier-Dorion... Non plus?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Non? O.K.

**Mme Laforest :** Il n'y a plus d'amendement? O.K.

«56.8. À tout moment de l'instance, le membre du tribunal peut, à titre de mesures de gestion, prendre, d'office ou sur demande, l'une ou l'autre des décisions suivantes :

«1° prendre une mesure prévue au premier alinéa de l'article 56.5;

«2° évaluer l'objet et la pertinence de l'expertise, qu'elle soit commune ou non, en établir les modalités ainsi que les coûts anticipés et fixer un délai pour la remise du rapport; si les parties n'ont pu convenir d'une expertise commune, apprécier le bien-fondé de leurs motifs et imposer, le cas échéant, l'expertise commune, si le respect du principe de proportionnalité l'impose et que cette mesure, tenant compte des démarches déjà faites, permet de résoudre efficacement le litige sans pour autant mettre en péril le droit des parties à faire valoir leurs prétentions;

«3° ordonner la notification de la demande aux personnes dont les droits ou les intérêts peuvent être touchés par la décision ou inviter les parties à faire intervenir un tiers ou à le mettre en cause si sa participation lui paraît nécessaire à la solution du litige; et

«4° statuer sur les demandes particulières faites par les parties.»

En fait, cette disposition accroîtra l'efficacité dans la gestion des dossiers et est susceptible d'entraîner une diminution de temps, évidemment. Et la modification proposée permet au régisseur de prendre les mesures afin de simplifier, accélérer, abrégé l'instruction des demandes, surtout pour les causes plus complexes. Et cette disposition permet de mieux encadrer la preuve par expertise, notamment en permettant de limiter celle-ci quant au nombre, au contenu et aux coûts qui y sont rattachés. Cette disposition permet enfin de requérir la présence de toute personne utile à la solution du litige et statuer sur toute demande en cours d'instance qui n'aurait pas ailleurs été prévue spécifiquement par la loi.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Madame, oui.

**Mme Thériault :** Une petite question, oui, juste se rappeler que, dans son mémoire, à la page 45, la CORPIQ parlait particulièrement... au point 29, donc page 45, si vous voulez aller référer, l'«Obligation de convoquer une personne tierce dont les droits sont touchés.

«Cette mesure figure au projet de loi n° 16.

«L'article 80 du projet de loi — modifiant l'article 56.8 de la Loi sur la Régie du logement — du projet de loi prévoit la possibilité pour un membre du tribunal d'ordonner la notification de la demande aux personnes dont les droits et les intérêts peuvent être touchés par la décision.

«La CORPIQ ne comprend pas le but de cette modification qui n'a pas été expliquée. Il y aurait assurément un risque aux proportions inacceptables pour les propriétaires si l'article 56.8 devait éventuellement permettre à l'ensemble des locataires d'un immeuble d'être notifiés, alors que le litige vise un seul locataire.»

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre ou Me Simard?

**M. Simard (Patrick) :** O.K. Alors, il faut se rappeler qu'on est dans un contexte quasi judiciaire. Alors, il faut comprendre que, lorsque les droits ou les intérêts sont touchés, alors c'est quand même des cas très particuliers. Je vous en donner un, cas d'exemple que j'ai moi-même vécu comme juge administratif.

J'ai un demandeur propriétaire et un locataire défendeur devant moi. La question en litige, c'est de déterminer si le propriétaire est responsable des causes de l'incendie. Le locataire a perdu l'ensemble de ses meubles. Tous les deux sont devant moi. Je n'ai pas personne d'autre. Cependant, chacun vient me dire : Bien, ce n'est pas ni lui ni l'autre qui a créé l'incendie, c'est l'autre, mais qui n'est pas devant moi. Alors, je me retrouve devant des parties qui conviennent entre elles qui est le responsable de l'incendie. Alors, on va parler de quelqu'un, on va, à la limite, l'accuser d'être incendiaire, sans qu'il soit présent devant le tribunal.

Alors, dans ce contexte-là, je vais juger que la participation était nécessaire même si je n'avais pas cette disposition-là dans la loi. Mais évidemment ça n'a pas été contesté. Fort bien, mais il fallait avoir un encadrement similaire à cela, parce qu'il existe des cas où est-ce qu'il est question d'enjeux pour des gens qui ne sont pas devant nous, parce que, rappelons-le, on a à peine 15 %, même pas, de gens représentés par avocat. Alors, les gens sont souvent un peu démunis devant nous et parfois ils vont omettre de transmettre l'information ou transmettre la procédure à une partie qui est importante. Comme dans le cas auquel je faisais référence, on parle de quelqu'un qui n'est pas devant nous et qui risque d'avoir un jugement qui le concerne. C'est dans ce contexte-là que l'encadrement était requis.

• (15 h 10) •

**Mme Thériault :** Inévitablement, votre jugement va avoir des conséquences sur une autre personne.

**M. Simard (Patrick) :** Exactement, tout à fait. Alors, ce n'est que dans ces contextes-là, où est-ce qu'il est question de quelqu'un qui n'est pas appelé devant nous, parce que les parties l'ont omis tout simplement ou ont fait le choix de ne pas le convoquer, mais le tribunal doit quand même respecter les droits de chacun, s'assurer que chacun a l'occasion de faire valoir ses prétentions. Alors, lorsqu'il est question de discuter de l'un ou de l'autre, on va s'assurer de requérir sa participation, en vertu notamment de 56.8, de cette manière.



**Mme Thériault** : On s'entend que c'est excessivement rare, cette disposition-là, que ce n'est pas...

**Une voix** : Pas fréquent.

**Mme Thériault** : C'est ça, ce n'est pas fréquent, parce que je veux juste que ça soit clair, hein? C'est sûr que, quand l'intention du législateur, elle est dite, redite, enregistrée, il y aura toujours quelqu'un qui va pouvoir revenir voir votre réponse, ma question. Puis ce qu'on cherchait à faire, ce n'était pas de l'étendre tout partout, dans tous les cas, mais vraiment de baliser, parce que c'est un cas rare qui peut se produire, mais c'est des cas qui se produisent quand même.

**M. Simard (Patrick)** : Exact.

**Mme Thériault** : Il y a-tu d'autres exemples, question comme ça?

**M. Simard (Patrick)** : Qui me viennent à l'esprit? Vous savez, les gens ont plus d'imagination que moi, parfois, devant le tribunal. Il faudrait que j'y réfléchisse un instant.

**Mme Thériault** : Ça va.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Je céderais la parole au député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla** : Une question, Mme la Présidente. Dans le paragraphe 2°, donc, «imposer, le cas échéant, l'expertise commune, si le respect du principe de proportionnalité l'impose». Qu'est-ce qu'on veut dire plus exactement par cette phrase-là?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick)** : Oui. Alors, c'est pour s'assurer que chacun fait valoir ses droits, ses prétentions, sans avoir de contrainte quant à ses moyens, disons-le comme ça. Dans la mesure où, par exemple, j'ai une partie qui a davantage de moyens que d'autres, je vais restreindre l'utilisation de l'expertise, la rendre, notamment, aussi, je pourrais le faire, commune au bénéfice de l'autre, parce que, malheureusement, il peut y avoir un déséquilibre quant aux moyens devant le tribunal, et ce qu'on recherche ici davantage, c'est l'équilibre, justement, que chacun, peu importe sa condition financière, peut faire valoir l'ensemble de ses moyens.

Donc, dans un contexte comme celui-là, le principe de proportionnalité sera analysé. Est-ce que l'expertise, notamment, elle est requise? Est-ce qu'elle est nécessaire? Est-ce qu'elle est utile au débat? Et quel est l'impact de cette expertise-là, si elle n'est pas commune, quant à l'autre partie, qui, peut-être, n'a pas les moyens d'en obtenir une? C'est ça, le contexte dans lequel il faut procéder à l'étude de l'article 2.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Oui, allez-y, monsieur.

**M. Fontecilla** : On peut imaginer, par exemple, aussi... Pour résoudre le litige, ça prend une expertise particulière, qui implique un déboursé, on va dire, important. Est-ce que ça pourrait vouloir dire que la partie qui a plus de moyens pourrait défrayer cette expertise-là? C'est ce que je pourrais comprendre d'un exemple concret, là?

**M. Simard (Patrick)** : Vous me permettez?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard.

**M. Simard (Patrick)** : Oui. Alors, ça me permettra même de revenir sur un autre élément. Justement, si les circonstances de l'affaire le justifient, et c'est là que c'est difficile de tout prévoir à l'avance, ça pourrait être un cas d'espèce, oui, effectivement. On pourrait convenir que l'expertise, qu'il y en a déjà une au dossier, qu'elle sera commune, mais qu'il y a des précisions à obtenir, et le juge pourra déterminer qui, d'entre les parties, complétera l'expertise, peut-être la partie qui est plus en moyen de la faire, avec l'expert qui, finalement, sera au bénéfice de chacun, de l'un et de l'autre. Alors, oui, c'est un contexte qui pourrait être approprié.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Ça va. Mme la ministre.

**Mme Laforest** : «56.9. Avant de procéder à l'audition, le président du tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande, convoquer les parties à une conférence préparatoire pour conférer sur les mesures propres à simplifier et à abrégé l'instruction.

«Les parties doivent, à la demande du membre du tribunal, lui fournir les pièces et les autres éléments de preuve qu'elles entendent produire en preuve lors de l'instruction, si ces pièces ne sont pas déjà au dossier.

«Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le membre du tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.»

Je crois qu'on a discuté, quand même, tout à l'heure, au niveau des conférences... Je ne sais pas s'il y a d'autres... Ici, au niveau de la conférence... avec la différence au niveau de la conférence de gestion qui confère sur les mesures

procédurales en cours d'instance, la conférence préparatoire vise à préparer, comme il le dit si bien, la tenue de l'audience au jour prévu et, si possible, l'abrégé quand c'est possible. C'est beau. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** C'est beau? Est-ce qu'il y a des interventions? M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Question de détail, là : «Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par un membre du tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties...» Est-ce que cette entente est publique?

**Mme Laforest :** Oui, à moins que le tribunal décide que ce n'est pas public, là, mais, oui, en général, c'est public.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** On continue.

**Mme Laforest :** «56.10. Tout acte de procédure déposé au dossier du tribunal est réputé fait sous serment.» Ça va de soi.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a des commentaires? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui, avant de passer ailleurs, Mme la Présidente, c'est sûr que j'ai deux choses ici qui ont été relevées par la CORPIQ, donc je vais en faire état, dans les mémoires.

La page 36, c'est écrit : «18. Autres causes en demande pécuniaire : décision sans audience lorsque le défendeur ne manifeste pas le désir d'être entendu.

«Contexte.

«Outre le non-paiement de loyer, de nombreuses demandes sont mises au rôle inutilement, puisque le défendeur n'a aucune intention de présenter une défense. C'est notamment le cas pour des dommages causés au logement constatés après un déguerpissement ou un déménagement. De telles demandes peuvent attendre deux ans avant d'être entendues par le tribunal.»

Donc, la demande de la CORPIQ est de «légiférer afin que la Régie du logement rende une décision sans audience [par] les causes générales ayant pour objet une demande en dommages pécuniaires si cette demande et la liste des pièces ont été signifiées au défendeur, mais que celui-ci n'a pas manifesté dans les 20 jours son intention de présenter une défense. C'est ainsi que cela fonctionne dans les autres tribunaux — c'est 20 jours à la Cour des petites créances, 15 jours à la cour régulière. Mentionnons d'ailleurs qu'en vertu du nouvel article 56.10 qu'introduirait le projet de loi n° 16 "tout acte ou procédure déposé au dossier du tribunal est réputé fait sous serment".» C'est la première des choses.

La deuxième des choses, à la page 30 aussi, il y avait une demande ici, l'obligation du locataire de payer les frais de cour en cas de refus injustifié de l'avis de modification de bail relativement à un loyer. Je vous mets en contexte, évidemment. Les frais judiciaires pour ouvrir un dossier à la Régie du logement pour fixation de loyer représentent un coût de 48 \$ à 76 \$. On en a parlé déjà, je pense, avec le «qui perd paie» ou quelque chose comme ça, s'il y avait un remboursement, auquel cas, on s'en allait en médiation. C'est là qu'on en a parlé.

Donc, selon le montant du loyer concerné. Cette somme doit obligatoirement être payée par le propriétaire puisque c'est à lui que revient la responsabilité d'entamer une demande de fixation en cas de désaccord. La jurisprudence a toutefois établi deux critères permettant au propriétaire de se faire rembourser ses frais judiciaires par le locataire, soit lorsqu'il appert que l'augmentation de loyer demandée était justifiée et que le locataire n'a pas fait preuve de bonne foi dans son refus de la modification de bail. Et, afin d'encourager la négociation de bonne foi et de décourager les comportements qui entraînent inutilement des procès en fixation de loyer, il y a lieu d'édicter dans les lois des critères relativement au remboursement des frais judiciaires lors d'une fixation de loyer.

Donc, la demande, c'est que la Loi sur la régie soit modifiée conformément à la jurisprudence afin de spécifier clairement que le locataire est tenu de rembourser les frais judiciaires d'une fixation de loyer lorsque — deux cas — le locateur démontre qu'il a tenté de négocier avec le locataire en lui donnant notamment accès aux données pertinentes à la fixation de loyer, le tout avant de déposer sa demande, et que le locateur obtient, par la décision rendue, une augmentation de loyer au moins égale à celle demandée dans son avis.

Donc, c'est une mesure qui pourrait être ajoutée à la fin de l'article 80 du projet de loi n° 16. Donc, c'est pour ça que je vous en parle à ce moment-ci, Mme la Présidente, parce qu'on sait qu'on essaie d'introduire au bon endroit, lorsqu'il y a des amendements... Avant de penser à un amendement, je pense qu'ici on a vu clairement qu'il y a de la jurisprudence où le locateur s'est déjà fait rembourser des frais dans le cas de... tel que mentionné ici.

Donc, je voulais savoir l'intention de la ministre par rapport aux deux demandes qui sont devant nous. Je suis convaincue que mon collègue de Laurier-Dorion, de toute façon, aura certainement d'autres demandes à faire à la ministre, qui représentent probablement le RCLALQ ou autres. Donc, avant, puisque c'est un article de disposition générale, c'est pour ça, je pense, que c'est là qu'on doit l'apporter si on veut en faire la discussion, ce n'est pas quand on sera dans la concordance un peu plus loin. Donc, je comprends qu'on passe beaucoup de temps sur cet article-là, mais je pense que c'est de bonne guerre aussi de soulever les questions au bon endroit si on veut éviter de revenir en arrière et de rouvrir un article qu'on a adopté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

• (15 h 20) •

**Mme Laforest :** Bien, en fait, c'est quand même important de respecter autant les locataires que les locateurs. Puis je pense que, dans cette mesure là, le but du projet de loi est de respecter les deux parties. Ça fait que, si on regarde cette demande-là, en même temps, moi, je pense que c'est vraiment essentiel de laisser le tribunal de juger des frais encourus. Alors, au niveau de l'octroi des montants, je pense que le tribunal est mieux placé que quelconque personne pour décider des frais comme tels. Alors, autant pour les locataires que pour les locateurs, c'est... Je pense que ce n'est ni au locataire ni au locateur de décider des frais encourus, puis le tribunal est le mieux placé pour en décider.

**Mme Thériault :** ...dans les frais, comme... ce n'est pas...

**Mme Laforest :** Pour le remboursement également, mais ça, c'est au tribunal de juger ça.

**Mme Thériault :** Bien, c'est ça. Bien là, c'est parce qu'il y a déjà quelques cas où on a dit : Vous allez rembourser... Dans notre droit, dans notre système de droit, notamment lorsqu'on parle, exemple, avec les syndicats, le tribunal du travail, tu as la fameuse règle du «qui perd paie», entre guillemets, donc ce qui fait... Pour éviter justement que tout le monde se ramasse devant le tribunal du travail, tout dépendant des moyens de l'entreprise, dépendant des moyens du syndicat, la clause du «qui perd paie», entre guillemets, a été appliquée, ce qui a fait que tout le monde trouve son compte à régler ses litiges avant d'aller au tribunal. Puis ça évite aussi qu'il y ait des gens qui disent : Bien, c'est ça, amène-moi à la Régie du logement.

Là, dans ce cas-ci, on comprend que ce sont les locateurs qui inscrivent, donc qui paient. Mais je vois, là, d'après ce qu'on nous dit, que le tribunal peut statuer, oui, qu'il y aura un remboursement des frais, sauf que, pour éviter qu'il y ait des mesures... Je pense que c'est une demande qui est correcte aussi, là. Puis je ne veux pas me faire la défendante de la CORPIQ, là, je ne suis pas...

**Mme Laforest :** ...donner des exemples en même temps. Puis c'est une question de jurisprudence. C'est le tribunal qui décide à ce moment-là, à moins que... Moi, c'est comme évident que c'est le tribunal qui doit décider. Qu'est-ce que vous en pensez, Me Simard?

**M. Simard (Patrick) :** Bien, alors, comme devant tous les tribunaux, judiciaires ou administratifs, le principe que vous évoquez, que la partie qui perd succombe aux frais, c'est celui également qu'on retrouve à la Régie du logement. Donc, l'octroi des frais... mais par contre demeure toujours à l'appréciation du juge en fonction des paramètres, ou des circonstances, ou de ce qui lui a été dit et ce qui lui a été présenté.

Donc, de limiter, d'encadrer l'exercice de l'attribution des frais autrement que suite à une appréciation de l'ensemble du litige m'apparaîtrait un petit peu hasardeux, c'est le moins que je puisse dire. À tous égards, les éléments évoqués, si on a tenté de négocier le premier paramètre et on a obtenu une décision où l'augmentation était, à tout le moins, égale, c'est la jurisprudence actuelle. Alors, je ne sais pas qu'est-ce qui amènerait davantage une modification puisque c'est la jurisprudence constante que l'on connaît au tribunal actuellement.

**Mme Thériault :** Donc, il y a certainement des causes inutiles présentement, parce que justement les locataires peuvent dire : Bien... et qu'on contribue à alourdir quand même... puis avoir un surplus de causes qu'en principe on ne devrait pas avoir. Si on est en train de dire : On revoit le fonctionnement du Tribunal administratif du logement, c'est aussi pour faire en sorte qu'on ne puisse pas nécessairement que judiciariser des causes, de là l'intervention. Tu sais, si on peut éviter d'envoyer des gens au tribunal... Je suis d'accord que vos régisseurs, vos juges vont faire le travail. Ce n'est pas ça, là, on est avant... Est-ce qu'on peut faire en sorte qu'il y ait moins de gens qui aient... pas parce que... Je pense à la personne qui va toujours abuser quelque part dans le système pour gagner du temps, juste ça, tu sais.

