ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Commission de l’aménagement du territoire

Rapport

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi nº 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d’habitation

Procès-verbaux des séances des 14, 19 et 20 septembre 2023

Dépôt l'Assemblée nationale :
n° 766-20230921

2023

TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE SÉANCE, LE JEUDI 14 SEPTEMBRE 2023 1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES 2
AUDITIONS 2
DEUXIÈME SÉANCE, LE MARDI 19 SEPTEMBRE 2023 4
AUDITIONS (suite) 5
TROISIÈME SÉANCE, LE MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2023 7
AUDITIONS (suite) 8

ANNEXES

I. Personnes et organismes qui ont été entendus
II. Mémoires des personnes et des organismes qui n'ont pas été entendus

Première séance, le jeudi 14 septembre 2023

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi nº 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 12 septembre 2023, rétroactif au 24 août 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francs), président

Mme Caron (La Pinière) en remplacement de M. Kelley (Jacques-Cartier)
Mme Dionne (Rivière-du-Loup–Témiscouata)
Mme Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation
Mme Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation
M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation
M. Gagnon (Jonquière)
M. Girard (Lac-Saint-Jean)
Mme Jeannotte (Labelle)
Mme McGraw (Notre-Dame-de-Grâce) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)
M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec :
- M. Éric Sansoucy, président du conseil d'administration
- M. Benoit Ste-Marie, directeur général
- M. Marc-André Plante, directeur, affaires publiques et relations gouvernementales

Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec :
- Mme Isabelle Demers, vice-présidente, développement stratégique, affaires publiques et innovation
- M. François Bernier, conseiller, service à l'industrie
- Mme Isabelle Rinfret, vice-présidente, Groupe Arvisais, construction et gestion immobilière

Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant :

M. Laurent Levesque, directeur général

M. Maxime Pelletier, directeur adjoint, affaires gouvernementales

Réseau FADOQ :

M^me^ Gisèle Tassé-Goodman, présidente

M. Philippe Poirier-Monette, conseiller spécial, relations gouvernementales

Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation :

M^me^ Jessie Poulette, présidente

M. André Castonguay, directeur général

M. Jacques Beaudoin, directeur, affaires publiques et juridiques

---

La Commission se réunit à la salle Pauline-Marois de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 36, M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francs) déclare la séance ouverte.

M^me^ la secrétaire informe la Commission des remplacements.

Il est convenu de poursuivre les travaux au-delà de l'heure prévue.

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

M^me^ Duranceau (Bertrand), M^me^ Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) font des remarques préliminaires.

Avec le consentement de la Commission, M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) fait des remarques préliminaires.

AUDITIONS

La Commission entend la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

À 12 h 40, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec.

À 13 h 24, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 14 heures.

_____

À 14 h 08, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant.

À 14 h 54, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Il est convenu de poursuivre les travaux au-delà de l'heure prévue.

La Commission entend le réseau FADOQ.

À 15 h 33, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation.

À 16 h 13, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 19 septembre 2023, à 10 heures, où elle poursuivra son mandat.

La secrétaire par intérim de la Commission,

Original signé par

_____

Roxanne Guévin

Le président de la Commission,

Original signé par

_____

Sébastien Schneeberger

RG/cv

Québec, le 14 septembre 2023

Deuxième séance, le mardi 19 septembre 2023

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi nº 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 12 septembre 2023, rétroactif au 24 août 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francs), président

Mme Dionne (Rivière-du-Loup–Témiscouata)
Mme Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation
Mme Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation
M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation
M. Gagnon (Jonquière)
M. Girard (Lac-Saint-Jean)
Mme Jeannotte (Labelle)
M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Union des municipalités du Québec :
- M. Martin Damphousse, président
- M. Guillaume Tremblay, premier vice-président, président du comité sur l'habitation
- Mme Valérie Fortin, conseillère aux politiques

Me David Searle, chargé de cours, Université du Québec à Montréal

Fédération québécoise des municipalités :
- M. Antoine Tardif, premier vice-président
- M. Pierre Châteauvert, directeur des politiques
- Mme Maryse Drolet, conseillère politique

Vivre en ville:

- M. Christian Savard, directeur général
- M. Adam Mongrain, directeur, habitation

M. Mario Polèse, professeur émérite, économie urbaine et régionale, Institut national de la recherche scientifique

Ville de Montréal :

- M. Robert Beaudry, conseiller et membre du comité exécutif
- M^me^ Clotilde Tarditi, directrice, Service de l'habitation
- M. Jonathan Bouchard, responsable, soutien aux élus

Fédération étudiante collégiale du Québec :

- M^me^ Laurence Mallette-Léonard, présidente
- M. Étienne Langlois, vice-président

Communauté métropolitaine de Montréal :

- M. Pierre Lessard-Blais, membre, Commission de l'habitation et de la cohésion sociale, maire de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
- M. Stéphane Pineault, directeur, relations gouvernementales et relations avec les peuples autochtones
- M. Philippe Rivet, chef d'équipe, développement social et monitoring

---

La Commission se réunit à la salle Pauline-Marois de l'hôtel du Parlement.

À 10 h 02, M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francs) déclare la séance ouverte.

M^me^ la secrétaire informe la Commission du remplacement.

AUDITIONS (suite)

La Commission entend l'Union des municipalités du Québec.

À 10 h 54, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

La Commission entend M^e^ Searle.

À 11 h 41, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Fédération québécoise des municipalités.

À 12 h 23, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les avis touchant les travaux des commissions.

