Am <u>a</u>
Article <u>0.1</u>
(1870.1)

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 0.1 (Article 1870.1 du Code civil du Québec)

Insérer avant l'article 1 du projet de loi, l'article suivant :

« 0.1. Insérer après l'article 1870 du Code civil du Québec le suivant :

« 1870.1. Le locataire ne peut sous-louer à un prix supérieur prévu au bail avec le locateur. Il ne peut recevoir une contrepartie monétaire ou matériel en échange de cette sous-location ou d'une cession de bail.

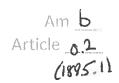
Il peut être attribué des dommages-intérêts punitifs en cas de violation de cette disposition. »

L'article 1870.1 du Code civil du Québec se lirait comme suit:

« 1870.1. Le locataire ne peut sous-louer à un prix supérieur prévu au bail avec le locateur. Il ne peut recevoir une contrepartie monétaire ou matériel en échange de cette sous-location ou d'une cession de bail.

Il peut être attribué des dommages-intérets punitifs en cas de violation de cette disposition. »

Putrii pe



LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 0.2 (Article 1895.1 du Code civil du Québec)

Insérer avant l'article 1 du projet de loi l'article suivant :

« 0.2. L'article 1895.1 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin des alinéas suivants :

« Lors du renouvellement du bail, le locateur doit réviser, avec le locataire, la liste des services se rattachant à la personne choisis au bail précédent.

En cas de suppression ou d'ajout de services à la personne, le locateur se doit de réviser la portion du loyer se rapportant auxdits services. »

L'article du Code civil du Québec se lirait comme suit :

« 1895.1. Lorsque le bail comprend des services qui se rattachent à la personne même du locataire, le locateur doit indiquer, dans l'annexe appropriée du formulaire obligatoire, la partie du loyer afférente au coût de chacun de ces services.

Lors du renouvellement du bail, le locateur doit réviser, avec le locataire, la liste des services se rattachant à la personne choisis au bail précédent.

En cas de suppression ou d'ajout de services à la personne, le locateur se doit de réviser la portion du loyer se rapportant auxdits services. »

Am <u>c</u> Article <u>o.3</u> (1945)

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 0.3 (Article 1945 du Code civil du Québec)

Insérer avant l'article 1 du projet de loi l'article suivant :

« 0.3. L'article 1945 du Code civil du Québec est modifié dans son premier alinéa par le remplacement des mots « le mois » par les mots « les trente jours ». »

Patini pe

L'article se lirait comme suit :

« 1945. Le locataire qui refuse la modification proposée par le locateur est tenu, dans les trente jours le mois-de la réception de l'avis de modification du bail, d'aviser le locateur de son refus ou de l'aviser qu'il quitte le logement; s'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la reconduction du bail aux conditions proposées par le locateur.

Toutefois, lorsque le bail porte sur un logement visé à l'article 1955, le locataire qui refuse la modification proposée doit quitter le logement à la fin du bail. »

Am d Article 0.4 U950

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 0.4 (Article 1950 du Code civil du Québec)

Insérer avant l'article 1 du projet de loi l'article suivant :

« 0.4. L'article 1950 du Code civil du Québec est modifié :

1° par le remplacement, dans le 2e alinéa du chiffre « 10 » par le chiffre « 30 »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant : « Dans le cas où le locateur n'aurait pas remis au nouveau locataire ou au sous-locataire, lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, l'avis indiquant le loyer le moins élevé de l'année précédente ou dans le cas où l'avis remis comportait une fausse déclaration, le Tribunal administratif du logement peut attribuer des dommages-intérêts punitifs au locateur en cas de violation de cette disposition. »

L'article se lirail comme suit :

« 1950. Un nouveau locataire ou un sous-locataire peut faire fixer le loyer par le tribunal lorsqu'il paie un loyer supérieur au loyer le moins élevé des 12 mois qui précèdent le début du bail ou, selor le cas, de la sous-location, à moins que ce loyer n'ait déjà été fixé par le tribunal.

La demande doit être présentée dans les 30 ±0 jours de la conclusion du bail ou de la sous-location. Elle doit l'être dans les deux mois du début du bail ou de la sous-location lorsqu'elle est présentée par un nouveau locataire ou par un sous-locataire qui n'ont pas reçu du locateur, lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, l'avis indiquant le loyer le moins élevé de l'année précédente; si le locateur a remis un avis comportant une

Am <u>d</u> Article <u>0.4</u> (1950)

fausse déclaration, la demande doit être présentée dans les deux mois de la connaissance de ce fait.