C'est le même principe que les poursuites-bâillons. Tu sais, les poursuites-bâillons, là, quand le gouvernement a décidé de faire une loi pour empêcher les poursuites-bâillons, on a fait ça pour quoi? Parce qu'il y avait des gens... Exemple, puis je me souviens très bien, c'est l'AQLPA qui, dans le temps... toutes les grandes entreprises qui polluaient allègrement, à chaque fois que les Greenpeace de ce monde et l'AQLPA disaient : Oui, mais là c'est la pollution, c'est notre planète, il faut faire attention, bien, ils se ramassaient toujours avec une poursuite-bâillon. Pourquoi? Parce que c'était David contre Goliath puis c'était toujours le plus gros qui pouvait faire peur à celui qui disait... Oui, mais honnêtement on a passé une loi pour empêcher ça, pour de vrai, là, on a vraiment passé une loi pour empêcher les poursuites-bâillons.

Ici, ce que je fais juste dire, c'est : Est-ce qu'il y a un moyen quelque part qu'on peut regarder pour faire en sorte qu'on ne puisse pas inscrire une cause juste pour écoeuver le propriétaire, mettons, ou bien... tu sais, parce que ça peut arriver là aussi. On donne des cas de figure depuis le début. Bien, on comprend qu'il y a des exemples puis il y a des généralités.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Vous avez tout à fait raison. Puis cette possibilité-là, on va la retrouver à l'article 86. On va permettre à la Régie du logement de sanctionner les abus de procédure en imposant des dommages-intérêts et des dommages punitifs. Ça fait qu'on va y voir tantôt.

**Mme Thériault :** ...veut dire que quelqu'un qui est obligé de payer 76 \$ pour amener son locataire pour l'augmentation de loyer, exemple, à 5 \$ par mois, on parle de 60 \$ d'augmentation par année, ça lui en coûte 76 \$ pour inscrire sa cause. Honnêtement, tu fais quoi, tu paies 15 \$ de plus pour le principe?

**Mme Laforest :** Bien, ça, en fait, il va toujours y avoir des gens qui vont le faire. Ça, on ne pourra jamais arrêter ça, là, c'est évident. Ça, encore là, on va toujours avoir des personnes qui vont y aller, là, puis il y en a que c'est récurrent, là.

**Mme Thériault :** Mais c'est ce qu'on...

**Mme Laforest :** Puis là, en même temps, on va donner, justement, avec l'article 86, quand on va y arriver, la possibilité justement que la Régie du logement sanctionne justement des causes comme ça...

**Mme Thériault :** Des cas comme ça.

**Mme Laforest :** ...des cas comme ça.

**Mme Thériault :** Donc, ça veut dire que le quérelant, exemple, celui qui, à répétition, année après année, va dire à son propriétaire : Bien, amène-moi, vas-y, pour 5 \$... Parce que ça coûte 60 \$ d'augmentation sur l'année, 73 \$ pour inscrire la cause, ce qui augmente au fil des années, évidemment. Donc là, on va se donner la possibilité au moins d'éliminer les quérelants. C'est ça qu'il faut que je comprenne avec l'article 80 quelque...

**Mme Laforest :** Oui, avec l'article 86. Mais tu peux l'expliquer tout de suite? Allez-y.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Je ne pourrai qu'ajouter qu'effectivement c'est ce qui est visé par l'article que vous aurez l'occasion d'étudier plus tard à 86, pour sanctionner les abus de procédure. Mais évidemment le Code civil prévoit que chaque partie, en principe, est présumée de bonne foi. Et là l'intervention du tribunal pourra se faire, dans le cadre de 86, plus tard, effectivement, oui.

**Mme Thériault :** ...que quelqu'un pourrait dire : Bien, écoute, là, pour 60 \$ d'augmentation, ça m'en coûte 73 \$, ce n'est pas sérieux, puis cette personne-là pourrait se prévaloir de l'article 86 plus loin pour dire que c'est abusif. C'est ça?

**Mme Laforest :** Exact.

**Mme Thériault :** D'accord, c'est beau.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je céderais la parole au député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Oui, merci, Mme la Présidente. En fait, les cas d'abus de procédure, de mauvaise foi, etc., on peut les retrouver partout. Et moi, je me place toujours dans l'option que je préfère croire à la bonne foi puis prouver la mauvaise foi. Et, en effet, j'ose croire que c'est une minorité de gens qui font de l'abus de procédures. Bon, tantôt, on va étudier en détail l'article 86. On va voir si, effectivement, c'est suffisant, là. Mais je vois mal la nécessité d'octroyer une voie rapide, si l'on peut dire, pour le remboursement des frais, alors qu'il y a d'autres causes qui sont tout aussi importantes, qui, aussi, méritent d'aller vite. Donc, dans ce sens-là, oui, il faut aller vite, en général. Et donc je vois mal la nécessité d'accorder ces privilèges-là. Merci, Mme la Présidente.

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

**Mme Thériault :** ...en suspens.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** C'est ça, sur l'article 80... est-ce qu'il y a consentement pour qu'on adopte l'article 80 tout en sachant qu'il y a suspension?

**Mme Thériault :** Je le sais, il y a des suspensions. C'est ça, il y a un amendement de suspendu. Ça fait qu'on ne peut pas l'adopter.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Bien, c'est ça. Mais, s'il y avait consentement, ça a l'air qu'on pourrait adopter l'article tout en revenant... ou on suspend...

**Mme Thériault :** Bien, on va suspendre puis, après ça, on va voter l'article tel qu'amendé, Mme la Présidente. C'est juste pour ça, ce n'est pas par...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Bon, les deux...

**Mme Thériault :** Oui, on va tout régler d'un coup.

**Mme Laforest :** ...de ne pas revenir sur tous les articles, là.

**Mme Thériault** : Non, non, O.K., oui, je comprends.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Non, non, non, c'est juste sur l'article en suspens.

**Mme Thériault** : ...faire une discussion générale, moi, je considère que... En ce qui me concerne, la discussion générale concernant l'article 80, on vient de l'avoir pendant pratiquement deux heures, parce qu'on avait commencé avant la suspension, Mme la Présidente. C'est un gros article. C'est ce que j'ai dit à la ministre. Moi, je pense qu'on a fait le tour de la question. C'est sûr qu'il faut se garder de la marge de manoeuvre par rapport à l'article tel qu'amendé. Puis je comprends aussi que ça se pourrait qu'on ait peut-être des petits pop-up, mais, pour moi, la discussion d'ordre général, elle est faite, donc.

• (15 h 30) •

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Sur 81.

**Mme Thériault** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Donc, c'est ça. Nous allons... Il y a consentement, tout le monde?

**Des voix** : Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Consentement. O.K. Donc, on passe à l'article 81.

**Mme Laforest** : L'article 57 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans les premier et deuxième alinéas, de «régie» par «tribunal», avec les adaptations grammaticales nécessaires;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Le Tribunal peut également, si plusieurs demandes ont été jointes, ordonner qu'elles soient disjointes en plusieurs instances, s'il l'estime opportun eu égard aux droits des parties.»

Alors, vous comprendrez que plusieurs... Vous savez qu'on peut joindre les documents. Maintenant, si le litige est réglé, on peut maintenant les disjointer. On en avait discuté ensemble auparavant, quand il y avait eu explication des amendements. Alors, c'était justement pour, si je peux dire, diminuer la lourdeur des dossiers, parce qu'il y a des causes urgentes ou des règlements urgents à traiter. Alors, on peut maintenant les disjointer avec cet article-là.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce qu'il y a des interventions?

**Mme Thériault** : C'est conforme aux discussions qu'on a eues, Mme la Présidente, je pense que ça rejoint aussi ce qui a été exprimé par Me Simard concernant les causes complexes, des fois, où on est obligés de lier tout le monde, mais qu'effectivement, dans certains cas où on pourrait disjointer des gens, ça permettrait de régler une portion du litige pour certaines personnes. Donc, il n'y a pas de problème, c'est conforme, même si ce n'était pas dans le n° 401, Mme la Présidente, mais l'intention avait été claire, de la ministre.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Nous allons passer à la mise aux voix. Est-ce que l'article 81 est adopté?

**Des voix** : Adopté.

**Mme Laforest** : L'article 82. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 57, du suivant :

«57.1. Le tribunal peut, même d'office, scinder une instance si cela lui apparaît opportun de le faire eu égard aux droits des parties. En ce cas, l'instruction des demandes qui en résultent se déroule devant le même membre, sauf décision contraire du président ou du vice-président qu'il désigne à cette fin.»

Alors, ici, on permet évidemment d'aller à l'essentiel de la décision à prendre.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Commentaires?

**Mme Laforest** : S'il y a urgence, on peut procéder tout de suite à l'essentiel. C'est bon?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce qu'il y a des commentaires?

**Mme Thériault** : Oui.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Intervention, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault** : Oui. Je vais poser juste une petite question, Mme la Présidente. Pourquoi ce n'était pas dans le n° 401, c'est-u juste parce qu'on ne s'était pas rendu là?

**Mme Laforest** : Parce que, dans le projet de loi n° 16, on est allé plus loin.

**Mme Thériault :** On est allé plus loin.

**Mme Laforest :** On est allé plus loin, hein, on est allé plus loin et à l'essentiel. Non, sérieux.

**Mme Thériault :** O.K., c'est des choix politiques.

**Mme Laforest :** Sérieux.

**Mme Thériault :** Non, non, c'est correct.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Ça va? Donc, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 82 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Mme Laforest :** 83. L'article 60 de cette loi est remplacé par les suivants :

«60. Avant de rendre une décision, le tribunal permet aux parties intéressées de se faire entendre. Pour ce faire, il peut convoquer les parties à une audition ou, si les parties le demandent ou y consentent, procéder sur dossier.

«Lorsqu'il procède sur dossier, le tribunal donne aux parties l'occasion de lui faire parvenir, dans le délai qu'il détermine, des déclarations réputées faites sous serment, ainsi que la preuve pertinente au dossier.

«Avant de tenir une audition, le tribunal transmet aux parties un avis d'audition en la manière prévue par le règlement de procédure.

«60.1. Le demandeur ainsi que le défendeur qui a reçu notification de la demande doivent, sans délai, aviser le tribunal et les autres parties de tout changement d'adresse survenant pendant l'instance.»

Et, si je ne me trompe pas, cet article-là était essentiel parce que, souvent, les gens disaient qu'ils n'avaient pas... qu'ils changeaient d'adresse, et il n'y avait aucune adresse qui était bonne dans leurs dossiers, ce qui faisait que les causes étaient rejetées ou retardées.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a des commentaires? Des interventions?

**Mme Thériault :** Oui.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** M. le député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Donc, Mme la Présidente, moi, j'aimerais mieux comprendre la mécanique générale, là. Bon, l'article 60, tel qu'il est actuellement, est assez succinct. Donc, pour le bénéfice des gens, là, actuellement, c'est : «Avant de rendre une décision, la régie permet aux parties intéressées de se faire entendre et doit, à cette fin, leur donner un avis d'enquête et d'audition en la matière prévu par le règlement de procédure.»

Donc, on spécifie beaucoup plus, là. Par rapport à l'article qu'on vient de... toute la partie, l'article 80, là, donc 56 jusqu'à 56.10, c'est une procédure qui vient à la toute fin du processus, je comprends bien? Enfin, si vous pouviez expliquer, au bénéfice des collègues ainsi que du public, là, la mécanique générale, là, concernant, et les articles 50 et 60 en particulier, tout ce qui vient s'insérer là, à la fin du processus, avant de prendre une décision, est-il écrit.

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

**M. Simard (Patrick) :** Merci. Alors, pour vous exposer le contexte, il faut se rappeler que l'article 60, 60.1, les deux articles sont dans la stratégie où est-ce que notamment les greffiers voient leurs compétences augmentées, d'une part, et qu'il y a quelqu'un qui gère les activités du tribunal, comme on l'a vu au début de l'étude du projet de loi, pour assister le vice-président ou le président. Alors, dans le contexte, je vais vous soumettre un cas de figure. Vous vous présentez à une audience, vous avez un défendeur qui est absent, alors, plutôt que d'attendre que le juge se libère pour entendre votre présentation de la preuve, déjà tout ce que vous aurez noté dans la procédure sera sous serment, vous n'aurez qu'à déposer l'ensemble de vos pièces et quitter le tribunal puisque, par la suite, le dossier va aller dans la filière des dossiers qui procèdent par défaut puisqu'il n'y a pas de contestation. Donc, on va regarder le dossier à la lumière de l'ensemble de son contenu, c'est-à-dire les déclarations, la preuve, la preuve documentaire, les factures, le cas échéant. Et, à ce moment-là, vous n'aurez pas à attendre au tribunal votre tour qui peut prendre peut-être une heure ou deux parce que vous n'êtes pas nécessairement convoqué le premier.

C'est dans ce contexte-là qu'il est possible, avec la venue de l'article 60, d'entendre les parties, oui, de faire valoir leurs prétentions en direct devant le juge, mais également procéder sur dossier tout simplement, notamment lorsqu'il y a absence de contestation. Alors, ça permet aux parties d'être davantage libres de l'emploi de leur temps lorsqu'elles se présentent au tribunal et que le défendeur ne vient pas, d'une part, et, d'autre part, ça prévoit cependant que le tribunal peut, de toute façon, on l'a vu tout à l'heure, requérir de l'information supplémentaire avant de procéder de cette façon-là, on l'a vu tout à l'heure.

Donc, c'est dans un contexte où est-ce qu'on donne au tribunal l'ensemble des moyens pour être plus rapide dans la gestion de ses affaires et pour rendre un jugement de manière beaucoup plus simple, sans avoir à accueillir les parties en tout

état de cause, dans une salle d'audience, en leur faisant prêter serment après qu'ils aient attendu leur tour, tout simplement. Alors, c'est dans ce contexte-là que l'article 60 doit être analysé.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui, merci, Mme la Présidente. Évidemment, ici, on dit que le tribunal peut procéder sur dossier si les parties le demandent ou y consentent. Pourquoi on utilise le «peut» plutôt que le «doit»?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre ou Me Simard. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, c'est au tribunal de juger.

**Mme Thériault :** Bien, c'est parce qu'à partir du moment où les deux parties y consentent, les parties y consentent, le tribunal peut...

**Mme Laforest :** S'il manque des informations importantes pour régler le dossier.

**Mme Thériault :** Oui, oui, bien, c'est la même chose, là, c'est la même, même chose, sauf que ce que je dis, c'est qu'à partir du moment où les deux parties y consentent pourquoi on se donne juste une possibilité? Pourquoi on ne donne pas une obligation quand tous les dossiers sont là, quand toutes les pièces sont là? Je comprends, là.

**Mme Laforest :** Parce que, si, tantôt... Comme on l'a dit auparavant, on disait, ça donne plus de pouvoirs aux greffiers spéciaux. Donc, à ce moment-là, en l'indiquant comme ça, ça donne le pouvoir aux greffiers spéciaux, qui peut le faire maintenant, parce qu'avant il ne pouvait pas nécessairement le faire.

**Mme Thériault :** O.K. Mais ce n'est pas l'objet de ma question, là. Moi, je suis juste en train de vous dire qu'à partir du moment où les parties le demandent ou qui y consentent, O.K... Exemple, si c'est écrit, «à moins que des circonstances exceptionnelles justifient la tenue d'une audience», là, quand tout le monde est d'accord, quand tout le monde est d'accord, le locateur, le locataire, pourquoi ce n'est pas un «doit» qui doit être là? C'est un bel exemple de... ça devrait être ça automatiquement, «sauf s'il y a des circonstances exceptionnelles», O.K.? C'est, «sauf s'il y a des circonstances»...

**Mme Laforest :** C'est ça, c'est ça...

**Mme Thériault :** ...mais ça devrait être un «doit».

**Mme Laforest :** ...sauf s'il manque des éléments.

**Mme Thériault :** Bien, c'est ça, c'est pour ça que je dis : Pourquoi on n'écrit pas, O.K., tout simplement, l'article 83, O.K., prévoit que le tribunal doit procéder sur dossier, O.K., si les parties le demandent ou y consentent et que les conditions sont respectées, à moins que des circonstances exceptionnelles justifient la tenue d'une audience? Tu sais, c'est peut-être le petit bout qui manque, là. Moi, je suggérerais quasiment de faire un amendement pour dire, bien, ce n'est pas un «peut», c'est «doit», il doit le faire, point.

**Mme Laforest :** Sauf si la crédibilité des témoins est en jeu aussi...

**Mme Thériault :** Bien oui, mais c'est ça...

**Mme Laforest :** ...tu sais, il y a des aspects différents...

**Mme Thériault :** ...c'est pour ça que je vous dis...

**Mme Laforest :** ...c'est pour ça qu'on est mieux avec le «peut»...

**Mme Thériault :** ...

**Mme Laforest :** ...on ne peut pas écrire «doit», parce que, si...

• (15 h 40) •

**Mme Thériault :** Bien oui, oui, on peut. On peut écrire «doit» à partir du moment où on va ajouter «à moins que des circonstances exceptionnelles justifient la tenue d'une audience» puis à partir du moment où le dossier est complet. C'est en plein le bon exemple où on peut vraiment tout procéder sur dossier, on doit, ce n'est même pas une option de dire : Bien, peut-être je vais. C'est une obligation, c'est complet. Vous gagnez du temps, là. Je ne change rien dans la manière, là. Je fais juste dire : Au lieu d'un «peut», c'est un «doit». Donnez-vous l'obligation de le faire. Il est complet, le dossier. Il est correct, tout le monde le veut.

**Mme Laforest** : ...on va écouter Me Simard.

**Mme Thériault** : Oui. Bien, c'est ça, j'aimerais savoir pourquoi c'est important, le «peut» que le «doit», parce que moi, je pense que c'est dans la formulation.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick)** : Oui. En fait, il faut retenir également les enseignements de la jurisprudence des tribunaux supérieurs. Par exemple, je vous rappellerai un arrêt de la Cour d'appel qui oblige les juges à soulever l'absence de preuve à l'égard d'une des demandes faites par l'une des parties. Alors, il est du devoir du juge de s'assurer que l'ensemble des parties ont couvert l'ensemble des questions et litiges, de part et d'autre, au bénéfice de chacun.