_____

À 15 h 10, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend Vivre en Ville.

À 15 h 58, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend M. Polèse.

À 16 h 48, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Ville de Montréal.

À 17 h 35, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Fédération étudiante collégiale du Québec.

À 18 h 31, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 13 minutes.

La Commission entend la Communauté métropolitaine de Montréal.

À 19 h 18, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mercredi 20 septembre 2023, après les avis touchant les travaux des commissions.

La secrétaire par intérim de la Commission,

Original signé par

_____

Roxanne Guévin

Le président de la Commission,

Original signé par

_____

Sébastien Schneeberger

RG/cv

Québec, le 19 septembre 2023

Troisième séance, le mercredi 20 septembre 2023

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi nº 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 12 septembre 2023, rétroactif au 24 août 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francs), président

Mme Caron (La Pinière) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)
Mme Dionne (Rivière-du-Loup–Témiscouata)
Mme Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation
Mme Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation
M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation
M. Gagnon (Jonquière)
M. Girard (Lac-Saint-Jean)
Mme Jeannotte (Labelle)
M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autre participant :

Me Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

Témoins (par ordre d'intervention) :

Ville de Gatineau :

Mme France Bélisle, mairesse
Mme Catherine Marchand, directrice générale adjointe, développement durable
M. Martin Bisson, conseiller politique

Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec :

M. Yves Dubé, président
M^me^ Marie-France Poirier, vice-présidente
M. Lucien Dionne, trésorier
M^me^ Patricia Vianney, organisatrice communautaire

Association des propriétaires du Québec :

M. Martin Messier, président
M. Alain Dion, propriétaire immobilier
M^me^ Estelle Fabre, directrice, développement des affaires
M^e^ Jean-Olivier Reed

Front d'action populaire en réaménagement urbain :

M^me^ Véronique Laflamme, porte-parole

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec :

M. Cédric Dussault, cocoordonnateur et porte-parole
M. Martin Blanchard, cocoordonnateur

Association des juristes progressistes :

M^e^ Kimmyanne Brown, Desmarais Desvignes et Collaboratrices
M^e^ Gabriel Pelletier
Spencer C. Nault, membre du conseil d'administration

La Commission se réunit à la salle Pauline-Marois de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 18, M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francs) déclare la séance ouverte.

M^me^ la secrétaire informe la Commission du remplacement.

AUDITIONS (suite)

La Commission entend la Ville de Gatineau.

À 12 h 05, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec.

À 12 h 47, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

À 15 h 04, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend l'Association des propriétaires du Québec.

Il est convenu de permettre à M^e^ Simard de prendre la parole.

L'audition se poursuit.

À 15 h 52, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Front d'action populaire en réaménagement urbain.

À 16 h 39, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

À 17 h 28, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des juristes progressistes.

M. le président dépose les mémoires des personnes et des organismes qui n'ont pas été entendus (annexe II).

À 18 h 13, M. le président lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

La secrétaire par intérim de la Commission,

Original signé par

Roxanne Guévin

Le président de la Commission,

Original signé par

Sébastien Schneeberger

RG/cv

Québec, le 20 septembre 2023

ANNEXE I

Personnes et organismes qui ont été entendus

Personnes et organismes qui ont été entendus

Association des juristes progressistes	034M
Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec	014M
Association des propriétaires du Québec	037M
Communauté métropolitaine de Montréal	004M
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec	008M
Fédération des Locataires d'Habitations à loyer modique du Québec	003M
Fédération étudiante collégiale du Québec	022M
Fédération québécoise des municipalités	029M
Front d'action populaire en réaménagement urbain	043M
Polèse, Mario	011M
Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec	038M
Réseau FADOQ	005M
Réseau Québécois des OSBL d'habitation	019M
Searle, David	001M
Union des municipalités du Québec	023M
Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant	010M
Ville de Gatineau	040M
Ville de Montréal	031M
Vivre en Ville	030M

ANNEXE II

Mémoires des personnes et des organismes qui n'ont pas été entendus

Mémoires des personnes et organismes qui n'ont pas été entendus

Alliance des corporations d’habitations abordables du territoire du Grand Montréal	033M
Alter Justice	009M
Association coopérative d’économie familiale de l'Est de Montréal	028M
Association coopérative d'économie familiale des Basses-Laurentides	025M
Association des comités de résidents officielle du Québec	007M
Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic	024M
Barreau du Québec	002M
Bureau d'animation et information logement du Québec métropolitain	051M
Centre Canadien du droit au logement	012M
Centre des femmes de Laval	052M
Centre Entre-Femmes	032M
Comité d'action de Parc-Extension	015M
Comité des Organismes Sociaux de Saint-Laurent	049M
Comité logement d'aide de Québec ouest	021M
Comité logement de la Petite Patrie	039M
Comité logement du Plateau Mont-Royal	047M
Comité logement Saint-Laurent	018M
Comité Sauvons le Mont-Carmel	036M
Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	026M
Corporation de Développement Communautaire du Haut-Saint-Laurent Habitation des Tisserandes	050M
Fédération des cégeps	017M

Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec	045M
Fédération québécoise des organismes communautaires Famille	027M
Infologis de l'est de l'Île de Montréal	041M
Institut de développement urbain du Québec	048M
La Ruche Vanier	042M
Le Tour de lire	013M
Mesures Alternatives des Vallées du Nord	035M
POPIR Comité-logement	016M
Regroupement Information Logement de Pointe-Saint-Charles	044M
Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles	046M
Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire de Montréal	006M
Union étudiante du Québec	020M