Dans le cas où le locateur n'aurait pas remis au nouveau locataire ou au sous-locataire, lors de la conclusion du bail ou de la sous location, l'avis indiquant le loyer le moins élevé de l'année précédente ou dans le cas où l'avis remis comportait une fausse déclaration, le Tribunal administratif du logement peut attribuer des dommages-intérêts punitifs au locateur en cas de violation de cette disposition. »

Ame 47. 05 (1900)

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 0.5

Insérer, avant l'article 1 du projet de loi, le suivant :

« 0.5. L'article 1900 du Code civil du Québec est remplacé par le suivant :

« 1900. Sont sans effet les clauses qui tendent à :

1° limiter la responsabilité du locateur ou l'en exonérer ou rendre le locataire responsable d'un préjudice causé sans sa faute;

2° modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation du nombre d'occupants, à moins que les dimensions du logement n'en justifient l'application, ou la clause limitant le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient;

3° interdire la présence d'un animal de compagnie. »

Pyth /

Article actuel du Code civil :

«1900. Est sans effet la clause qui limite la responsabilité du locateur, l'en exonère ou rend le locataire responsable d'un préjudice causé sans sa faute.

Est aussi sans effet la clause visant à modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation du nombre d'occupants, à moins que les

dimensions du logement n'en justifient l'application, ou la clause limitant le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de personnes de son choix, sujvant les modalités dont lui-même convient.»

Article proposé:

- « 1900. Sont sans effet les clauses qui tendent à :
- 1° limiter la responsabilité du locateur ou l'en exonérer ou rendre le locataire responsable d'un préjudice causé sans sa faute;
- 2° modifier les droits du locataire en raison de l'augmentation du nombre d'occupants, à moins que les dimensions du logement n'en justifient l'application, ou la clause limitant le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de personnes de son choix, suivant les modalités dont lui-même convient;
- 3° interdire la présence d'un animal de compagnie. »

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 0.6

(Modifiant l'article 1871 du Code civil)

Ajouter, avant l'article 1 du projet de loi, le suivant :

- 0.6. Modifier l'article 1871 du Code civil du Québec par l'insertion, entre le premier et le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :
- « Peuvent être notamment considérés comme des motifs sérieux les cas suivants :
- 1° la solvabilité et les habitudes de paiement du cessionnaire ;
- 2° le comportement du cessionnaire dans le cadre de ses baux précédents;
- 3° le fait pour le cédant d'avoir reçu un montant d'argent de la part du cessionnaire aux fins de la cession de bail ;
- 4° lorsque le locateur est une OSBL qui fournit des logements à des personnes à faible revenu, le fait que le cessionnaire ne fasse pas partie de cette clientèle visée. »

L'article 1871, tel qu'amendé, se lirait comme suit :

1871. Le locateur ne peut refuser de consentir à la sous-location du bien ou à la cession du bail sans un motif sérieux.

Peuvent être notamment considérés comme des motifs sérieux les cas suivants :

- 1° la solvabilité et les habitudes de paièment du cessionnaire ;
- 2° le comportement du cessionnaire dans le cadre de ses baux précédents ;
- 3° le fait pour le cédant d'avoir reçu un montant d'argent de la part du cessionnaire aux fins de la cession de bail :
- 4° lorsque le locateur est une OSBL qui fournit des logements à des personnes à faible revenu, le fait que le cessionnaire ne fasse pas partie de cette clientèle visée. »

Lorsqu'il refuse, le locateur est tenu d'indiquer au locataire, dans les 15 jours de la réception de l'avis, les motifs de son refus; s'il omet de le faire, il est réputé avoir consenti.