Alors, vu les enseignements de la Cour d'appel, notamment, qui obligent le juge à soulever l'absence de preuve, il apparaissait inapproprié, par exemple, que quelqu'un omette de discuter d'un des éléments. Si, par exemple, il y a cinq questions en litige, et je n'ai des représentations que pour quatre, est-ce que c'est parce qu'on a décidé de garder le silence? Peut-être qu'on pourrait arriver à la conclusion que non, peut-être que ça a été omis. Je vous rappelle que moins de 15 % des gens sont représentés devant notre tribunal.

Alors, afin de s'assurer que la décision qui doit être rendue eu égard à la recherche de la vérité puisse être rendue convenablement dans l'ensemble du contexte, il avait été jugé, disons-le ainsi, de laisser au tribunal l'appréciation de chacun des moyens dont il dispose pour rendre justice. Donc, d'encadrer d'une manière presque à dicter l'intervention du tribunal apparaissait trop restreint parce qu'il y a quand même un devoir de s'assurer que chacune des parties a fait valoir l'ensemble de ses prétentions.

Et je rappellerai également ce qui a été dit, par ailleurs. Peut-être que les parties pourraient convenir de ne pas se déplacer, mais que ce n'est qu'une question de témoignage et que le juge sera incapable de déterminer qui dit vrai, qui dit faux, qui a omis de dire.

Alors, dans ce contexte-là, je pense qu'il était plus sage de laisser au tribunal le choix de ses moyens pour rendre justice à la lueur de l'ensemble des droits de chacun, qui, dans le contexte où les gens sont peu représentés chez nous, pourraient créer peut-être des cas d'injustice. C'est dans ce contexte-là que l'article 60 a été étudié et analysé.

**Mme Thériault** : J'entends ce que vous dites, mais, à partir du moment où les parties l'ont demandé, que les conditions sont respectées, à moins qu'il y ait des circonstances exceptionnelles qui justifient la tenue d'une audience, je pense que c'est quand même correct de dire «doit».

Je suis convaincue que, de toute façon, les juges administratifs vont quand même faire leur travail de la meilleure manière qui soit. Je pense que la justice sera bien servie, qu'on va toujours avoir en tête de donner les bons verdicts, peu importe la cause. On fait confiance à un juge. C'est notre système, c'est comme ça que ça fonctionne, sauf que je trouve juste que, quand on veut vraiment bien le faire, à partir du moment où... On peut s'aménager des portes de sortie en disant : Bien, dans certaines conditions — là, ce n'est pas le «doit» — bien, il me semble que, si on est capable de statuer sur dossier, 95 % de ce que vous êtes capable de statuer sur dossier peut-être ne demanderont pas de preuve supplémentaire, ne demanderont pas d'audience, ne demanderont absolument rien, que peut-être toutes les circonstances auront été jumelées, sont toutes là pour faire en sorte que le juge, ce n'est pas un «peut», que c'est un «doit» qu'il aurait dû faire en disant : Bien, O.K. Parfait.

Et je suis sûre que le député de Montmorency a eu une réaction avec le «peut» et le «doit» parce que lui, il a très bien connu le député de Mercier qui, à l'époque, questionnait souvent l'utilisation du «peut» puis de «doit». Et, à mon avis, ici, c'est un bel exemple où on aurait pu mettre «doit».

Mais je comprends que vous voulez garder une certaine marge de manoeuvre. Je pense qu'il sera toujours temps éventuellement, lorsqu'on jugera à l'usage, et non pas à l'usure, on jugera à l'usage que le Tribunal administratif du logement aura rendu ses décisions, on sera peut-être en position de voir, dans quelques années, est-ce que le temps ne m'aura pas donné raison et qu'on aurait dû mettre un «doit» au lieu de mettre un «peut». Mais ça va, votre réponse sera retenue.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 83 est adopté?

**Des voix** : Adopté.

**Mme Laforest** : En passant, je comprends tout à fait votre point de vue, là, je suis d'accord aussi, mais, en même temps, il faut laisser de la marge de manoeuvre. Mais je comprends votre position, là. Si on change, si on met «doit», bien, il n'y a plus de marge de manoeuvre. Ça fait que je comprends très bien.

**Mme Thériault** : On le verra à l'usage.

**Mme Laforest** : On verra.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : L'article 84. Mme la ministre.

**Mme Laforest** : Oui. L'article 62 de cette loi est modifié par le remplacement de «la régie» par «un membre du tribunal, un greffier spécial ou un avocat».



Alors, cette disposition accorde le pouvoir non seulement à un membre du tribunal, mais également à un greffier spécial ou à l'avocat d'une partie d'émettre une citation à comparaître. Elle introduit également une modification de concordance en lien avec le changement au nom de l'organisme.

La partie se lirait comme suit : «62. La partie qui désire produire un témoin [pour] l'assigner au moyen d'une citation à comparaître émise par un membre du tribunal, un greffier spécial ou un avocat et notifiée dans le délai et en la manière prévue par les règlements de procédure.»

Alors, est-ce qu'on doit réexpliquer? Je pense que...

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

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? Est-ce qu'il y a des commentaires, des interventions?

**Mme Laforest :** Non, ça va... On peut... ou on doit passer au vote, Mme la Présidente? Est-ce qu'on peut passer à l'article 85?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** On va... On doit passer au vote avant.

**Mme Laforest :** On doit adopter le 84. On...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** On doit. On doit adopter l'article 84 avant...

**Mme Laforest :** O.K. C'est bon.

**Une voix :** ...on pourra passer. Ça va.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** C'est ça. Donc, nous allons procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 84 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Mme Laforest :** Alors, l'article :

85. L'article 63 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Au temps fixé pour l'audition, le membre du tribunal appelle la cause, constate la présence ou l'absence des parties et procède à l'audition;

2° par le remplacement, dans les deuxième et troisième alinéas, de «régisseur» par «membre du tribunal»;

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Lorsqu'il y a lieu d'interroger un témoin à distance, le moyen technologique utilisé doit permettre, en direct, de l'identifier, de l'entendre et de le voir. Cependant, le tribunal peut, après avoir pris l'avis des parties, décider d'entendre le témoin sans qu'il ne soit vu.»

Alors, cette disposition a pour objet de permettre à la régie d'entendre un témoin à l'aide de moyens technologiques et prévoit certaines modalités pour ce faire. Elle introduit également des modifications terminologiques et de concordance en lien avec le changement de nom de l'organisme.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je céderais la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Le Barreau, dans son mémoire, s'exprimait comme ci :

«Le Barreau du Québec souhaite soulever que malgré l'apparence d'efficacité, ces articles sont larges et ne prévoient pas de nuances.

«En pratique, l'utilisation de la visioconférence soulève des problématiques concernant la sécurité dans les salles puisque l'agent de sécurité est à l'extérieur de la salle, ce qui laisse trop de proximité entre les parties.

«Aussi, les auditions contestées qui procèdent par visioconférence ne respectent pas les règles de justice naturelle. Ces auditions ont des impacts importants sur les parties et [les membres du tribunal devraient] être [présents]. De plus, la visioconférence est souvent de mauvaise qualité [dû] au son et à l'image.

«Le Barreau du Québec n'a pas d'objection à ce que la visioconférence soit utilisée pour [...] l'administration courante comme l'appel des rôles, la gestion [...] les demandes de remise. La préoccupation du Barreau est de s'assurer que les auditions se passent de façon sécuritaire, dans un lieu assurant le décorum minimal requis pour assurer la dignité et la crédibilité des décideurs et pour que le droit d'être entendu comporte l'assurance que le décideur soit en mesure de bien apprécier la crédibilité des témoins.

«En ce qui concerne les auditions par visioconférence, le Barreau est d'avis que de manière générale il s'agit effectivement d'une façon de faire des économies. Cela est efficace puisque les membres n'ont pas à se déplacer, mais la présence physique devant [un] tribunal est un facteur important. L'utilisation de la technologie est favorable pour la saine

administration de la justice, mais lorsqu'il s'agit d'une audition au mérite, il faut éviter de mettre en place deux sortes de justice : une pour les centres et une autre pour les régions. La visioconférence peut être utile pour [les] demandes accessoires, mais elle ne constituera jamais l'outil approprié pour remplacer l'audition physique.

«Le Barreau du Québec trouve problématique que le nouvel article 63 prévoit que le tribunal puisse, après avoir pris l'avis des parties, décider d'entendre le témoin sans qu'il ne soit vu. En conformité avec les principes de justice naturelle, il faut insister sur le fait que les témoins soient vus.

«Le Barreau du Québec soutient qu'il est problématique que le tribunal puisse ordonner d'office qu'un moyen technologique soit utilisé. Le projet de loi devrait prévoir que le tribunal entende l'avis des parties avant d'ordonner l'utilisation d'un moyen technologique.

«[Donc,] le Barreau du Québec demande que les dispositions sur les moyens technologiques soient balisées afin de prendre en compte les risques de sécurité pour les parties [...] de respecter les principes de justice naturelle, notamment quant à la possibilité d'apprécier la crédibilité des témoins et à l'importance d'une présence physique des parties pour les auditions au mérite.»

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

• (15 h 50) •

**Mme Laforest :** Donc, on l'a étudié, on l'a travaillé à l'article 74. On disait que la Régie du logement s'était dotée d'orientations relatives à l'utilisation de la visioconférence puis on disait que tout moyen technologique est utilisé lorsque les circonstances de l'affaire s'y prêtent. L'utilisation de la visioconférence ne vise pas uniquement les régions. Ça, on l'avait dit également, favoriser l'accessibilité à la justice.

Qu'est-ce qu'on vient faire avec l'article 85? En fait, on vient permettre d'utiliser un téléphone à distance, par exemple le témoignage d'un médecin qui peut ou qui doit faire un avis par téléphone, évidemment. Bien, le médecin est dans son cabinet, puis, à ce moment-là, avec l'article 85, ce sera permis de prendre les dispositions à distance, par téléphone, par exemple.

**Mme Thériault :** Est-ce que ce n'est que pour les témoins experts ou pour tout type de témoins?

**Mme Laforest :** C'est pour tous les types de causes, hein? Tous les types de témoins, oui.

**Mme Thériault :** Donc, ce qui veut dire dans toutes les causes.

**Mme Laforest :** Dans toutes les causes, c'est possible maintenant.

**Mme Thériault :** Puis le fait que ce soient les régions qui vont en bénéficier ou qui vont perdre de la proximité, non? Ce n'est pas ce qui est prévu? J'entends qu'on m'a dit que ce n'est pas ce qui est prévu.

**Mme Laforest :** Bien non, on n'a pas ciblé les régions, on a ciblé...

**Mme Thériault :** Non, mais c'est parce que c'est une question légitime qui va se poser d'elle-même, toute seule, là, par... ne serait-ce que les conditions routières, lorsqu'on est en hiver, ou de la... Tu sais, c'est une évidence, là, O.K.? Ce n'est pas juste voulu, c'est juste que c'est une évidence qu'à un certain moment donné la visioconférence pourrait être utilisée de manière disproportionnée dans les régions du Québec, alors que ce n'est pas ce qu'on vise — c'est ce que je veux vous entendre dire — mais qu'on pourrait utiliser, d'une manière beaucoup plus accrue, la visioconférence, particulièrement lorsqu'on est avec des témoins, exemple, ce qui éviterait soit à un témoin expert, exemple, d'aller passer la journée à la cour dans le but de rendre son témoignage. Mais peut-être qu'on pourrait utiliser plus souvent la visioconférence chez les témoins experts particulièrement.

C'est ce que je voulais juste m'assurer, c'est que la visioconférence, oui, j'entends que vous pouvez la faire tout partout, mais moi, je serais beaucoup plus rassurée, puis je pense que le Barreau aussi, si on entendait que ce ne sera pas du mur à mur tout partout puis que peut-être qu'on pourrait baliser ou l'essayer de manière différente pour faire en sorte que la justice de proximité puis le contact avec les gens soient toujours là.

Quand on était en commission, il y a des gens qui sont venus nous dire que la visioconférence, ça peut être un blocage aussi pour quelqu'un. Puis on a déjà parlé, vous et moi, du fait que, quand on est en duplex puis qu'on n'est pas avec un animateur qui va nous poser une question, ou un journaliste, quand on a à faire des choses, c'est plus facile, des fois, quand tu es en personne. Puis c'est bien évident qu'autant le Barreau que différents groupes d'associations de protection de locataires ont dit : Bien, dans certains cas, ça peut faire en sorte que nos gens ont de la misère à s'exprimer. Donc, je pense que c'est important de se faire porte-voix de ce que les gens sont venus nous dire en commission pour être bien sûr qu'on n'essaie pas d'implanter la visioconférence du jour au lendemain tout partout. Je sais que ce n'est pas votre intention, mais j'aime ça vous l'entendre dire dans le micro.

**Mme Laforest :** Bien, moi, j'allais dire, vraiment, dans toutes les mesures qu'on a prises puis qui ont été acceptées, hein, on a fait mieux que ça parce qu'on va avoir neuf régisseurs plus un autre à temps partiel qui vont se déplacer partout au Québec, dans toutes les régions. Ça fait qu'on va beaucoup plus loin que la visioconférence. On a même des gens qui vont entendre des causes et régler des causes, des litiges, dans plusieurs régions. Ça fait qu'on y va même physiquement dans les lieux. C'est bon?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je cède la parole au député de Laurier-Dorion.

**M. Fontecilla :** Un peu dans le même ordre d'idées, Mme la Présidente, selon moi, les moyens à privilégier, et on revient sur le mot «privilégier», mais c'est la présence physique d'un témoin ou des parties devant un juge. C'est la situation idéale. Ceci étant dit, évidemment, des fois, il y a des difficultés pour faire en sorte que la personne soit là, et surtout pour un tribunal de proximité, pourrait-on dire, et... Mais la phrase par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant : «Lorsqu'il y a lieu d'interroger un témoin à distance», il y a des témoins, il y a des témoins, et Mme la ministre et la députée d'Anjou—Louis-Riel, je crois, parlaient de, par exemple, témoins experts. Évidemment, on n'est pas tous égaux, et je reviens sur cette idée-là, devant les moyens technologiques, même le téléphone. Et qu'un médecin puisse agir en tant que témoin expert au téléphone, je n'ai pas de peine à croire qu'il va le faire aisément, ou devant une caméra, etc. Mais il peut y avoir d'autres types de témoins. Ça peut être un voisin, une voisine qui a vu ou entendu quelque chose qui peut être pertinent à la cause, mais, justement, cette personne, peut-être qu'elle va être beaucoup plus... moins apte à témoigner par un moyen technologique, ne serait-ce que le téléphone. Il y a beaucoup de possibilités qu'on ne puisse pas apprécier à sa juste valeur son témoignage que s'il était en personne. Donc, la question est à... elle revient aux membres du tribunal, au président, au vice-président ou aux juges du tribunal du logement, là, de savoir discerner si une personne, un témoin dans le cas qui nous concerne ici, est à même de produire un témoignage à son plein potentiel soit en utilisant un moyen technologique ou s'il est préférable de faire en sorte que la personne soit présente en personne pour effectuer son témoignage.

Mais ici, dans la formulation, il n'est pas clair que... Oui, lorsqu'il y a lieu d'interroger, mais ça laisse un peu de la place à l'ambiguïté, là, concernant les pouvoirs d'un membre du tribunal pour décider si la personne doit se présenter, s'il est mieux pour l'administration de la justice que la personne se présente ou si on peut, de façon satisfaisante, se contenter de l'utilisation du téléphone ou de tout autre moyen technologique. Donc, je me pose la question : Il n'y aurait pas moyen d'attribuer de façon plus explicite au tribunal la faculté de décider, selon les cas, s'il faut utiliser ou non les moyens technologiques?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Je pense que, tout à l'heure, on a fait le tour quand on parlait justement des moyens technologiques qu'on permettait maintenant, là, pour entendre des causes et avoir des pièces justificatives. Puis, quand on relit comme il faut l'article 85, on dit : «Lorsqu'il y a lieu d'interroger un témoin à distance, le moyen technologique utilisé doit permettre, en direct, de l'identifier, de l'entendre et de le voir. Cependant, le tribunal peut, après avoir pris l'avis des parties, décider d'entendre le témoin sans qu'il ne soit vu.» Ce qu'il veut dire, c'est... Qu'est-ce que... C'est très, très simple.

Je vais vous donner un exemple. Quelqu'un qui est pris dans un bouchon de circulation, on a besoin de son avis, on a besoin de son témoignage. Avec cet article-là, on va pouvoir maintenant prendre l'avis de cette partie-là. C'est quand même important de considérer qu'on va pouvoir quand même considérer le témoignage de cette personne-là. Mais là vous me dites : Donnez des exemples puis donnez... Tantôt, on a parlé des textos, des courriels. Là, on dit maintenant que l'avis téléphonique va être... peut être pris en compte. Alors, c'est quand même important de le voir. Avant, il n'y avait pas d'encadrement qui pouvait faire ça. Maintenant, on vient encadrer cette possibilité-là. C'est quand même vraiment positif, purement intéressant, là, très intéressant.

Non, mais c'est vrai. En fait, c'est le témoignage par téléphone. Parce que, souvent, les gens arrivent en retard, woups! on ne peut pas les entendre, la cause est remise. Maintenant, le tribunal va pouvoir statuer. S'il peut entendre le témoignage, il va le faire automatiquement. Alors, automatiquement, on va avoir les deux avis des parties, ça fait que le tribunal va pouvoir juger de la cause. C'est bon, hein? Oui. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Le député de Viau.

**M. Benjamin :** Merci, Mme la Présidente. Donc, suite à l'intervention de ma collègue la députée d'Anjou—Louis-Riel, donc, notamment en rappelant la position du Barreau, donc, par rapport à cet article que nous nous apprêtons à analyser, donc, maintenant...

**Mme Thériault :** Non, mais c'est parce qu'on n'est pas...

**M. Benjamin :** Excusez-moi.

**Mme Thériault :** Non, mais c'est parce que j'ai... c'est parce que je lui ai juste glissé à l'oreille qu'à Montréal, oui, il peut y avoir des bouchons de circulation puis qu'on va perdre nos experts, mais qu'au Saguenay puis sur la Côte-Nord ça ne devrait pas vraiment arriver. Donc, c'est pour ça qu'il ricane. Désolée.