Am g Art. 0.7 C19501

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 0.7

(Modifiant l'article 1950 du Code civil)

Ajouter, avant l'article 1, le suivant :

0.7. Ajouter, après l'article 1950 du code, le suivant :

« 1950.1 Le nouveau locataire qui n'a pas reçu la communication du loyer prévu au premier alinéa de l'article 1950, ou qui a reçu une information fausse à cet égard, peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs. »

Pertus ph

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 1 (Article 1955 du Code civil du Québec)

L'article 1 du projet de loi est modifié par le remplacement du 3^e alinéa :

« Ces restrictions ne peuvent être invoquées à l'encontre du locataire par le locateur que si elles sont prévues dans le bail et, lorsqu'il s'agit d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti, que si le bail indique le loyer maximal que le locateur pourra imposer dans les cinq années. Également, ni le locateur ni le locataire d'un logement situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ne peut exercer un tel recours, dans les trois années ».

Reslip

L'article 1955 du Code civil du Québec modifié se lirait comme suit:

« 1955. Ni le locateur ni le locataire d'un logement loué par une coopérative d'habitation à l'un de ses membres, ne peut faire fixer le loyer ni modifier d'autres conditions du bail par le tribunal.

De même, ni le locateur ni le locataire d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ne peut exercer un tel recours, dans les cinq années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auguel il est destiné.

« Ces restrictions ne peuvent être invoquées à l'encortre du locataire par le locateur que si elles sont prévues dans le bail et, lorsqu'il s'agit d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti, que si le bail indique le loyer maximal que le locateur

An	n
Article	

pourra imposer dans les cinq années. Également, ni le locateur ni le locataire d'un logement situé dans un immeuble dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ne peut exercer un tel recours, dans les trois années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. »

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'un logement qui a fait l'objet d'un changement d'affectation visé à l'article 1955.1.

2012

Ami Ad. 1 (1955)

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1 (modifiant l'article 1955 du Code civil du Québec)

À l'article 1 du projet de loi, modifiant l'article 1955 du Code civil du Québec, ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

«Et par la suppression, dans le deuxième alinéa, après « nouvellement bâti », des mots « ou dont l'utilisation résulte d'un changement d'affectation récent ».

L'article 1, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

«L'article 1955 du Code ci il du Québec est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant : «Ces restrictions ne peuvent être invoquées à l'encontre du locataire par le locateur que si elles sont prévues dans le bail et, lorsqu'il s'agit d'un logement visé au deuxième alinéa, que si le bail indique le loyer maximal que le locateur pourra imposer dans les cinq années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. »

Et par la suppression, au deuxième alinéa, après « nouvellement bâti », des mots « ou dont l'utilisation résulte d'un changement d'affectation récent ».

Commentaire:

Cet amendement vise à ce que la Clause F ne s'applique qu'aux constructions neuves, pour qu'il y ait un incitatif à la construction de logements et non à l'acquisition (changement d'affectation).

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1 (modifiant l'article 1955 du Code civil du Québec)

À l'article 1 du projet de loi, modifiant l'article 1955 du Code civil du Québec, ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

« Et par la suppression, au deuxième alinéa, après « nouvellement bâti », des mots « ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ».

L'article 1, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

«L'article 1955 du Code sivil du Québec est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant : «Ces restrictions ne peuvent être invoquées à l'encontre du locataire par le locateur que si elles sont prévues dans le bail et, lorsqu'il s'agit d'un logement visé au deuxième alinéa, que si le bail indique le loyer maximal que le locateur pourra imposer dans les cinq années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. »

Et par la suppression, au deuxième alinéa, après « nouvellement bâti », des mots « ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ».

Commentaire:

Cet amendement vise à ce que la Clause F ne s'applique qu'aux constructions neuves, pour qu'il y ait un incitatif à la construction de logements et non à l'acquisition (changement d'affectation).

Am K At. 1 (1855)

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1 (modifiant l'article 1955 du Code civil du Québec)

Au troisième alinéa de l'article 1955 du Code civil du Québec, modifié par l'article 1 du projet de loi, remplacer les mots « cinq années » par « deux années »

Et ajouter, à la fin : « Et par le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « cinq années » par « deux années ». »

L'article 1 du projet de loi, tel qu'amendé, se lirait comme suit :

L'article 1955 du Code civil du Québec est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Ces restrictions ne peuvent être invoquées à l'encontre du locataire par le locateur que si elles sont prévues dans le bail et, lorsqu'il s'agit d'un logement visé au deuxième alinéa, que si le bail indique le loyer maximal que le locateur pourra imposer dans les **deux années einq années** qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. »

Et par le remplacement, au deuxième alinéa, des mots « cinq années » par « deux années ».

Am <u>L</u> Article <u>1.1</u> (1959)

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 1.1 (Article 1959 du Code civil du Québec)

Insérer après l'article 1 du projet de loi l'article suivant :

« 1.1. L'article 1959 du Code civil du Québec est modifié par l'insertion, après « affectation », de « , sauf si ce changement vise la conversion du logement en hébergement touristique de courte durée ».

L'article se lirait comme suit :

« 1959. Le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation, sauf si ce changement vise la conversion du logement en hébergement touristique de courte durée. »

An m Ar. 1.1.1 (1959

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.1.1

(Modifiant l'article 1959 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, le suivant:

- 1.1.1. L'article 1959 de ce code est modifié par l'ajout, à fin, de l'alinéa suivant :
- « Le locateur d'un logement ne peut en évincer le locataire lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3% dans le secteur où se situe le logement. »

L'article 1959, tel qu'amendé, se ligait comme suit :

« 1959. Le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.

« Le locateur d'un logement ne peut en évincer le locataire lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3% dans le secteur où se situe le logement. »

Am<u>n</u> Ad. 1.1.2 U959

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.1.2

(modifiant l'article 1959 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, le suivant :

1.1.2. L'article 1959 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Toute reprise ou éviction de logement doit être soumise au contrôle du Tribunal administratif du logement. La partie propriétaire doit faire preuve au Tribunal administratif du logement de la réalisation du projet une année après autorisation de la reprise ou de l'éviction par le tribunal. Le manquement à cette obligation entraîne un jugement par défaut. »

L'article 1959, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

« 1959. Le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.

Toute reprise ou éviction de logement doit être soumise au contrôle du Tribunal administratif du logement. La partie propriétaire doit faire preuve au Tribunal administratif du logement de la réalisation du projet une année après autorisation de la reprise ou de l'éviction par le tribunal. Le manquement à cette obligation entraîne un jugement par défaut. »

Commentaire:

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.1.2

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, le suivant :

- 1.1.2. L'article 1959.1 de ce code est modifié par le remplacement :
- 1º au premier alinéa, de « 70 ans » par « 65 ans »;
- 2º au premier paragraphe du deuxième alinéa, de « 70 ans » par « 65 ans »;
- 3º au deuxième paragraphe du deuxième alinéa, de « 70 ans » par « 65 ans »;
- 4º au troisième paragraphe du deuxième alinéa, après « âgé de », de « 70 ans » par « 65 ans » et, après « de moins de », de « 70 ans » par « 65 ans ».

L'article 1959.1, tel qu'amondé, se lirait ainsi :

« 1959.1. Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans 65 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins dix aus et a un revenu égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1° il est lui-même âgé de 70 ans 65 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
- 2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans 65 ans ou plus;
- 3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans 65 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 aus 65 ans.



La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique. »



Amp Ad. 1.1.4 (1959.1)

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.1.4

(Modifiant l'article 1959.1)

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, l'article suivant :

1.1.4. Insérer, au premier alinéa de l'article 1959.1 de ce code, après «ou inférieur au», les mots «montant équivalent à 150 % du».

L'article 1959.1, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

«1959.1. Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins dix ans et a un revenu égal ou inférieur au montant équivalent à 150 % du revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement a loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1° il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
- 2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;
- 3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.»

Am Îles-de-la-Madeleine A.l.1.5 Ariicle î (1959.1)

Projet de loi nº 31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

ARTICLE 1.1.5

Article 1.1.5 L'article 1959.1 du Code civil du Québec est modifié par :

1. Le remplacement, au premier alinéa, des mots « 10 ans » par « 5 ans ».

L'article 1959.1 du Code civil du Québec se lirait ainsi :

Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 5 ans et a un revenu égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- 1° il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
- 2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;
- 3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

SOUS-AMENDEMENT

Article 4

À l'amendement à l'article 4 du projet de loi, au deuxième alinéa du premier paragraphe, changer les mots « 3 mois » par « 6 mois ».

Amendement à l'article 4 du projet de loi tel qu'amendé :

- « 4. L'article 1965 de ce code est modifié :
- 1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :
- « Le locateur doit paye au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois 6 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant. »;
- 2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le tribunal n'en décide autrement, ». ».