**Mme Laforest :** D'une certaine façon, on a juste un pont. Si le pont est congestionné...

**Mme Thériault :** Oui, oui, oui, vous avez juste un pont. Ça pourrait arriver, mais ce n'est pas de la même ampleur, ce n'est pas de la même ampleur. C'est pour ça qu'il ricane.

**Mme Laforest :** Je vais vous laisser continuer, vous êtes vraiment intéressant.

**Mme Thériault :** ...

**M. Benjamin :** Merci, Mme la ministre.

**Mme Thériault :** Bien, vous savez, Mme la ministre, que j'ai insisté pour qu'il soit avec moi aujourd'hui, hein?

**Mme Laforest :** Oui, je le sais.

**Mme Thériault :** Oui. Je le sais, que vous l'appréciez particulièrement.

• (16 heures) •

**Mme Laforest :** Oui, oui. Ah! je les apprécie tous, en fait.

**M. Benjamin :** Merci.

**Mme Laforest :** Mais j'adore vos interventions. C'est très intéressant.

**M. Benjamin :** Merci. Alors, c'est sûr, l'enjeu est dans le mémoire du Barreau du Québec, et c'est un enjeu, je pense, qui est important. Quand le Barreau du Québec souligne notamment l'importance de s'assurer de préserver tous les concepts de sécurité, de dignité des témoins, ça, je pense que c'est un enjeu très important. Je comprends qu'il y a quelques cas d'espèce qui nous ont été présentés, des témoins-experts, témoins pris dans un bouchon de circulation.

Maintenant, moi, la question que j'ai le goût de vous poser : Est-ce... Il peut y avoir des cas d'espèce aussi où la sécurité ou la dignité de quelqu'un peut être en jeu, donc, par rapport à un témoignage. Bien, est-ce que... Qu'est-ce qui est fait, qu'est-ce qui va être fait pour s'assurer de cela, de la préservation de cela?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, je pense qu'on a discuté quand même assez... on a discuté plusieurs fois, justement, des... que les gens, maintenant, pouvaient être accompagnés. Alors, je pense qu'on offre toutes les possibilités.

Mais, en même temps, je ne sais pas quel exemple vous pourriez me donner, parce qu'on a tellement donné, justement, des cas d'espèce, on a tellement montré comment les gens, maintenant, pouvaient être accompagnés pour régler leurs litiges. Moi, je vais vous laisser... Donnez-moi des exemples. Peut-être que, là, je vais... Parce que moi, je trouve qu'on vient tellement supporter, encadrer et accompagner les gens qui en ont besoin à la Régie du logement. Mais donnez-moi un exemple qui montrerait qu'on est plus ou moins accompagnateurs.

**M. Benjamin :** Il pourrait y avoir une situation où le litige qu'il y a entre le propriétaire et le locataire déborde du strict cadre de logement, donc d'autres aspects, par exemple les questions d'agression, par exemple, ou de harcèlement. Donc, à ce moment-là, il y a un enjeu qui peut être posé pour cette personne, cette victime ou potentielle victime, donc, par rapport à son témoignage, par rapport à un éventuel témoignage. Et, à ce moment-là, je crois qu'il est de la responsabilité des législateurs de prévoir tout ça et de mettre en place, et le mot est lâché, les balises, les balises pour éviter cela.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, quand on a commencé, justement, d'ailleurs, à écrire le projet de loi, on parlait de personnes vulnérables. Je ne veux pas donner ce terme-là ici, «vulnérables», mais, en même temps, ça comprend les gens qui ont des besoins particuliers. Alors, nous, qu'est-ce qu'on a dit, c'est que, maintenant, avec la visioconférence, les gens qui ont besoin d'aide, les gens qui se sentent démunis face à une cause à régler ou encore par rapport à une problématique que vous venez de soulever peuvent être accompagnés. Alors, moi, je pense que c'est vraiment considérable de voir que, maintenant, les gens, à la Régie du logement, vont être très, très bien accompagnés. Il n'y a personne qui va arriver à la Régie du logement puis qui va demander de l'aide qui n'en aura pas, parce que, même, la personne peut arriver accompagnée, la personne peut tout de suite rencontrer un conciliateur. Alors, la personne est très, très bien encadrée.

Ceci étant dit, c'est vrai qu'il va y avoir toujours des causes particulières. Puis des cas d'espèce, comme vous dites, malheureusement, ça existe. Mais, en même temps, moi, je le dis ici ouvertement, si vous sentez que vous êtes plus sensible pour aller à la Régie du logement, pour corriger ou régler votre cause, bien, vous pouvez y aller avec un accompagnateur. Puis, à ce moment-là, les gens... A partir d'aujourd'hui, quand le projet de loi va être passé, c'est facile de considérer que le tribunal, maintenant, va voir que les gens... il y a certaines personnes qui doivent ou qui peuvent être accompagnées. Moi, je pense que c'est très, très positif de voir qu'on a ça maintenant dans le projet de loi.

**M. Benjamin :** Une autre question, Mme la Présidente. Dans tout ce processus, je me demandais quel est le rôle d'un affidavit, d'une déclaration assermentée. Est-ce qu'un affidavit d'une déclaration assermentée peut faire office de témoignage aussi?

**Mme Laforest :** Oui.

**M. Benjamin :** Oui? O.K. Parfait.

**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. Est-ce que l'article 85 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Adopté. Oui?

**Mme Thériault** : Est-ce que ça serait possible d'avoir une petite pause, s'il vous plaît, une petite pause santé?

**Une voix** : Consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Consentement? Nous allons faire une légère pause.

*(Suspension de la séance à 16 h 05)*

*(Reprise à 16 h 17)*

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce qu'il y avait d'autres interventions sur l'article 86? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons passer à la mise aux voix.

Est-ce que l'article 86 est adopté?

**Des voix** : Adopté.

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

**Mme Laforest** : 87?

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

**Mme Laforest** : L'article 67 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de «régisseur» par «membre du tribunal»;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«En l'absence de toutes les parties, le membre du tribunal raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise. Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience, à défaut de quoi la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.»

Mais on va juste vérifier 87.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : On vient de se rendre compte, je m'excuse...

**Une voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : C'est ça, c'est moi qui ai fait une erreur, là. Je pensais que l'article 86 avait été lu. On l'a fait adopter, mais sans l'avoir lu. Ça fait que je m'en excuse. Ça fait que, si vous voulez, Mme la ministre, on va procéder à la lecture de l'article 86.

**Une voix** : ...efficace.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Pardon?

**Mme Laforest** : Il n'y a pas de consentement.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Pour lire le 86? On n'a pas besoin du consentement. Je pense qu'on doit lire l'article 86.

• (16 h 20) •

**Mme Laforest** : Mais je pense qu'il se lit bien, parce qu'il y a une question de terminologie en plus, là.

Alors, l'article 86, l'article 63.2 de la Loi sur la Régie du logement.

«Les deux premiers paragraphes de cet article apportent des modifications de concordance en lien avec le changement de nom de l'organisme ainsi que certaines modifications de conformité avec la nouvelle terminologie du Code de procédure civile, incluant certains termes employés dans le texte anglais.

«Le troisième paragraphe a pour objet de permettre de condamner la partie qui a introduit un recours abusif ou dilatoire à des dommages-intérêts et à des dommages punitifs afin de compenser le préjudice subi par une autre partie. Il permet aussi d'établir sommairement le montant des dommages-intérêts lorsque celui-ci n'est pas admis ou ne peut être établi aisément.»

Alors : «Le tribunal peut, en [...] prononçant sur le caractère abusif ou dilatoire d'un recours, condamner une partie à payer, outre les frais visés à l'article 79.1, des dommages-intérêts en réparation [de] préjudice subi par une autre partie, notamment pour compenser les honoraires et les autres frais que celle-ci a engagés, ou, si les circonstances le justifient, attribuer des dommages-intérêts punitifs. Si le montant des dommages-intérêts n'est pas admis ou ne peut être établi aisément au moment de la déclaration d'abus, le tribunal peut en décider sommairement dans le délai et aux conditions qu'il détermine.»

Alors, l'article 63.2 de cette loi est modifié :

1° dans le premier alinéa :

a) par le remplacement de «La régie peut, sur requête» par «Le tribunal peut, sur demande», avec les adaptations grammaticales nécessaires;

b) par le remplacement, dans le texte anglais, de «ex officio» et de «improper» par, respectivement, «on its own initiative» et «abusive»;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement de «la régie» par «le tribunal», avec les adaptations grammaticales nécessaires;

b) par le remplacement, dans le texte anglais, de «improper» par «abusive»;

par l'ajout — 3° — à la fin de l'alinéa suivant... comme le texte qui a été mentionné auparavant.

Alors, c'est une question uniquement de terminologie.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a des interventions? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Évidemment, vous ne serez pas surprise de m'entendre vous dire que la régie doit condamner à des dommages celui qui exerce un recours abusif ou dilatoire plutôt que «puisse»... «devoir» et «peut», évidemment, je reviens, je suis conséquente avec moi-même, Mme la Présidente.

Et je vous fais ici le commentaire de la CORPIQ en page 24 de son mémoire, dans ses recommandations sur «Fermer les échappatoires aux parties de mauvaise foi» afin que... Comme note de commentaire : «Cette disposition, qui figure à l'article 86 du projet de loi n° 16, vise à condamner une partie qui exerce un recours abusif ou dilatoire à payer aussi des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par [l'autre] partie.

«La CORPIQ y serait favorable, mais cette mesure doit être obligatoire et non à la discrétion d'un membre du tribunal. En effet, certains régisseurs se montrent plus que cléments envers les justiciables qui abusent du système.

«L'expérience du pouvoir de forclusion en vigueur depuis 2010 a démontré que ce n'est pas parce qu'il existe que celui-ci est nécessairement exercé avec rigueur par le tribunal. La CORPIQ demande donc que l'expression "La Régie du logement peut" par "La Régie du logement doit" — ou "Le Tribunal administratif du logement doit", évidemment — condamner une partie qui exerce un recours abusif ou dilatoire à payer des dommages et intérêts.

«Le tribunal conserve de toute façon deux pouvoirs discrétionnaires : celui de statuer quant au caractère abusif ou dilatoire du recours, ainsi que celui du montant de ces dommages.»

Donc, ce n'est pas fou, parce qu'on dit que le tribunal, c'est lui qui garde son pouvoir discrétionnaire, donc de statuer si c'est abusif ou dilatoire, et du montant des dommages. Donc, je pense qu'on ne vient pas baliser la marge de manoeuvre du Tribunal administratif du logement.

Donc, ici : «La CORPIQ recommande qu'il soit précisé dans la loi qu'une partie qui introduit une réclamation jugée abusive soit tenue de verser une pénalité allant jusqu'à 20 % du montant qu'elle réclame. Cette mesure serait aussi valable pour un locataire que pour un propriétaire.» Parce qu'il y a des propriétaires qui utilisent des mesures dilatoires aussi, je pense que c'est important de le répéter, Mme la Présidente. C'est toutes les parties, et non pas nécessairement une plus que l'autre non plus.

Donc, je poursuis ce qui est écrit. «On dissuaderait ainsi les réclamations exagérées qui encombrant le tribunal et qui tendent probablement à inciter des régisseurs à accorder de l'importance — et du temps d'audience à une cause qui n'en mérite pas. Cela a un effet sur la longueur et la complexité des procédures judiciaires.»

Donc, vous aurez compris, Mme la Présidente, évidemment, que je ne faisais que lire la page 24 du mémoire de la CORPIQ et, effectivement, je trouve que là où c'est intéressant, c'est que... Ce qu'on souligne ici, c'est qu'il y a deux pouvoirs discrétionnaires qui sont vraiment importants qui demeurent au Tribunal administratif du logement, donc de statuer quant au caractère abusif ou dilatoire du recours, donc je pense que le Tribunal administratif du logement a toute l'indépendance qu'il lui faut pour pouvoir statuer dans ces cas-là, ainsi que le montant des dommages, également, qui, comme tous nos tribunaux, sont à l'effet où c'est le juge qui va décider du montant du dommage.

Donc, j'aimerais savoir ce qu'en pense la partie gouvernementale, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre ou maître?

**Mme Laforest :** Est-ce que c'est possible de suspendre un petit peu?

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

*(Suspension de la séance à 16 h 25)*

*(Reprise à 16 h 30)*

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. On reprend les travaux. Donc, Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. En fait, si on reprend l'article 63.2, si on le relit comme il faut, on dit : «Le tribunal peut, en se prononçant sur le caractère abusif...» Donc, ici, on vient justement ajouter le fait que la personne peut se présenter... ou qui se présente à plusieurs reprises ici... on considère possiblement que c'est un caractère abusif. Alors, ici, on l'introduit dans la loi. Si on le relit, on dit : «Le tribunal peut, en se prononçant sur le caractère abusif ou dilatoire d'un recours, condamner une partie à payer...»

Alors, qu'est-ce qu'on vient... On donne la possibilité au tribunal de légiférer, en fait, si je peux dire, sur le caractère abusif des demandes. Alors, si on regarde comme il faut l'article 63.2, on vient déjà ajouter cette possibilité-là. Par contre, on peut même ajouter la possibilité au tribunal, par exemple, d'interdire toute nouvelle demande. À la partie, justement, qui veut toujours se représenter, le tribunal peut maintenant, également avec ça, interdire toute partie à refaire d'autres demandes.

Alors, si on relit l'article comme il faut, on donne la possibilité au tribunal de le faire. Par contre, comme je le disais, puis comme il a été mentionné plusieurs fois aujourd'hui, auparavant, on ne peut écrire «le tribunal doit», parce qu'en fait le tribunal, maintenant, ne pouvait pas, si je peux dire, donner un caractère abusif ou dilatoire pour un recours. Puis, avec cette possibilité-là, cette nouvelle version là du projet de loi, on donne la possibilité au tribunal de le faire. Alors là, on vient légiférer pour lui donner la possibilité. Donc, à la demande de certaines associations qui demandaient la possibilité au tribunal de légiférer sur un caractère abusif, on vient justement donner appui à cette demande-là. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Le député de Viau, la parole est à vous.

**M. Benjamin :** Oui, merci, Mme la Présidente. Donc, je crois que c'est un article important, intéressant, dans la mesure où l'objectif poursuivi, en fait, entre autres, par ce projet de loi là, c'est de rendre tout le système du Tribunal administratif du logement efficace. Donc, qui dit efficacité... Donc, on doit parler de désengorgement aussi. La question que je poserais à Mme la ministre, donc, au besoin, peut-être Me Simard pourra y répondre : Comme par-devant les autres coûts, les autres tribunaux, est-ce qu'il est possible, pour une des parties, d'introduire une requête pour faire déclarer une autre partie plaideur quérulent?

**Mme Laforest :** Déclarer une autre partie...

**M. Benjamin :** Plaideur quérulent.

**Mme Laforest :** O.K., est-ce que c'est possible? Je vais laisser Me Simard...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick) :** Bien, à cet égard-là, la déclaration de quérulence appartient aux tribunaux judiciaires seulement. Alors, c'est ce pour quoi l'encadrement nous apparaissait important. D'une part, on a déjà la possibilité de forclusion, et là s'ajoute la possibilité de frein par un moyen financier.

Mais également il faut comprendre cet article-là dans un autre aspect de son libellé, c'est-à-dire que, si vous faites l'objet d'un recours abusif, vous pouvez obtenir compensation également pour l'exercice abusif du recours contre vous. Ce n'est pas seulement le critère de... Passez-moi l'expression, pardon, mais ce n'est pas l'amende seulement, ce n'est pas juste de dire : Bien, on va vous condamner aux dommages punitifs, mais également vos remboursements. C'est ce qui est prévu, par exemple, des frais d'avocat que vous avez dû assumer en raison de l'exercice abusif d'un recours. Donc, c'est également ce que vise la rédaction de l'article actuellement.

Donc, l'aspect quérulence, de déclarer quelqu'un quérulent, c'est, à tous égards, donc, dans tous les tribunaux. Je vous rappelle, ça appartient au judiciaire. Les autres moyens qui appartiennent aux tribunaux administratifs sont de la nature de ceux que vous étudiez actuellement. Mais, pour compléter, actuellement, vous pouvez faire l'objet d'un recours abusif, et la Régie du logement pourrait déclarer l'abus en disant : Oui, je déclare que le recours est abusif. Vous devez, par la suite, aller devant le tribunal judiciaire pour faire sanctionner l'abus, par exemple le remboursement de vos honoraires d'avocat, vos honoraires d'huissier. Vous pouvez voir tous les autres éléments possibles également.

Alors, ce que l'article, maintenant, permet de faire à la Régie du logement, c'est de boucler la boucle, tout simplement. Alors, il y a une procédure, elle est déclarée abusive, et il y a la conséquence qui vient avec, qui n'est pas possible actuellement, puisqu'il faut se pourvoir devant un autre tribunal avec d'autres moyens. Et, dans le cadre de l'accès à la justice, il nous était apparu plus opportun que l'ensemble de la boucle puisse être bouclée au sein du même tribunal.

**M. Benjamin :** Maintenant, dans l'article qui est devant nous, donc, on parle de... quatrième, cinquième ligne, «pour compenser les honoraires et les autres frais», actuellement, est-ce qu'on a fait l'inventaire de qu'est-ce que ça peut être, les autres frais? Est-ce qu'il y a une grille qui est déjà établie? Quand on parle des autres frais, de quoi parle-t-on?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre ou Me Simard?

**Mme Laforest :** Je vais laisser Me Simard...

**M. Simard (Patrick) :** Oui, encore une fois, je me permets de le répéter, l'imagination des uns est sûrement davantage mieux que la mienne. Les autres frais, je vais vous en donner quelques-uns. Par exemple, les frais d'envoi d'un ordre de comparaitre, ça fait partie des autres frais, les frais d'huissier, ce sont d'autres frais. Les frais, par exemple... bon, on a parlé d'expertise, mais ce que vous avez pu, par contre... Bien, par exemple, perdre comme... travail cette journée-là, le salaire, ce sont d'autres frais également.