Am r Article 6

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 6 (Article 1968 du Code civil du Québec)

L'article 6 du projet de loi est modifié par le remplacement de l'article par le suivant :

« L'article 1968 de ce code est remplacé par le suivant :

1968. Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une reprise ou d'une éviction, qu'il y ait consenti ou non, et peut également demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs, à moins que le locateur ne prouve que celleci a été faite de bonne foi. »

L'article modifié se lirait comme suit:

« 1968. Le locataire peut recouvrer les dommages intérêts résultant d'une reprise ou d'une éviction, qu'il y ait consenti ou non, à moins que le locateur ne prouve que celleci a été faite de bonne foi.

Le locataire peut aussi demander que le locateur soit condamné à des dommagesintérêts punitifs s'il démontre que la reprise ou l'éviction a été obtenue de mauvaise foi.

Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une reprise ou d'une éviction, qu'il y ait consenti ou non, et peut également demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs, à moins que le locateur ne prouve que celle-ci a été faite de bonne foi. »

Right

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.4.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 0.5.1. L'article 1943 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :
- « L'avis doit, de plus, reproduire le contenu des articles 1945 et 1947 et indiquer la durée proposée du bail, si le locateur propose de la modifier. ». ».

peter per

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article modifiant l'article 1943 du Code civil afin que soit reproduit, dans l'avis du locateur informant le locataire de son intention d'augmenter le loyer, le contenu des articles 1945 et 1947, lesquels prévoient les droits et recours relatifs à la contestation de la hausse proposée par le locateur.

L'article 1943 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1943. L'avis de modification qui vise à augmenter le loyer doit indiquer en dollars le nouveau loyer proposé, ou l'augmentation en dollars ou en pourcentage du loyer en cours. Cette augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par le tribunal, si ce loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision.

L'avis doit, de plus, reproduire le contenu des articles 1945 et 1947 et indiquer la durée proposée du bail, si le locateur proposé de la modifier.

Am ± AA.32.3 (1944.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 32.3

Insérer, après l'article 32.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **32.3.** Les dispositions de l'article 1944.1 du Code civil, édicté par l'article 0.7 de la présente loi, ne s'appliquent pas à un processus de non-reconduction du bail pour lequel l'avis prévu à l'article 1944 de ce code a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

Les dispositions de l'article 1948 de ce code, telles qu'elles se lisaient le (indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi), continuent de s'appliquer à un processus visé au premier alinéa. ».

Petini pa

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.3, qui est une mesure transitoire liée au nouvel article 1944.1 du Code civil introduit par l'article 0.6 du projet de loi et à la modification proposée à l'article 1948 de ce code par l'article 0.8 du projet de loi. L'article aurait pour effet de maintenir les règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi à un processus de non-reconduction du bail dont l'avis a été transmis avant cette date.

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 31 (Article 92 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Remplacer le mot « date » par « date de notification ».

L'article se lirait comme suit :

« 94. La demande pour permission d'appeler doit être faite au greffe de la Cour du Québec du lieu où est situé le logement et elle est accompagnée d'une copie de la décision et des pièces de la contestation, si elles ne sont pas reproduites dans la décision.

La demande accompagnée d'un avis de présentation doit être signifiée à la partie adverse et produite au greffe de la Cour dans les 30 jours de la date <u>date de notification</u> de la décision. Elle doit préciser les conclusions recherchées et le demandeur doit y énoncer sommairement les moyens qu'il prévoit utiliser.

Si la demande est accordée, le jugement qui autorise l'appel tient lieu de l'inscription en appel. Le greffier de la Cour du Québec transmet sans délai copie de ce jugement au Tribunal ainsi qu'aux parties et à leur procureur.

De la même manière et dans les mêmes délais, l'intimé peut former un appel ou un appel incident. »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 31.1

(Article 113 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31 du projet de loi, l'article suivant :

« 31.1. L'article 113 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement est modifié par :

1º le retrait des termes « 1899 », « 1904 », « 1913 » et « et 1970 »;

2º l'insertion après l'article 113 de l'article 113.1 :

« 113.1 Quiconque contrevient aux articles 1899, 1904, 1913, et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 5000 \$ et d'au plus 20 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale. » »

L'article se lirait comme suit :

« 113. Quiconque contrevient à l'article 69 et aux articles 1899, 1904, 1913, 1919, 1921, 1930, 1931 et 1935 et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