Donc, ça vise une panoplie d'éléments, de situations qu'il est difficile de déterminer dans le cadre d'une législation, puisque la Régie du logement traite... C'est le microcosme de la société. Donc, toutes les situations peuvent se présenter à

nous. Donc, c'est ce pour quoi l'appréciation du juge était privilégiée dans le contexte, de lui donner, d'ailleurs, cette discrétion-là de déterminer à quel moment est-ce qu'on intervient dans la détermination de dommages ou de remboursement, et également dans quel contexte particulier, dans quelle situation particulière. C'est dans ce contexte-là que l'étude de cet article a amené le résultat que vous voyez aujourd'hui.

**M. Benjamin :** Merci pour la réponse. J'imagine qu'il y aura... à défaut d'avoir un règlement, donc, qu'il y aura une grille qui établirait, jusqu'à concurrence de... donc, pour certains frais, parce qu'il ne faudrait pas non plus... Je comprends l'objectif poursuivi, mais il ne faut pas tomber dans les excès non plus, donc d'où l'importance d'avoir des balises, donc, jusqu'à concurrence de... par rapport à certains types de frais. Est-ce qu'il est prévu, donc, que cela puisse exister?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, cette législation-là est dans le contexte de l'ensemble des règles de droit. Alors, il existe déjà des principes de justice, prévus par la jurisprudence, où est-ce qu'avant de condamner à des dommages et intérêts punitifs de cette nature-là il faut voir la capacité de payer mais ça, c'est la jurisprudence qui l'enseigne, elle est constante.

Donc, par exemple, je pourrais freiner l'abus de quelqu'un moyennant une somme plutôt nominale, qui, dans le contexte, s'avère difficile, mais freiner l'abus de quelqu'un qui a des moyens différents par des sommes beaucoup plus importantes, disons-le comme ça. Donc, il faut analyser la jurisprudence pour arriver à cette conclusion-là, mais elle est stable. Alors, c'est dans ce contexte-là que les membres du tribunal auront à juger et à justifier de leurs décisions, en fonction des paramètres qui sont présentés devant eux et de la capacité de payer, évidemment.

**M. Benjamin :** Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. J'ai la députée d'Anjou—Louis-Riel...

**Mme Thériault :** Oui, merci, Mme la Présidente. La ministre a dit aussi que la régie peut refuser d'entendre... Je ne l'ai pas vu nulle part. Je l'ai entendu, ça m'a fait réagir, là, en parlant des quérulents, la ministre a dit que la régie pouvait refuser d'entendre quelqu'un, mais je ne me souviens pas de l'avoir lu.

**Mme Laforest :** Ici, dans l'article 63.2, deuxième paragraphe : «Lorsque le tribunal constate qu'une partie utilise de façon abusive un recours dans le but d'empêcher l'exécution d'une de ses décisions, il peut en outre interdire à cette partie d'introduire une demande...»

**Mme Thériault :** O.K., «d'introduire une demande», bien, c'est toute demande ou une demande?

**Mme Laforest :** C'est au tribunal de juger à ce moment-là.

**Mme Thériault :** Oui, mais c'est parce que, là, ici, on dit «une demande». Je comprends que c'est au tribunal de juger, là, mais c'est parce que, là, on est dans ceux qui font de l'abus de procédure. C'est pour ça, là, tu sais...

**Mme Laforest :** On ne pourrait pas écrire à ce moment-là : Interdire à cette partie d'introduire toute demande devant elle, parce qu'à ce moment-là le tribunal ne peut pas refuser d'introduire toute demande. Une demande, oui, c'est tout à fait plausible, mais on ne peut pas demander à un tribunal de refuser toute demande.

• (16 h 40) •

**Mme Thériault :** Mais qu'est-ce qu'il fait pour... Bien, qu'est-ce qui se fait, présentement, pour les quérulents, ailleurs? C'est ça que je veux savoir, parce que tu as des gens qui sont spécialisés là-dedans, O.K.? Puis je ne parle pas nécessairement d'un locataire, là. Ça peut être un propriétaire qui abuse à chaque fois, là, tu sais, qui n'est pas correct, qui n'est pas fin. Ça fait que c'est pour ça que je pose la question, parce que moi, je pense que celui qui n'est vraiment pas correct puis qui utilise à outrance le tribunal du logement, à un moment donné, là, tu multiplies les requêtes puis tu multiplies, tu multiplies...

On est en train de baliser ici pour faire en sorte que ceux qui ne sont pas corrects n'abusent pas du tribunal. Bien, je pose des questions en me disant : Bien, O.K., mais on va en refuser une, il va en présenter une autre. À partir de quand où est-ce qu'on... Tu sais, ça mobilise du monde puis ça mobilise des ressources aussi, là. Ça fait que c'est pour ça que j'ai le questionnement. Puis de là la différence entre le «peut» et le «doit». Le «peut», bien, c'est parce qu'on va arriver au bout... tandis que le «doit», bien, on le fait, «that's it», c'est fini, ça finit là, là, ce n'est pas compliqué.

**Mme Laforest :** Je vais juste prendre un moment pour vérifier, parce qu'on ne peut pas indiquer «refuser toute demande». Je vais prendre juste le temps... parce qu'au niveau légiste j'aimerais ça qu'on vérifie cette...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Nous allons...

**Mme Thériault :** O.K., parce qu'avant de suspendre, Mme la Présidente, juste pour les légistes en arrière, est-ce que c'est possible d'avoir la comparaison avec la forclusion? Quand votre gouvernement a inclus la forclusion dans les manières de procéder de la régie depuis 2010... Ça fait neuf ans, quand même, c'est peu utilisé, pas souvent utilisé. On a un moyen qui est là, qui, d'après moi, s'apparente beaucoup aux quérulents. Donc, c'est sûr que, la forclusion, ça demeure une



exception, mais on ne l'utilise pas. Là, on vient de donner un pouvoir supplémentaire. Ça fait que moi, je veux juste m'assurer que ce qu'on fait, c'est correct, parce que, si les juges attendent vraiment les cas très graves pour se prononcer, qu'est-ce que ça donne?

**Une voix :** ...

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

*(Suspension de la séance à 16 h 42)*

*(Reprise à 16 h 48)*

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Nous allons reprendre les travaux. S'il vous plaît! On reprend les travaux. Donc, je vais céder la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bon, alors qu'est-ce qui a été demandé tantôt, c'était justement d'essayer de changer le terme «une demande» pour «toute demande». Alors, je vais relire le paragraphe pour les gens qui nous écoutaient : «Lorsque le tribunal constate qu'une partie utilise de façon abusive un recours dans le but d'empêcher l'exécution d'une de ses décisions, il peut en outre interdire à cette partie d'introduire une demande devant lui à moins d'obtenir l'autorisation du président ou de toute autre personne qu'il désigne et de respecter les conditions que celui-ci ou toute autre personne qu'il désigne détermine.»

En fait, la demande était : Est-ce qu'on pourrait changer «interdire à cette partie d'introduire une demande devant lui» pour «interdire à cette partie d'introduire toute demande devant lui». Alors, si on fait le changement pour «une» à «toute», on change complètement toute la démarche et la procédure qui est dans le code, justement, de la procédure pour le tribunal. Alors, étant donné qu'on ne peut pas changer «une demande» par «toute demande»... Me Simard va expliquer justement qu'on ne peut pas commencer à changer, ici, «une» par «toute», considérant que c'est le code de procédure qui le demande. Merci, Mme la Présidente.

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

• (16 h 50) •

**M. Simard (Patrick) :** Encore une fois, question de contexte. Alors, cet article-là réfère notamment à 51 et suivants du Code de procédure civile. La rédaction en est presque similaire. Alors, l'idée, c'est de faire bénéficier à la Régie du logement du même régime qu'appliquent les tribunaux judiciaires, je le répète, pour boucler la boucle au sein du même tribunal pour éviter aux parties de se retrouver devant un tribunal judiciaire pour faire valoir le même droit qu'ils auraient pu faire valoir à la régie.

Donc, dans le contexte de la lecture que Mme la ministre vient d'exposer, c'est une question de légistique. Alors, «une demande», ça vise «toute demande». C'est exactement le libellé qu'on retrouve au nouveau Code de procédure civile que les tribunaux appliquent, et ça vise évidemment toute demande. Tout comme, par exemple, en matière municipale, on va dire «toute municipalité», «une municipalité ne peut», bien, ça vise évidemment toutes les municipalités. C'est un contexte de légistique, simplement. Et, pour s'assurer de faire bénéficier à la Régie du logement de l'ensemble du régime qui est connu dans les tribunaux judiciaires, et qui performe, il était opportun d'utiliser exactement le même vocabulaire.

À l'égard du nombre de dossiers où il y a eu des déclarations de forclusion, ce n'est quand même pas peu. À 514 occasions, le tribunal de la Régie du logement... À l'époque, là, la régie, là, dans le passé, a utilisé la procédure de forclusion pour empêcher les gens... Donc, on a eu l'occasion, à 514 reprises, d'utiliser ce scénario-là d'empêcher quelqu'un de produire toute nouvelle demande, qui vise, bien, toutes les demandes que la partie peut déposer.

**Mme Thériault :** C'est la preuve qu'il y a quand même des gens qui abusent de la procédure. Si vous l'avez fait 514 fois dans les neuf dernières années, ou les huit dernières années, ou les sept dernières années, parce que ça a été fait en 2010, à la demande de la régie, donc, évidemment, le temps que ça soit mis en place — on est en 2019, l'année n'est pas finie — ça fait qu'on parle quand même d'à peu près 70 cas, 75 cas par année, non?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Si vous me permettez, je vais préciser, c'est dans une seule année, c'est l'année financière 2017-2018.

**Mme Thériault :** Une année?

**M. Simard (Patrick) :** 514, oui. Pour comprendre un petit peu le scénario, c'est qu'il y a une constatation, par exemple, d'un recours qui empêche l'exécution d'une décision préalablement rendue, il y a une déclaration de forclusion, et la partie, par la suite, pour être autorisée à déposer un nouveau recours contre le même défendeur, doit obtenir l'autorisation d'un membre du tribunal ou du président.

Alors, 514 fois dans une seule année, il y a eu déclaration de forclusion. Le nombre de demandes d'autorisation, je ne peux pas vous dire, là, je n'ai pas le chiffre, mais c'est dans ce contexte-là où il y a déjà un empêchement, il y a déjà une

limitation qui est donnée, qui permet à la régie de limiter les recours. Et, on s'entend, là, dans la mesure où il y a déclaration de forclusion, il n'y a pas personne qui est... passez-moi l'expression, mais embêté par les recours subséquents puisqu'ils ne sont jamais autorisés, à moins qu'il y ait une autorisation formelle de donnée. Ils ne sont jamais déposés devant le tribunal. Ils sont retenus avant. Il y a une demande d'autorisation, on statue sur l'autorisation.

Donc, il n'y a personne qui est... je reprends l'expression, mais embêté par un recours qui s'avère voué à l'échec, notamment, ou abusif. Donc, dans ce contexte-là, il avait été... bien, en tout cas, il paraissait approprié, je le répète, de donner à la régie l'ensemble des dispositions dont bénéficient les tribunaux judiciaires, qui sont très apparentés au tribunal de la Régie du logement, donc, et de bénéficier du même corpus législatif, du même encadrement, de la même jurisprudence par le libellé qui vous est proposé aujourd'hui. C'est ce pour quoi le vocabulaire est employé de la manière qu'il l'est actuellement.

**Mme Thériault :** J'en suis, je comprends bien. Je vous dirais... J'aurais peut-être une question pour vous, supplémentaire, par rapport... avec la forclusion. Habituellement, est-ce que ça peut prendre deux, trois, quatre, cinq, 10 décisions avant d'arriver à la forclusion? J'imagine que c'est rare que ça se fasse à la première décision. Donc, je ne sais pas si vous avez, dans votre 500 quelques... si vous avez une statistique qui dit que ça prend deux ou trois décisions avant que le tribunal puisse prononcer une forclusion. Première des choses.

Deuxième des choses, ce que j'apprécie particulièrement de nos échanges, c'est que moi, je soulève les questions, puis je suis porte-parole de l'opposition officielle, puis, je pense, c'est normal de soulever les questions. J'apprécie, Mme la ministre, que vous preniez le temps de suspendre et de pousser plus loin le raisonnement avec l'équipe de juristes qui vous entoure. Je comprends qu'il y a une question... qu'on s'inspire des autres lois, qu'on veut donner les mêmes droits, recours au Tribunal administratif du logement. Je pense que c'est très correct aussi puis c'est bien sain qu'on se pose la question : Est-ce qu'on est à la bonne place?

Je comprends également que, bien que ce soit écrit «une demande», c'est dans le sens large que c'est utilisé, et ça peut vouloir dire «toute demande». La beauté de la chose, c'est que les paroles s'envolent, les écrits restent, mais nos paroles, nous, sont enregistrées. Donc, évidemment, je suis convaincue que les gens vont pouvoir les utiliser autant dans les écrits, dans nos galées, que dans la discussion qu'on a eue, et les gens comprennent mieux pourquoi on fait la législation, de quelle manière on la fait.

Puis je dirais même que, pour nos collègues députés qui sont dans leur première législation, ça leur permet de comprendre comment on fait une loi, pourquoi on la fait, parce que ça nous permet de s'appuyer sur les bases juridiques d'ailleurs. Donc, ça permet de mieux comprendre, et je suis convaincue qu'il y a des gens qui comprennent mieux.

Donc, il restait juste une question, mais, sinon, ça va. Je comprends qu'entre le «peut» et le «doit» on va continuer d'utiliser le «peut», mais vous avez donné une explication qui était assez claire. Ça va.

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

**Mme Thériault :** Il reste juste la question par rapport au nombre de causes avant de prononcer une forclusion, la moyenne.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** On va peut-être répondre à la question, au nombre de causes.

**Mme Thériault :** Si vous le savez.

**M. Simard (Patrick) :** En fait, chaque cas est un cas d'espèce. Alors, on va analyser les circonstances de l'affaire. Ce n'est pas un nombre de recours qui va permettre ou non la forclusion à un premier égard, c'est davantage l'intensité de l'abus, notamment. Donc, ça peut être après une fois, après deux fois, mais dépendamment des circonstances propres à chaque affaire. C'est ce pour quoi il est loisible au juge d'avoir l'ensemble de la latitude dont il peut disposer, pour chaque cas d'espèce, établir dans quel paramètre est-ce qu'il y aura forclusion, parce qu'on empêche quand même quelqu'un de faire valoir ses droits à compter de cette déclaration.

**Mme Thériault :** Je vais pousser le raisonnement un petit peu plus loin, O.K., parce que, bon, on a tendance à regarder ça avec le locataire, mais j'aimerais ça qu'on le regarde avec le locateur. Notamment... Je ne veux pas vous faire commenter un cas, là. Je suis parfaitement consciente que vous êtes un tribunal administratif ou que vous le serez bientôt. Par contre, on voit aussi... Puis je ne veux pas généraliser. Je ne veux pas qu'on prenne mal mes propos, là, du tout, du tout. Je pense que les associations de propriétaires défendent les droits de leurs membres, puis c'est bien correct aussi.

Mais on sait tous qu'il y a des grands locateurs qui, dans le cas des cas médiatisés qu'on a vus à la télévision, par rapport à la vermine, par rapport au fait que les logements sont mal isolés, par rapport au fait que les logements... il y a de la moisissure, puis qu'on est obligés d'entendre en urgence puis qu'on va vider le logement, mais on va remettre un autre locataire dedans, puis sans... tu sais, parce qu'on a peinturé, puis on a maquillé, puis le froid va rentrer pareil. Mais c'est un éternel recommencement. Est-ce que, dans ces cas-là, la régie ou le tribunal administratif va pouvoir déclarer une personne locateur... un grand locateur comme ça... en disant que lui aussi, c'est un quérulent, puis il a prononcé...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, je comprends très bien pourquoi vous parlez de ça aujourd'hui, après le cas qu'on a eu en fin de semaine. Je sais très bien de quoi vous parlez. En même temps, évidemment, il y a certaines municipalités

qu'on connaît très bien... a ses plans également pour... quand on parle de vermine. Ça, c'est important aussi de le noter, parce qu'il y a certaines municipalités qui sont totalement bien organisées pour la vermine.

En même temps, moi, je vais le dire tout de suite, tout locataire qui vit des situations comme ça, comme problématiques, bien, moi, je leur dis tout de suite : Venez vite à la Régie du logement. Puis c'est certain que c'est des causes urgentes qu'on va traiter, là, nous, là, je le sais très bien. En même temps, des fois, tout ce qui est cause de vermine, bien, il faut y aller avec notre municipalité. Ça fait qu'ici je pourrais dire tout de suite, il faudrait en profiter, d'ailleurs, avec les cas qu'on a vus en fin de semaine : Allez voir votre municipalité, c'est inacceptable, là, c'est complètement inacceptable, puis dénoncez, là, les immeubles qui sont comme ça, problématiques et sans aucun traitement. Mais en même temps il y a des locataires aussi qui ne veulent pas traiter leur immeuble. Ça, c'est un autre cas aussi. Il y a des locataires qui ne veulent pas sortir de leur logement quand on traite les cas de vermine.

Alors, moi, ce que je peux dire, vous avez totalement raison. Puis la Régie du logement est très sensible à ça. Puis on en parle aujourd'hui. C'est très, très, très bien aussi. Ça fait qu'on est tout à fait au courant des causes comme ça puis... Mais je comprends totalement votre sensibilité, votre questionnement, puis j'en prends bonne note aujourd'hui. Puis j'invite, d'ailleurs, les municipalités à faire ce qu'elles doivent faire avec des cas comme ça.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. Je céderais maintenant la parole au député de Laurier-Dorion.

• (17 heures) •

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Dans le même sens, je crois avoir compris — une demande de clarification, là — qu'une déclaration de forclusion s'applique toujours de la part d'une partie envers une autre, donc. Mais, si c'est le cas, qu'arrive-t-il, un peu ce que soulevait notre collègue d'Anjou—Louis-Riel, par exemple, lorsqu'un propriétaire, qu'il soit, en général, grand ou moyen, enfin ce n'est pas ça qui importe... mais utilise, par exemple, de façon abusive, une demande de reprise de logement pour installer un parent, et il est rendu à son 10e parent, là, qu'il veut installer quelque part, là, et on voit clairement que ce n'est pas le but de la chose. Le but de la chose, c'est plutôt d'évincer des locataires. Et est-ce que... Donc, c'est une... Comment dire? La partie affectée, elle est diffuse. C'est plusieurs, plusieurs locataires qui sont affectés, ce n'est pas un seul cas. Donc, est-ce que cet article-là pourrait s'appliquer à un cas comme ça?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, je pense qu'il est bien de rappeler que toutes les parties, quelles qu'elles soient, sont égales devant la loi et devant le tribunal. Donc, des déclarations de forclusion, des déclarations d'abus, des dommages pour de l'abus, peuvent être obtenues de l'une ou l'autre des parties, qu'elle soit locataire ou locateur, sans aucun égard à la qualité de l'un ou de l'autre.

Mais les éléments que vous soulevez actuellement font l'objet d'autres dispositions prévues dans le Code civil, notamment celles à l'égard du harcèlement, où est-ce qu'on peut obtenir des dommages-intérêts punitifs dans ces cas. À l'égard des reprises de logement illégales, il y a également des dispositions qui sont prévues dans la loi, dans le Code civil, sur des dommages punitifs également, dommages exemplaires. Donc, il y a d'autres dispositions. Il n'y a pas que celle-ci. C'est l'ensemble du corpus législatif qui permet d'obtenir une sanction des abus. Dépendamment des circonstances, on utilisera tel ou tel article de la loi, mais l'ensemble de ces situations-là sont déjà couvertes dans le Code civil en très grande partie.

Là, c'est l'exercice d'un recours qui est prévu par 63.2, c'est notamment l'exercice du recours et non pas le droit abusif, mais le fait d'utiliser des recours qui est une forme d'abus. C'est ça, un petit peu, la distinction qu'il faut voir. Donc, on peut abuser d'un droit, mais on peut abuser de procédures. Alors, on peut avoir le droit, mais abuser des procédures en fonction du droit, bien qu'il soit tout à fait loisible de le faire, mais de le faire à répétition, par exemple, ce n'est pas couvert dans le Code civil, c'est dans la disposition que vous avez sous étude actuellement qu'on retrouvera cette possibilité-là. Ce sont deux types d'abus qui sont distincts l'un de l'autre, avec des dispositions également distinctes, mais qui visent le même objectif, c'est-à-dire de freiner, justement, ce genre de choses.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Je céderais maintenant la parole au député de Viau.

**M. Benjamin :** Merci. Merci, Mme la Présidente. Ma question, en fait, c'est que ça concerne une réalité, et assez particulière. Je sais que, dans l'agglomération de Montréal, j'entends souvent ce genre de cas là. Je ne sais pas si, en d'autres agglomérations, c'est présent. C'est-à-dire, c'est la réalité d'entreprises de gestion immobilière, c'est-à-dire qui reçoivent un mandat de propriétaires pour gérer le parc immobilier, et, des fois, certaines de ces entreprises-là exercent une pression pour vider, me dit-on, donc, certains immeubles, donc pour vider certains immeubles parce qu'ils veulent relouer à un coût beaucoup plus élevé.

Qu'en est-il sur le statut de ces personnes-là? Je comprends bien que c'est le locateur et le locataire. Maintenant, est-ce que, dans le cas de ces entreprises-là qui ont reçu mandat d'un locateur, est-ce qu'il y a des décisions qui peuvent être prises aussi par rapport à ce type d'entreprise là, toujours dans le cadre de l'article que nous regardons?

**Mme Thériault :** Comme un tiers. Parce que c'est comme un tiers, hein?

**M. Benjamin :** C'est comme un tiers.

**Mme Thériault :** C'est comme un tiers. C'est intéressant, c'est comme un tiers.

**Mme Laforest** : En fait, la loi permet de sanctionner les abus de part et d'autre. La loi le permet déjà de sanctionner quand il y a abus d'une partie ou d'une autre à ce moment-là. Avez-vous un cas particulier?

**M. Benjamin** : Je n'ai pas de cas particulier, en fait. Par contre, ce que j'entends beaucoup, dans une ancienne vie, ce que j'entendais beaucoup souvent, c'est des cas de certaines entreprises qui sont des entreprises de gestion d'immeubles qui ont reçu un mandat en bonne et due forme d'un propriétaire pour gérer, pour louer ou relouer leurs immeubles, leurs appartements. Ces entreprises-là faisaient beaucoup de pression, incluant... en offrant, par exemple, en offrant deux, trois mois de location gratuite, des incitatifs pour vider des appartements pour pouvoir les relouer, et ça devient un tiers.

Maintenant, est-ce qu'au niveau des décisions qui se prennent contre des manoeuvres abusives, est-ce que ces tiers partis peuvent être touchés ou, du moins, s'agit-il seulement d'une histoire entre locataires et locataires?

**Mme Thériault** : Donc, c'est comme si c'est un concierge qui intervient quelque part, qui travaille pour.

**M. Benjamin** : C'est ça. Voilà.

**Mme Laforest** : En fait, ce que vous dites, c'est comme si le propriétaire subit les conséquences du... Le propriétaire va mandater une entreprise puis le propriétaire doit assumer les erreurs ou les conséquences de cette entreprise-là, si je comprends bien. Mais il y a toujours la possibilité, à ce moment-là, comme je le dis, de loger une plainte. Il faut dénoncer. Moi, je le dis toujours, il faut dénoncer.

Puis, dans le cas de Montréal, ils ont leur plan en insalubrité, ils ont leur plan. Alors, vous êtes très, très bien placé pour aviser les gens de faire des plaintes, parce que, s'il y a abus, c'est certain qu'il faut dénoncer, là.

Mais, en même temps, le propriétaire de l'immeuble qui mandate une entreprise, admettons, bien, c'est sûr qu'il va être fautif de... Il va récolter les conséquences de cette entreprise-là, en fait, là, qu'il a mandatée.

Mais je pense qu'on est comme... ce n'est peut-être pas tout à fait l'article 86 qu'on vient discuter ici, mais, en même temps, moi, comme je vous dis, bien, dénoncez, dénoncez. C'est important de le dénoncer. Puis des causes... des cas comme il y a eu en fin de semaine, des cas de vermine, il faut dénoncer. On ne peut pas accepter ça. Les propriétaires d'immeubles qui ont des immeubles à logements, qui ne s'en occupent pas, c'est incroyable. Il faut dénoncer ça. Je comprends très, très bien.

**M. Benjamin** : En fait, ce que je voulais dire surtout, c'est que c'est dans le cadre d'interventions abusives de... sur le caractère abusif d'une intervention de la part d'un tiers, fut-il mandaté par propriétaire. Est-ce que le Tribunal administratif du logement interviendra sur le propriétaire, sur le locateur? Ou, du moins, est-ce qu'il est prévu... Dans la jurisprudence de la Régie du logement actuellement, est-ce qu'il y a des cas où la Régie du logement a eu à intervenir, notamment sur des tiers, sur les tiers?

**Mme Laforest** : Bien, je vais laisser Me Simard répondre, mais, en même temps...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Je vais demander à Me Simard de répondre puis je...

**Mme Laforest** : Oui, mais j'ai juste un... C'est ce qu'on vient faire aujourd'hui, là, on vient vraiment donner la possibilité au tribunal. C'est ce qu'on fait aujourd'hui. Ça ne se faisait pas avant.

Ça fait que c'est... Ce que vous dites, votre inquiétude, c'est qu'aujourd'hui on vient justement régler cette inquiétude-là en disant au tribunal qu'il «peut, en se prononçant sur le caractère abusif ou dilatoire». C'est ça qu'on vient faire aujourd'hui. On vient condamner les parties qu'il y a de l'abus, justement, soit à payer ou soit quelque faute qu'ils ont faite. On vient les condamner.

Ça fait que ça, ce n'était pas possible avec la Régie du logement puis c'est ce qu'on vient faire aujourd'hui. C'est quand même remarquable. Puis ce que vous dites comme problème, bien, en faisant ça aujourd'hui, on va aider pour des causes comme ça. Mais c'était une parenthèse. Je vais laisser Me Simard répondre.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Me Simard.

**M. Simard (Patrick)** : Merci. Alors, le cas du gestionnaire peut être vu sous deux angles : soit qu'il est le gestionnaire, donc mandataire, et là c'est la théorie du mandat qui s'applique, donc il engage, donc, par ses agissements, la responsabilité de son mandant, donc le locateur dans le cas qui nous occupe, alors, soit qu'il le rend responsable de ses actes, le locateur, son client, ou soit que lui-même, à titre de locateur, parce qu'il peut être le locateur au terme du bail, va engager sa propre responsabilité par ses agissements.

Donc, je pense que, dans tous les angles, les interventions peuvent être possibles à l'égard de ces gestionnaires.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

• (17 h 10) •

**Mme Thériault** : Je vais essayer d'aller plus loin. Je vais pousser le raisonnement de mon collègue puis je vais donner des exemples. Parce que ce n'est pas bête, ce qu'il dit. C'est... Honnêtement, là, on n'est pas tout à fait à la même place que ce que vous avez expliqué, Mme la ministre, parce que...

Regardez, il y a plusieurs lois qu'on a faites. Exemple, à la Régie du bâtiment, tu as l'entreprise puis tu as le répondant de la licence. Les deux sont liés, et l'entreprise et le répondant de la licence.

Quand on a fait... au niveau des lois du travail, alors que j'étais ministre du Travail, on a lié le syndicat et le représentant syndical conjointement, solidairement. Quand on a fait la protection du consommateur et qu'on a... exemple, tu vas dans un grand magasin, que tu as une institution financière qui est liée pour faire le financement, que tu achètes un appareil électroménager qui ne fonctionne pas puis que tu continues de le payer, l'institution financière, elle est conjointement responsable et non pas que le magasin de meubles de t'avoir vendu quelque chose. L'institution financière, elle est responsable parce qu'on continue de la payer. Elle est liée. Elle est conjointe, elle est liée.

Donc, si l'appareil ménager que j'ai acheté ne fonctionne pas, l'institution financière a l'obligation de me réparer ou de me changer mon appareil. On a lié deux personnes dans une relation. Avant, il n'y avait que la personne qui vend puis la personne qui achète dans la Loi de la protection du consommateur. On a lié l'institution financière. C'est une partie prenante. Ce n'est pas vrai que tu vas continuer à payer si ça ne marche pas. Ça fait qu'il faut que l'institution financière, qui trouve son profit, soit liée. C'est ce qu'on a fait avec la protection du consommateur.

Dans la représentation syndicale, s'il y a de l'abus d'un syndicat ou d'un représentant syndical, bien, veux veux pas, tu es le représentant syndical, tu es l'extension du syndicat. Quand tu es le gestionnaire d'une entreprise en construction, c'est toi qui vas gérer les affaires, bien, tu as l'entreprise puis tu as toi. Dans tous les cas, sans exception, on prévoit des amendes : une amende pour le syndicat, une pour le syndiqué, une pour l'entreprise, une pour le détenteur de licence. Ils sont liés. Bien, ce n'est pas la même chose.

Ce que mon collègue dit, c'est : À partir du moment où tu as... Nous, on le voit dans une relation locateur-locataire, mais il parle du moment qu'il y a un tiers qui est impliqué. Il peut avoir une compagnie de gestion quelque part dans le milieu. Quand tu arrives à la Régie du logement, ce tiers-là, est-ce qu'il est imputable? Parce que ça va dans les deux sens. Ça peut être le tiers, ou le gestionnaire intermédiaire, pas le propriétaire de la bâtisse, mais le gestionnaire intermédiaire. Peut-être qu'il répond à une commande du grand propriétaire pour vider les lieux par les mesures que mon collègue expliquait. Bien, c'est qui est responsable? Sont-ils conjointement, solidairement responsables? Est-ce que les deux peuvent être reconnus? Est-ce que les deux peuvent payer des dommages? Je pense qu'il est là, le questionnement de mon collègue.

Puis l'inverse est aussi vrai. C'est, quand tu as un gestionnaire pour toi ou tu as un concierge, tu as quelqu'un qui fait office d'autorité, qui loue des appartements, bien, il peut avoir des comportements indésirables. Exemple, là, j'espère que je ne choquerai pas personne, mais collecter un loyer en nature, hein, ça se peut que ce soit le concierge. Bien, c'est des réalités qu'on vit. Mais ça se peut que ça soit un concierge qui pose des gestes pas corrects. Bien, auquel cas, là, le grand propriétaire, il faut qu'il soit responsable du concierge qu'il a embauché. Le concierge ne peut pas faire n'importe quoi. Ça fait que le questionnement de mon collègue est tout à fait légitime, parce que...

Et je comprends, là, qu'on est dans une section où on dit : Les abus, les ci, les ça, mais on ne parle pas nulle part des personnes qu'on lie ensemble. Est-ce que ça ne serait pas sage de lier, dans le cas où tu as un grand propriétaire puis un intermédiaire quelque part, de lier pour s'assurer que ça soit conjoint et solidairement lorsqu'il y a des dommages qui sont imposés ou des sanctions qui sont imposées par le Tribunal administratif du logement? Si on est trop en avance dans notre temps, bien, il y a peut-être ailleurs qu'on peut penser à le faire, un peu plus loin dans le projet de loi, mais, chose certaine, ce n'est pas la première fois qu'on lie. Les gens sont ensemble. Ils peuvent être de connivence, puis, des fois, tu as une cause à effet. Ça sera au tribunal d'apprécier. Mais, chose certaine, tu sais, il y a quand même deux niveaux de responsabilité. Puis la question de mon collègue, c'est dans le niveau de responsabilité.

**M. Benjamin :** Absolument.

**Mme Thériault :** C'est ça, hein?

**M. Benjamin :** Tout à fait. C'est exact.

**Mme Thériault :** Parfait, j'ai bien saisi. Je m'excuse pour les exemples, mais c'est sûr que moi, j'ai eu l'occasion de faire des projets de loi dans les trois exemples que j'ai donnés, donc j'ai bien saisi la nuance.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, moi, j'aimerais répondre à ça, en fait, que c'est toujours la question du locataire et du locateur, ce qui veut dire qu'il n'y a personne qui peut échapper à ses responsabilités. Alors, le locateur est responsable de ses responsabilités. Puis, s'il y a une cause, admettons, qui est plaidée à la Régie du logement, bien, il peut envoyer quand même son gestionnaire de propriété, mais il ne peut pas échapper à ses responsabilités. Alors, la cause, comme on dit, comme vous dites, comme l'exemple que vous venez de dire, bien, encore là, c'est le tribunal qui va la juger.

Mais, écoutez, on pourrait avoir plusieurs exemples, mais, comme vous dites, si j'entends bien, le propriétaire engage une entreprise et... mais n'empêche que c'est le propriétaire qui va aller témoigner. C'est lui, le responsable puis le... Ça se passe déjà comme ça aujourd'hui. Il n'y a aucun locateur, aucun propriétaire qui peut échapper à ses responsabilités. C'est comme ça que ça se passe aujourd'hui.

Alors là, vous êtes en train de questionner à savoir si l'entreprise qui fait le travail a mal fait le travail, mais, encore là, c'est le propriétaire qui est... incombe à ses responsabilités. Alors, il n'y a personne qui peut se défilier, il n'y a personne qui peut être autant locataire que locateur et ne pas prendre ses responsabilités. Puis c'est ce qui va être décidé au tribunal. Mais c'est... Je comprends ce que vous dites, parce que, oui, ça arrive, mais la Régie du logement est là pour ça. Et c'est évident que des cas comme ça, bien, c'est très, très bien... c'est très bien accueilli à Régie du logement.

Puis le tribunal va juger de la cause, évidemment. Puis, si le locateur ne prend pas ses responsabilités au niveau de l'insalubrité et de la salubrité, bien, c'est sûr qu'il va être coupable, là, de son immeuble et de ses responsabilités à lui, s'il ne tient pas ses responsabilités. Mais tout va être décidé et déterminé avec le tribunal, puis ça se fait déjà aujourd'hui.

**M. Benjamin :** Ce que je comprends, c'est toujours dans les grandes agglomérations. Je pense, entre autres... que ce soit à Montréal, on parle de 60 % de locataires, parc immobilier, et la ville de Québec aussi. De plus en plus, les entreprises auxquelles je fais référence sont des entreprises grandissantes, donc qui travaillent beaucoup, qui sont très présentes.

Moi, ce que j'aimerais savoir, c'est : Est-ce que, dans les décisions du Tribunal administratif du logement, est-ce que le tribunal pourrait, donc conditionnel, est-ce que le tribunal pourrait sévir? Si le tribunal doit sévir, pas seulement contre un locateur, mais aussi contre aussi le mandataire du locateur, par exemple, si... pour éviter cette prolifération?

Parce que, souvent, ce qui va arriver aussi, ce qui peut arriver, c'est que ce mandataire-là, le locateur, c'est son client, mais il a d'autres clients, le locateur. Donc, alors, je crois qu'il y a une prise là que la Régie du logement, ce tribunal-là, doit se donner pour sévir contre toute entité qui, en matière des relations de location de logement, ne respecte pas les droits soit du locateur ou du locataire. Et cette entité-là, c'est une entité dans la réalité, donc, du marché du logement. Ce sont des entités qui prennent de plus en plus de place sur le marché. Donc, je crois qu'il y a là une opportunité pour le Tribunal administratif du logement d'y voir et de pouvoir veiller au grain.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Je vais laisser Me Simard...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Bien, alors, je vais vous rappeler que les règles relatives à la responsabilité sont les mêmes devant la Régie du logement ou devant les autres tribunaux. Donc, toute personne est responsable de l'ensemble de ses faits et de ses gestes et assume ses responsabilités. Et, dans la mesure où c'est dans une relation de locateur-locataire, en vertu de l'article 28 de la loi, qui donne compétence à la régie en ces matières, tous les moyens d'intervention sont possibles envers les gens qui ont agi correctement ou non. Alors, soit que le gestionnaire — on le qualifiera, dans des circonstances, de mandataire du locateur — donc, dans telle mesure, il sera responsable, mais il engagera la responsabilité de son mandant, donc le locateur, et lui, par la suite, se retrouvera dans la dynamique de relation de clientèle entre le gestionnaire et le locateur. Donc, il y aura responsabilité... il y aurait une responsabilité à titre de mandataire, sinon il aura la responsabilité à titre de locateur, si c'est dans la mesure de l'intervention qu'il fait aux termes du bail.

Alors, l'ensemble des interventions dans la relation de bail demeurent possibles, peu importe que l'on le qualifie d'une manière ou d'une autre, le gestionnaire, il devra faire face à ses responsabilités, de toute façon.

Donc, le régime de responsabilité, je pense, couvre déjà ce genre de problématique telle qu'elle est soulevée actuellement.

**M. Benjamin :** Donc, est-ce qu'on peut concevoir dans ce régime, actuellement... est-ce qu'il y a une possibilité, donc, qu'il y ait un jugement du Tribunal administratif du logement qui puisse à la fois condamner et lier les deux, donc qui puisse condamner les deux? Est-ce que ce scénario est possible dans le cadre législatif qu'on a actuellement?

**Mme Laforest :** Le scénario est possible, mais souvent le scénario qu'on vit, vous le savez très bien, c'est que le propriétaire, souvent, il va prendre recours contre la compagnie, par exemple, qui a été fautive, là. Mais, à votre question est-ce que c'est possible de condamner les deux, oui, c'est possible aujourd'hui.

**M. Benjamin :** O.K. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Ça va? D'où l'importance de lire l'article. Donc, je vais le remettre, l'article, aux voix. Donc, est-ce que l'article 86 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

• (17 h 20) •

**Mme Laforest :** O.K. Alors, l'article 87. L'article 67 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de «régisseur» par «membre du tribunal»;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«En l'absence de toutes les parties, le membre du tribunal raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise. Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience, à défaut de quoi la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.»

Alors, l'article 87. L'article 67 de la Loi sur la Régie du logement. Le premier paragraphe de cet article apporte une modification de concordance en lien avec le changement de nom.

Le deuxième paragraphe prévoit qu'en l'absence de toutes les parties à l'audition le décideur, s'il n'accorde pas une demande de remise, doit rayer la cause. Il prévoit également que lorsqu'une demande rayée n'est pas réinscrite dans les 30 jours, elle est alors périmée et le dossier est fermé. Actuellement, les causes rayées peuvent demeurer en suspens indéfiniment, à moins qu'une partie demande formellement la péremption de l'instance après l'écoulement d'un an.

Alors, il n'est pas... Souvent, les parties se présentent à l'audience puis, quand il y a une entente qui est survenue entre les deux parties, la cause est devenue obligatoire à traiter. Lorsque la régie n'est pas informée, la cause occupe inutilement une place sur un rôle d'audience et prive une autre cause d'une audience plus rapide. Alors, c'est évident que les régisseurs, en enlevant les causes, ils constatent l'absence de toutes les parties. Les parties peuvent alors réinscrire, moyennant des frais plus élevés, mais ils n'ont pas de délai spécifique pour ce faire. Le cas échéant, un dossier peut donc demeurer éternellement dans le système de traitement des demandes avec un statut dit suspendu. Il serait donc opportun de prévoir que ces dossiers soient automatiquement fermés après un certain délai. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Évidemment, je pense que c'est très correct de faire en sorte que les causes qui sont pendantes pendant je ne sais pas trop combien de temps, qui faussent les statistiques, on puisse les enlever, je pense, je n'ai pas de problème avec ça. Par contre, le Barreau, lui, nous a dit, dans son mémoire, à la page 25, l'absence des parties : «Le projet de loi prévoit qu'en l'absence de toutes les parties pour l'instruction d'une affaire, le membre du tribunal raye la cause et que le demande sera périmée après 30 jours de la date d'audience. Le Barreau du Québec soutient que le tribunal devrait avoir le devoir d'informer les parties au moyen d'un avis écrit avant de fermer un dossier dont la cause a été rayée.» Donc : «Le Barreau [...] demande que les parties soient avisées avant que le tribunal ferme un dossier dont [on raye la cause].»

Honnêtement, Mme la Présidente, on a discuté ici des avis, là, qu'on envoyait ou pas à nos gens, bon, du fait qu'on peut le faire par courrier électronique, tu sais, bon, puis qu'on pourra le mettre en cause. Je pense que la demande du Barreau, elle est facile à satisfaire, sur le principe qu'on peut envoyer un avis par écrit, auquel cas ce sera versé au dossier, puis, au moins, on est sûr que l'avis a été procédé, Mme la Présidente. Donc, c'est peut-être une petite modification qu'on devrait faire.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, évidemment, la régie doit transmettre un avis de péremption d'instance au demandeur de son intention et lui donner un délai pour présenter ses observations, c'est une question de justice, en fait, d'aviser toutes les parties. Puis la régie entend informer sa clientèle des exigences procédurales auxquelles elles doivent se conformer. Alors, c'est déjà prévu.

**Mme Thériault :** ...pareil, là. Les exigences, que la régie entend informer sa clientèle des exigences procédurales auxquelles elle doit être soumise, ça, c'est une chose. La régie va informer c'est quoi, les exigences. Mais quand on décide qu'on suspend, on suspend. Est-ce qu'on peut envoyer un avis écrit?

**Mme Laforest :** La régie va envoyer un avis écrit, oui.

**Mme Thériault :** Un avis écrit. Oui, mon, mais c'est parce que, là, ce n'est pas écrit. Puis le Barreau a compris la même chose que moi. C'est qu'il n'y a pas d'endroit où on prévoit qu'on va avoir un avis... qu'on va envoyer un avis écrit pour dire qu'on a complètement fermé le dossier. Mais c'est pour ça, je pense, que c'est une demande qui est tout à fait légitime du Barreau qu'on ait au moins un avis écrit pour dire : On ferme votre dossier.

On parle quand même d'un tribunal, Mme la Présidente, là. Honnêtement, je pense qu'il n'y a pas aucun tribunal quelque part, ici, au Québec, peu importe la spécialité du tribunal, qui ne fermera pas un dossier sans au moins aviser les personnes par écrit que leur cause a été fermée.

Ça fait que je comprends que le Barreau lève un drapeau qui est tout à fait légitime. Ça fait que je veux juste qu'on me confirme ou bien qu'on me dise... Tu sais, ce n'est pas compliqué, là, écrire : «La régie avise par écrit...» Tu sais, on l'a fait ailleurs, dans d'autres projets de loi, là, par écrit, on en a parlé pour les inspecteurs en bâtiment, sur les avis qu'on doit envoyer. Bien, si on le fait pour des avis en bâtiment, écoutez...

Tu sais, là, je comprends qu'on va rayer des cas. Parfait. On peut-u les aviser? On peut-u s'assurer qu'on va les aviser, au moins, à tout le moins, que ça ne sera pas une surprise, là? Tu sais, auquel cas, si tu fais un avis puis que le gars, il est parti sans laisser d'adresse, bien, il est parti sans laisser d'adresse, ça va revenir. Mais il faut les aviser, il faut juste les aviser, là. C'est une demande qui est tout à fait légitime.

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

**Mme Laforest :** Oui. Oui, parce que c'était prévu, ça, qu'on allait le faire par règlement, mais on est en train de voir si on ne peut pas l'ajouter tout de suite dans la loi.

**Mme Thériault :** Une petite modification.

**Mme Laforest :** Ça fait qu'est-ce qu'on peut suspendre un petit peu?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui?

**Mme Laforest :** Comment qu'on pourrait l'ajouter?

**Mme Thériault** : On peut suspendre, oui, s'il vous plaît. On va...

**Mme Laforest** : O.K. Merci.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Oui, on va suspendre quelques instants. Merci.

*(Suspension de la séance à 17 h 25)*

*(Reprise à 17 h 28)*

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Nous allons reprendre les travaux. Je céderais la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest** : Alors, qu'est-ce qu'on fait présentement, on va le prévoir dans la loi. Ils sont en train... Je crois qu'ils sont en train de l'écrire présentement. On va le prévoir dans la loi que... Parce que, là, on parle des délais, là. Dans combien de temps? On envoie tout de suite un avis écrit? 30 jours, 45 jours, 90 jours? C'est ça qui est discuté. Alors là, il y a une question de délais aussi à respecter puis à évaluer. Au niveau du délai, c'est ça, on ne peut pas...

Ce qu'on va faire, là on va prévoir dans la loi comme de quoi la personne va recevoir un avis écrit, mais le délai va être décidé dans le règlement. On s'entend?

**Mme Thériault** : Ce qui veut dire que vous allez écrire un amendement ici?

**Mme Laforest** : Exact.

**Mme Thériault** : Ici, à cet article-là, pour dire que la régie doit aviser par écrit, là, à partir du moment où elle décide de fermer un dossier. Puis, dans le règlement, vous allez décider combien de temps.

**Mme Laforest** : Parfait.

**Mme Thériault** : Ça me va. Moi, je n'ai pas de problème avec ça, parce que je pense que, de toute façon, il faut avoir la latitude pour aviser les gens. C'est bon. Si vous le mettez là, ça me va.

Parce que je comprends qu'on a prévu, depuis le début, des délais. Là, ici, vous aviez : «En l'absence de toutes les parties, [les membres] du tribunal [rayent] la cause à moins que, sur demande», puis, après ça, vous disiez : «Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours [suivants] la date [d'audience].» Ça fait que je comprends que, pour être conséquent, étant donné qu'on peut réinscrire une cause dans 30 jours, j'imagine qu'il y a des délais qui vont être en bas de 30 jours, là. Puis peut-être que si vous mettez un délai sur l'avis, bien, à ce moment-là, pour qu'on puisse réinscrire si... un délai de 30 jours, il faut le mettre conséquent à compter de la date de l'avis.

**Mme Laforest** : C'est ça qu'on a dit aussi.

**Mme Thériault** : O.K. Parfait. Parce que c'est important, là. C'est sûr que ça a une conséquence sur le reste, là, où on dit clairement : «Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience, à défaut de quoi la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.» Et il y a un délai de 30 jours aussi. Ça fait qu'il faut regarder les délais pour s'assurer qu'un ne soit pas... que ça soit un à la suite de l'autre. Ça fait que ça se pourrait que vous veniez changer le délai ici aussi. C'est ce qu'il faut que je comprenne.

**Mme Laforest** : Exactement.

**Mme Thériault** : Parfait.

**Mme Laforest** : Exactement.

**Mme Thériault** : O.K. C'est beau. Parfait. C'est clair.

**Mme Laforest** : Parce que, là, on va obliger... En fait, le règlement de la régie va obliger les parties à recevoir l'avis par écrit.

**Mme Thériault** : Parfait.

**Mme Laforest** : Puis là les délais, on va les discuter puis on va les ajouter ici aussi.

**Mme Thériault** : O.K. Ça fait que, dans le règlement, vous allez mettre les délais de temps, puis là on va juste venir faire un amendement ici pour dire que... l'obligation d'informer par écrit.

• (17 h 30) •



**Mme Laforest** : Exactement.

**Mme Thériault** : Parfait. Ça fait que, là, on...

**Mme Laforest** : On va suspendre, le temps d'écrire l'article.

**Mme Thériault** : Parfait. C'est beau.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K. on va suspendre quelques instants. On écrit l'amendement et... Non?

**Mme Laforest** : ...est-ce qu'on peut? Je ne sais pas. Parce que c'est quand même plus long, composer.

**Une voix** : ...

**Mme Laforest** : Oui. Puis on va revenir quand il va...

**Mme Thériault** : Si vous voulez suspendre l'article, puis on reviendra.

**Mme Laforest** : O.K. O.K. C'est bon.

**Mme Thériault** : Si vous voulez suspendre l'article.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Est-ce que... bon, je veux juste savoir avant : Est-ce qu'il y avait d'autres interventions sur l'article 87?

**Des voix** : ...

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

**Des voix** : ...

**Mme Thériault** : On va suspendre l'article, le temps que les gens écrivent l'amendement.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Oui. Donc...

**Mme Thériault** : Puis on peut passer à l'article...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Donc, on a consentement pour suspendre l'article, oui? Mme la ministre, consentement? Oui?

**Des voix** : ...

**Mme Laforest** : Oui, il y a consentement.

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

**Mme Laforest** : Alors, l'article :

88. L'article 68 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement de «régisseur» par «membre»;

2° par le remplacement, dans le premier alinéa, de «inspection» par «visite des lieux»;

3° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

«Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et, sur demande, exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux.»

Alors, l'article 88, c'est un article évidemment de concordance, et le deuxième et le troisième paragraphes apportent des modifications de concordance encore en lien avec le retrait du terme «inspecteur» prévu à l'article 73 du projet de loi.

L'article 68 de la Loi de la Régie du logement tel que modifié. Alors, l'article :

«68. Le membre peut visiter les lieux ou ordonner une expertise ou une visite des lieux, par une personne qualifiée qu'il désigne, pour l'examen et l'appréciation des faits relatifs au litige. Sauf si le membre intervient en vertu de l'article 55, une visite du logement ne peut alors avoir lieu avant neuf heures et après vingt et une heures.

«Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et, sur demande, exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux.

«La procédure applicable à une expertise est celle que détermine le régisseur.»

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Ça va?

**Mme Laforest :** Merci, Mme la Présidente. Oui.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Des interventions? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Donc, effectivement, si on n'a plus d'inspecteurs, on ne fait plus d'inspections, bien, on va faire des visites des lieux. Donc ça, ça va, c'est de la concordance. Je pense que c'est facile à comprendre.

Là où je me questionne, c'est dans le troisièmement, par le remplacement au deuxième alinéa lorsque vous dites : «Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et, sur demande, exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux.» Pourquoi «sur demande»? Pourquoi «sur demande»? Je m'excuse, mais, à partir du moment où tu travailles pour le tribunal puis que tu t'en vas faire quelque chose, ce n'est même pas sur demande, c'est obligatoirement, là. Ce n'est pas sur demande. Puis il faut que tu rentres. Bien, regarde, j'ai un mandat, voici ce que je m'en viens faire ici. Alors qu'ici on dit : «...et, sur demande, exhiber un certificat attestant...» Pourquoi «et, sur demande»? Il y a du monde qui ne le demanderont peut-être pas puis il y a du monde qui, peut-être, ne parlent pas français que peut... tu sais, puis, honnêtement, moi, je n'ouvrirais pas ma porte ou bien je vais lui demander c'est qui avant, puis peut-être que je ne l'ouvrirai pas. Ça fait que c'est sûr que, dans la formulation, ça fait spécial de voir «et, sur demande», alors que «et, sur demande» ne devrait pas être là.

C'est : «Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et, [...] exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux.» Toujours bien qu'il dise pourquoi il est là puis c'est qui, lui ou elle.

Ça fait que le «et, sur demande», je trouve qu'on crée un dangereux précédent, là. Même la police, quand elle rentre quelque part, elle s'identifie puis elle a un mandat, tu sais. Ça fait que c'est pour ça que je me dis : Bien là, tu sais... Puis un policier, c'est facile à reconnaître, un pompier, c'est facile à reconnaître, là, mais une personne qui est qualifiée par la régie, là, «sur demande», je trouve que c'est... on se donne trop de marge de manoeuvre, là. Le «sur demande» ne devrait pas être là.

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

**Mme Thériault :** «Il donne son identité et exhibe un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux» me semble plus raisonnable, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Merci. M. Simard. Me Simard.

**Mme Thériault :** Ça fait qu'on va préparer...

**Mme Laforest :** On va écouter Me Simard.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, tout d'abord, il faut comprendre que cette personne-là est déjà désignée par le tribunal. Donc, elle est déjà identifiée puisque, sinon, elle n'a pas l'opportunité, à l'article... à l'alinéa 2, d'effectuer la visite des lieux. Et, dans la mesure où personne ne requiert de voir le certificat, bon, alors elle n'est pas tenue de l'exhiber. Mais, évidemment, si la partie qui reçoit la visite demande de l'exhiber, elle est tenue de le fournir. Mais, dans la mesure où personne ne le requiert, on n'a pas jugé, à l'époque, opportun, parce que c'est similaire à ce qu'on a déjà connu dans le n° 401, de présenter le certificat s'il n'est pas requis, s'il n'est pas demandé. Par exemple, ça peut viser, dans ce cas-là, l'exterminateur. C'est cette distinction, ce n'est pas... on ne parle pas non plus de la régie ici, là. Donc, l'exterminateur, qui n'est pas un inspecteur, donc, c'est une personne désignée, par exemple par le juge, pour aller faire une visite des lieux. Bon, alors, il arrive avec son, passez-moi l'expression, mais son kit d'exterminateur dans son camion d'exterminateur. Alors, je ne sais pas s'il est utile qu'il exhibe un certificat davantage puisqu'il doit exhiber, déjà, l'objectif de sa visite ou le mandat qui lui a été confié par le tribunal. C'est dans ce contexte-là, mais... Et c'est un calque, je vous dirais, c'est un...

**Mme Thériault :** Je comprends. Je comprends, Mme la Présidente. Mais, honnêtement, là, «sur demande», là, quand tu arrives, tu as un mandat du juge que tu viens pour faire exécuter, moi, le «sur demande», je l'enlèverais, là, tu sais. Puis, dans tous les cas, je pense que c'est une mesure de protection pour les gens. Tu ne laisses pas entrer n'importe qui chez vous.

**Mme Laforest :** En même temps, on peut déposer l'amendement. C'est bon.

**Une voix :** ...un amendement.

**Mme Thériault :** Parfait. Bien, on va déposer un amendement ou vous le faites, ça ne dérange pas. C'est juste...

**Mme Laforest :** Le «sur demande».

**Mme Thériault :** ...le «sur demande», ça, on l'enlève. Oui.

**Mme Laforest** : C'est bon, O.K.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Ça fait que, dans le fond, on ne déposera pas un amendement, on va juste enlever le «sur demande».

**Mme Thériault** : Bien, ça prend un amendement.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Ah! ça prend un amendement.

**Mme Thériault** : Ça prend un amendement. Ça fait qu'il faut juste l'écrire, Mme la Présidente.

**Mme Laforest** : C'est bon.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K. Mais je pensais que c'était juste le texte.

**Mme Thériault** : Pas juste l'écrire là. C'est parce que ça fait deux articles en ligne qu'on a un amendement suspendu. Bien, on peut l'écrire. Ça va prendre deux minutes. On peut en disposer rapidement. On va le faire.

**Mme Laforest** : Mais lui, il n'est pas long à écrire, là.

**Mme Thériault** : On va vous demander de suspendre 30 secondes, deux minutes, le temps qu'on l'écrive, puis on va le disposer.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : On va suspendre quelques minutes. O.K.

*(Suspension de la séance à 17 h 37)*

*(Reprise à 17 h 45)*

**La Présidente (Mme Dansereau)** : ...reprendre la session. Mme la ministre.

**Mme Laforest** : Non, c'est la députée d'Anjou.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : C'est... Ah! je m'excuse, c'est la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault** : Merci, Mme la Présidente. Donc l'amendement déposé se lit comme suit : L'article 88 du projet de loi proposé... par le retrait, dans le paragraphe 3°, des mots «, sur demande,».

Donc, le résultat final, un coup que l'amendement aura été adopté, Mme la Présidente, ça va donner : «Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux.»

Donc, il manque un petit «et» en plus. Je m'excuse. L'article 88 du projet de loi est modifié par le retrait des mots... et l'insertion... Bien oui, le «et». On enlève la virgule, il n'y a pas de «et».

**Une voix** : Bien oui, il est là.

**Mme Thériault** : Ah oui! Excusez-moi, le «et» est là. Désolée. C'est parce que je l'avais barré sans faire par exprès.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K. Est-ce que l'amendement...

**Mme Thériault** : Alors, je n'ai rien dit, Mme la Présidente, l'amendement est comme ça. C'est bon.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K. Puis, l'article 88, on peut-u le passer?

**Des voix** : ...

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

**Mme Laforest** : On va voter sur l'amendement?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Donc, on va procéder au vote. S'il n'y a pas d'autre... Ça va? Est-ce que l'amendement à l'article 88 est adopté?

**Des voix** : Adopté.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Ça va? Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention, est-ce que l'article 88, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix :** Adopté.

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

**Mme Laforest :** Alors, on continue. L'article 89 :

L'article 69 de cette loi est modifié par le remplacement de «régisseur, à un expert ou à un inspecteur de la régie» par «membre, à un expert ou à une personne».

En fait, c'est tout à fait une question de concordance. C'est assez... Ça revient à ce qu'on a dit depuis le début du projet de loi parce que... En fait, un expert n'est pas... un expert parce que ce n'est pas un inspecteur, en fait, on l'avait dit plus tôt, puis un membre parce que ce n'est pas... ce ne sera plus un régisseur. Là, c'est une question de concordance.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce qu'il y a des interventions?

**Une voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Pardon?

**Mme Thériault :** Ça me va.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ah! je m'excuse. S'il n'y a pas d'autre intervention, on va procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 89 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Mme Laforest :** Adopté. Alors, ici, à l'article 90 : Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 74, du suivant : «74.1. Si son âge ou son état de santé le requiert, une personne peut être assistée par un tiers de confiance lors de l'audition.»

Et nous, on va déposer un amendement. Je vais vous lire l'amendement :

Remplacer l'article 90 du projet de loi par le suivant :

90. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 74, du suivant :

«74.1. Si son âge ou son état de santé le requiert, ou pour toute autre cause jugée suffisante par un membre du tribunal, une personne peut être assistée par un tiers de confiance lors de l'audition. Cette assistance doit être obtenue gratuitement.»

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Est-ce que... Je m'excuse, est-ce que l'amendement a été distribué?

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ah! O.K. O.K. Ça va.

**Mme Laforest :** En fait, je peux quand même l'expliquer. Cet amendement modifie le nouvel article 74.1 proposé à la Loi sur la Régie du logement afin de prévoir, en plus des motifs liés à l'âge ou à l'état de santé, qu'une personne pourra être assistée d'un tiers de confiance lors de l'audition en raison d'une autre cause si elle est jugée suffisante. Par ailleurs, l'assistance devra être obtenue gratuitement par la personne qui le requiert et ne pourra donc pas être rémunérée.

Alors, bien que plusieurs régisseurs permettent déjà aux aînés de se faire accompagner par des personnes de confiance lors des audiences, cette modification officialiserait cette possibilité et l'énoncerait en tant que règle de droit.

Rappelons que, dans son rapport portant sur la situation des aînés dans les résidences privées pour aînés, le Protecteur du citoyen déplorait les difficultés rencontrées par ces personnes et notamment le manque d'accompagnement lorsque venait le temps d'exercer un recours et de se présenter à la régie. L'accompagnement serait également offert en raison de l'état de santé, par exemple dans le cas d'une personne handicapée.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? On va les distribuer, là. Ça ne devrait pas être trop long. Est-ce que...

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. Est-ce qu'il y a des commentaires, interventions? Je vais céder la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

• (17 h 50) •

**Mme Thériault :** Est-ce que, Mme la Présidente, dans l'amendement que la ministre dépose, elle prend en considération le commentaire du Barreau, qui demandait que la notion d'assistance devant le tribunal par un tiers de confiance soit davantage balisée afin que cette disposition ne soit pas interprétée trop largement? Le Barreau du Québec demandait

également que l'assistance devant le tribunal soit faite à titre gratuit, parce que c'était une demande, je pense que le gratuit est là.

Dans les discussions qu'on avait eues aussi lors des consultations où les gens sont venus nous rencontrer, on disait : Bien, comment on fait pour baliser? Les critères de quoi, on fait? Est-ce que... Parce qu'effectivement, oui, il y a des personnes qui, peut-être, ne savent pas lire ou qui sont des analphabètes fonctionnels qui peuvent avoir besoin d'assistance. On va avoir certaines clientèles immigrantes qui ne parlent peut-être pas le français ni l'anglais qui... souvent, ça va aller par des interprètes. Je pense notamment à la communauté haïtienne, entre autres, où les parents vont parler beaucoup le créole puis que ça peut arriver que ce soient les enfants qui vont servir d'interprètes très souvent au niveau de leurs parents. Ça peut être aussi lorsque les gens ont des problèmes de santé mentale, par rapport à l'itinérance, qui est une clientèle potentielle.

Donc, on avait eu une discussion beaucoup plus large sur : Oui, mais on balise comment? On balise par quoi? Qui va décider que c'est une personne qui est vulnérable, qui a besoin d'accompagnement? Et quel type d'accompagnement aussi, là? Il y avait comme un double questionnement, Mme la Présidente. Donc, je peux laisser la ministre s'exprimer sur le sujet, évidemment.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Mme la ministre, est-ce que vous voulez intervenir?

**Mme Laforest :** Oui. Bien oui, c'est sûr, parce qu'en fait ça se fait déjà. Le régisseur peut le faire déjà présentement, sauf que ce n'était pas bien réglementé. Aujourd'hui, on vient justement affirmer que, oui, c'est possible d'être assisté par un tiers de confiance. Alors, la demande du Barreau du Québec est tout à fait reconnue à ce moment-ci. Puis on a ajouté, en fait, si vous pouvez le voir, le fait... on a ajouté que la personne doit le faire gratuitement, parce qu'on avait eu quand même des demandes de personnes qui voulaient le faire moyennant certains frais. Alors, nous, on a dit que c'était obligatoire d'être... que ce soit gratuit pour ne pas en faire, en fait, un travail ou une profession. Alors, oui, la demande du Barreau du Québec est tout à fait bien reconnue à ce moment-ci.

**Mme Thériault :** Il y a aussi l'Association des propriétaires du Québec qui demande la même chose. Donc, c'est bien que ce soit gratuit. Au moins, c'est clair pour tout le monde. Par contre, au niveau des clientèles vulnérables?

**Mme Laforest :** Bien, les clientèles vulnérables, on a eu justement cette discussion-là. Parce que «clientèle vulnérable» voulait dire quoi? Alors, vulnérable, on étiquetait, si je peux dire, la clientèle, ce qu'on ne peut pas faire parce qu'en fait, nous, ce qu'on a dit, c'était «par ailleurs, l'assistance devra être faite gratuitement par»... non. O.K., «en plus des motifs liés à l'âge ou à l'état de santé». Parce qu'en fait il y a certaines personnes qui ne sont pas vulnérables mais, dépendamment de leur âge, voulaient être assistées. Alors, au niveau du mot «vulnérable», il a été... on a été obligé de le changer. Puis au niveau aussi de l'état de santé de la personne. Peut-être que l'état de santé de la personne, si une personne handicapée a de la difficulté à se présenter, c'est une question de son handicap physique, mais elle n'est pas nécessairement vulnérable. Alors, c'est pour ça qu'on a ajouté ces deux changements-là.

**Mme Thériault :** O.K. Bien là, je comprends l'âge. La santé, ça va. Mais l'autre cas de figure où on a un problème d'interprétation, qu'il y a une barrière de langue...

**Mme Laforest :** Bien...

**Mme Thériault :** Là, ici, on vient juste prévoir son âge et son état de santé qui le requiert.

**Mme Laforest :** O.K., c'est parce qu'ici, si on le lit, on dit qu'une personne pourra être assistée d'un tiers de confiance lors de l'audition en raison d'une autre cause si elle est jugée suffisante, ce qui veut dire qu'une personne, comme vous dites, qui parle créole, bien, c'est certain qu'à ce moment-là la cause est jugée suffisante puis la personne va pouvoir être accompagnée.

**Mme Thériault :** O.K., je comprends ce que vous dites. Là, je fais juste me dire que, dans tous les cas, c'est une autre cause... que c'est un membre du tribunal qui va détenir cette décision-là, de dire : Oui ou non, tu peux te faire assister, vous ne pouvez vous faire assister. O.K., parfait. Mais on vient préciser son âge et son état de santé. Si on précise l'âge et l'état de santé, c'est correct, je pense qu'on met des protections au bon endroit. À mon avis, dans le libellé, il manque au moins une chose, c'est «en raison d'une non-compréhension de la langue». C'est une barrière qui est importante. Puis, si on prend le temps de préciser «âge et état de santé», j'aimerais qu'on prenne le temps de préciser la langue, la barrière linguistique, qui peut être importante. Puis je pense qu'il ne faut même pas... tu sais, parce que je comprends qu'on laisse de la latitude au tribunal, là, O.K.? On laisse la latitude de décider. Je n'ai pas de problème. Mais, je me dis : Bien, pourquoi on ne l'écrit pas? Parce que ça peut être suffisant, ça, tu sais, ça peut vraiment être suffisant.

Si on juge, bon, l'âge, l'état de santé, O.K., l'âge, l'état de santé, c'est beau, parce que, tu sais, tu peux être majeur, jeune adulte, déficient intellectuel aussi, puis tu peux avoir besoin d'assistance, là. Ça fait que ce n'est pas nécessairement l'âge et ce n'est pas une personne qui est âgée, qui ne sait pas lire, tu sais. Mais l'analphabétisme, ce n'est pas nécessairement lié à l'âge. Puis la compréhension comme telle de la langue, c'est... que ce soit dans le cas d'une personne qui est analphabète ou... analphabète fonctionnelle ou dans le cas d'une personne qui ne comprend pas la langue, c'est deux raisons pour lesquelles, automatiquement, on ne devrait même pas penser à dire... c'est automatique, il faut... Ça fait que c'est pour ça que, dans mon livre, je pense qu'il faut peut-être l'écrire. Avant, il y avait la terminaison de «personnes vulnérables».

Je comprends qu'ils ne sont pas tous vulnérables, puis c'est des critères différents. Bien, je fais juste vous dire rapidement qu'au niveau de l'interprétariat puis de l'analphabète il me semble qu'on devrait l'écrire nommément.

**Mme Laforest :** Bien, c'est parce qu'avant je ne voyais pas... ce n'était pas indiqué «personnes vulnérables», mais... c'est parce que, justement, nous, quand on disait pourquoi on a écrit «toute autre cause», c'est parce qu'il y a aussi le contexte relationnel, il y a des personnes qui, dépendamment du contexte, voulaient être accompagnées. Il y a aussi, comme vous le dites, au niveau de l'alphabétisme, mais il y a aussi la nature du litige, il y a des litiges qui sont assez délicats, assez particuliers. Alors, il y a énormément de causes possibles dont la personne désire être accompagnée. Alors, c'est certain qu'il y en a plusieurs, on ne pouvait pas commencer à les énumérer. C'est pour ça qu'on a dit «en raison d'une autre cause, si elle est jugée suffisante». Puis, c'est... Oui, c'est complet.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça va? Le député de Viau m'avait demandé la parole. Aussi, je vous la cède.

**M. Benjamin :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Je pense qu'une des pistes dont nous disposons, ce sont... on a une charte, c'est la charte québécoise des droits et libertés de la personne, je pense, qui nous donne des critères, donc les critères de motifs par rapport à la question reliée à la discrimination. On peut aller chercher des éléments de la charte qui donnent ces... Donc, l'âge apparaît déjà, mais la langue, je pense que c'est important, comme ma collègue vient de le dire, donc, parce que c'est un enjeu, je pense, que... de justice qui est important. Donc, aussi, je pense que ça vaut la peine qu'on puisse l'insérer.

Moi, il y a un élément qui m'intéresse beaucoup, c'est le deuxième élément de la modification, c'est le concept de la gratuité, sur la notion de la gratuité. Ce que je comprends... donc j'aimerais peut-être demander à Me Simard de nous éclairer sur cette notion de la gratuité, et je comprends que c'est toute relation qui inclut un échange monétaire entre une des parties et cette personne qui pourrait agir comme assistant ou, du moins, ce serait quelqu'un qui se... c'est dans le cadre de ses fonctions, de son travail, d'accompagner une des parties. Je pense, par exemple, entre autres, une personne unique qui se retrouvait dans une résidence pour personnes âgées, il y a un intervenant communautaire ou un travailleur social dont c'est son travail d'accompagner sa clientèle. Est-ce que cette personne-là... donc, quel serait son statut par rapport à cette notion de la gratuité, parce que c'est son travail d'accompagner les gens?

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, d'ailleurs, pour permettre l'assistance de ces professionnels, de ces travailleurs sociaux, des gens qui travaillent au sein des CAAP notamment, alors tous ceux et celles qui viennent sur leur temps de travail, vous comprendrez qu'ils sont rémunérés pour être là, c'est dans leurs fonctions, c'est leur devoir, c'est dans leurs obligations d'exécuter ce travail d'assistance auprès de leur clientèle. Alors, le libellé, justement, prévoit cette possibilité-là lorsque l'on indique que l'assistance doit être obtenue gratuitement. Alors, effectivement, il ne faut pas qu'il y ait d'échange monétaire entre celui qui bénéficie du service et celui qui l'offre, le service. Mais, par ailleurs, il peut être rémunéré. Par exemple, dans les CAAP, c'est notamment ce que ça visait, donc, pour permettre au gouvernement de pouvoir continuer ses interventions d'assistance et d'aide par ces moyens et de permettre aux gens d'être accompagnés par l'un ou l'autre de ces travailleurs, qui peut être fort utile dans les circonstances d'un dossier plus délicat.

Alors, je pense que ça couvre l'aspect du Barreau, notamment, qui s'inquiétait de...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ils veulent prolonger...

• (18 heures) •

**M. Simard (Patrick) :** ...cette profession qui aurait pu être développée, n'eût été de cet amendement qui nous est présenté aujourd'hui. Mais, évidemment, on parle là d'assistance et non pas de représentation, parce que la Loi sur le Barreau continue de s'appliquer. Alors, on ne peut faire profession d'avocat ou de fournir des services de représentation si on n'est pas membre du Barreau. Donc, ça couvre la situation que vous évoquez, effectivement.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** ...prolonger?

Compte tenu, là, de l'heure, la ministre me fait la demande de prolonger cinq minutes. Est-ce qu'il y a consentement?

**Mme Laforest :** ...discuter de l'amendement qui a été là parce que, si on revient, on revient possiblement dans une semaine. Au moins, l'amendement qui a été...

**La Présidente (Mme Dansereau) :** C'est parce que j'avais aussi deux autres interventions. J'avais l'intervention du député de Laurier-Dorion puis j'avais aussi...

**Mme Laforest :** ...accepté l'amendement. On pourrait au moins le voter, puis après on laisserait le sujet recommencer dans une autre semaine.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** ...et j'avais aussi l'intervention du député de Beauce-Nord.

**M. Fontecilla :** ...là, si on me promet que, dans le... s'il y a un débat, là, qui s'éternise, là, je ne peux pas donner mon consentement sur l'aval d'un amendement. J'aimerais ça l'avoir sous les yeux, puis on décide...

**Mme Laforest :** Quatre, cinq minutes?

**M. Fontecilla** : Gros max.

**Mme Laforest** : O.K. C'est bon...

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

**Mme Laforest** : Est-ce qu'il y a... quatre, cinq minutes...

**Mme Thériault** : ...pas envoyé les amendements, là. Moi, ça ne me dérange pas, là, mais, honnêtement, quatre, cinq minutes...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bon, est-ce qu'on l'a? Vous l'avez?

**Mme Thériault** : On l'a? Il est où?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bien, je ne sais pas.

**Mme Thériault** : On l'a-tu?

**Mme Laforest** : Bien, celui-là qu'on parle depuis tantôt?

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Le 90, là?

**Des voix** : ...

**Mme Laforest** : Bien, en fait, on l'avait tous accepté, je crois. Si je ne me trompe pas.

**Mme Thériault** : Bien, je ne sais pas duquel on parle, là.

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Oui, moi non plus, là.

**Une voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : C'est ça, là. On est à l'amendement de l'article 90, c'est ça?

**Des voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : O.K. Bon, celui-là, il est distribué.

**Des voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bon, là, il y en a un autre qui va être distribué. C'est-u celui-là? Non? Il n'est pas imprimé?

**Des voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Mais elle ne veut pas le voter parce qu'elle dit qu'il y a d'autres arguments.

**Une voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Oui, mais c'est... 90, c'est le même, hein?

**Des voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : Bon, bien, regarde, là, on va...

**Des voix** : ...

**La Présidente (Mme Dansereau)** : C'est parce que... C'est ça.

**M. Fontecilla** : Écoutez, Mme la Présidente, je trouve qu'on est un peu dans la confusion, sinon dans la confusion tout court, là. Et, moi, voter des choses, comme ça, à la va-vite... Peut-être que Mme la ministre pourrait nous faire une... pour éviter la confusion au retour, pourrait nous faire... où est-ce qu'on est rendus et qu'est-ce qui reste à adopter. Je pense qu'il y en avait deux, là, que vous nous aviez annoncé, là, deux amendements.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. C'est ça. Bon, O.K.

**Mme Laforest :** C'est bon.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Ça fait que, merci. Bien, merci, tout le monde, pour votre collaboration. Puis, compte tenu de l'heure, là, il est 18 h 03... Pardon?

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Bonne soirée.

**La Présidente (Mme Dansereau) :** Oui. Bien, merci à vous. Merci de votre collaboration, et bonne soirée.

*(Fin de la séance à 18 h 04)*