113.1 Quiconque contrevient aux articles 1899, 1904, 1913, et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 5000 \$ et d'au plus 20 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale. »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 31.1 (Article 113 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31 du projet de loi, l'article suivant :

« 31.1. L'article 113 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement est modifié par :

1° le retrait des termes « 1899 », « 1904 », « 1913 » et « et 1970 »;

2º l'insertion après l'article 113 de l'article 113.1 :

« 113.1 Quiconque contrevient aux articles 1899, 1904, 1913, et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 1250 \$ et d'au plus 10 000 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 5000 \$ et d'au plus 20 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale. » »

L'article se lirait comme suit :

« 113. Quiconque contrevient à l'article 69 et aux articles 1899, 1904, 1913, 1919, 1921, 1930, 1931 et 1935 et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

113.1 Quiconque contrevient aux articles 1899, 1904, 1913, et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 1250 \$ et d'au plus 10 000 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 5000 \$ et d'au plus 20 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale. »

Right

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 31.2

(Article 114 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.1 du projet de loi, l'article suivant : L'article 114 de cette loi est remplacé par le suivant :

« 31.2. L'article 114 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement est remplacé par le suivant :

« 114. Quiconque fait une déclaration qu'il sait être fausse dans une formule ou un écrit dont l'usage est obligatoire en vertu de la présente loi ou des articles 1892 à 2000 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 20 000 \$. » »

L'article se lirait comme suit :

« 114. Quiconque fait une déclaration qu'il sait être fausse dans une formule ou un écrit dont-l'usage est obligatoire en vertu-de la présente loi ou des articles 1892 à 2000 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au-moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$.

Quiconque fait une déclaration qu'il sait être fausse dans une formule ou un écrit dont l'usage est obligatoire en vertu de la présente loi ou des articles 1892 à 2000 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 20 000 \$. »

Rejet for

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 29

(Modifiant l'article 72 de la loi sur le Tribunal administratif du logement)

À l'article 29 du projet de loi, modifiant l'article 72 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

« Une personne physique peut être représentée par un avocat. Elle peut aussi être représentée par son conjoint, un parent, un allié ou un ami. Une telle personne peut également être représentée par un bénévole ou un employé d'un organisme à but non lucratif à vocation juridique, en autant qu'un tel mandat soit gratuit.

L'article 29 du projet de loi, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

29. L'article 72 de cette loi est remplacé par le suivant :

« 72. Les parties peuvent se faire représenter par un mandataire, à l'exception d'un professionnel radié, déclaré inhabile à exercer sa profession ou dont le droit d'exercer des activités professionnelles a été limité ou suspendu en application du Code des professions (chapitre C-26) ou d'une autre loi professionnelle.

Une personne physique peut être représentée par un avocat. Elle peut aussi être représentée par son conjoint, un parent, un allié ou un ami. Une telle personne peut également être représentée par un bénévole ou un employé d'un organisme à but non lucratif à vocation juridique, en autant qu'un tel mandat soit gratuit.

Am Z Ast. 29

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 29

(Modifiant l'article 72 de la loi sur le Tribunal administratif du logement)

À l'article 29 du projet de loi, modifiant l'article 72 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, ajouter, à la fin, les alinéas suivants :

« Lorsque le mandataire n'est pas un avocat, le mandataire doit exercer son mandat gratuitement.

Nonobstant le deuxième alinéa, une personne morale peut être représentée par un administrateur, un dirigeant ou un employé à son seul service. »

L'article 29 du projet de loi, tel qu'amendé, se lirait ainsix

29. L'article 72 de cette loi est remplacé par le suivant

« 72. Les parties peuvent se faire représenter par un mandataire, à l'exception d'un professionnel radié, déclaré inhabile à exercer sa profession ou dont le droit d'exercer des activités professionnelles a été limité ou suspendu en application du Code des professions (chapitre C-26) ou d'une autre loi professionnelle.

Lorsque le mandataire n'est pas un avocat, le mandataire doit exercer son mandat gratuitement.

Nonobstant le deuxième alinéa, une personne morale peut être représentée par un administrateur, un dirigeant ou un employé à son seul service. »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 27.1

(Article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 27 du projet de loi, l'article suivant :

« 27.1 Le premier alinéa de l'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement est remplacé par le suivant :

« Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant. » »

Petin Per

L'article se lirait comme suit :

« 39. Le locateur doit payer au locataire évincé une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal pour en faire fixer le montant.

Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant.

Opposition Officielle 2

An	1
Article	

L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives. »

Am ab Article 19

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 19 (Article 62 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

L'article 62 de cette loi est modifié par le remplacement des mots « ou dans le cadre d'un projet visant la réalisation de logements abordables » par les mots « ou pour la construction ou l'acquisition d'un immeuble dont la totalité des logements est destinée à du logement social. »

Rijetip

L'article se lirait comme suit :

« 62. Toute municipalité et tout office doivent employer le produit de toute aliénation des immeubles acquis pour la réalisation d'un programme dûment autorisé, au remboursement des emprunts contractés auprès de la Société en vertu du paragraphe b ou des subventions accordées en vertu du paragraphe c de l'article 60. Le produit d'une telle aliénation peut toutefois, avec l'autorisation de la Société, être employé pour la rénovation ou la reconstruction d'un immeuble d'habitation à loyer modique appartenant à cette municipalité ou à cet office ou dans le cadre d'un projet visant-la réalisation de logements abordables-ou pour la construction ou l'acquisition d'un immeuble dont la totalité des logements est destinée à du logement social. »

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 19 (Loi sur la société d'habitation du Québec)

À l'article 19 du projet de loi, modifiant l'article 62 de la Loi sur la société d'habitation du Québec, remplacer les mots « ou dans le cadre d'un projet visant la réalisation de logements abordables. » par : « aux conditions qu'elle maintienne ou augmente le nombre d'unités à loyer modique avec l'assentiment des locataires concernés. »

L'article 62 tel qu'amendé se lirait ainsi :

62. Toute municipalité et tout office doivent employer le produit de toute aliénation des immeubles acquis pour la réalisation d'un programme dûment autorisé, au remboursement des emprunts contractés auprès de la Société en vertu du paragraphe b ou des subventions accordées en vertu du paragraphe c de l'article 60. Le produit d'une telle aliénation peut toutefois, avec l'autorisation de la Société, être employé pour la rénovation ou la reconstruction d'un immeuble d'habitation à loyer modique appartenant à cette municipalité ou à cet office aux conditions qu'elle maintienne ou augmente le nombre d'unités à loyer modique avec l'assentiment des locataires concernés. »

Commentaire:

S'assurer que le produit d'une aliénation soit employé uniquement pour maintenir ou augmenter des unités à loyers modiques.

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 12.1 (Article 1959 du Code civil du Québec)

Insérer après l'article 12 du projet de loi l'article suivant :

« 12.1. L'article 227.7 de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) est remplacé par le suivant :

« 227.7. La présente section s'applique à une personne morale :

1° qui est propriétaire d'un immeuble, dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été construit, acquis, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation octroyée par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un de leurs ministères ou organismes;

2° qui a bénéficié d'un zonage différencié en application de la section X.2 du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

3° qui a bénéficié d'une dérogation en application de l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi). ».

L'article se lirait comme suit :

«-La présente section s'applique à une personne morale-qui est propriétaire d'un immeuble, dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été construit, acquis, y compris un fonds de terre, dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation octroyée,

1di2

Rigoti R

aux fins de cette affectation, par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un de leurs ministères ou organismes.

- 1° qui est propriétaire d'un immeuble, dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été construit, acquis, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation octroyée par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un de leurs ministères ou organismes;
- 2° qui a bénéficié d'un zonage différencié en application de la section X.2 du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);
- 3° qui a bénéficié d'une dérogation en application de l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi). »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 14.1 (221.2.3 de la Loi sur les coopératives)

Insérer après l'article 14 du projet de loi l'article suivant :

« 14.1. L'article 221.2.3 de cette loi est modifié par l'insertion, dans ce qui précède le paragraphe 1° et après « organismes », de « ou qui a bénéficié d'une dérogation en application de l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ou d'un zonage différencié en application de la section X.2 du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) ».

posti

L'article se liçait comme suit :

« 221.2.3 Une coopérative d'habitation dont un immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou qui a bénéficié d'une dérogation en application de l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ou d'un zonage différencie en application de la section X.2 du chapitre IV du titre l de la Loi sur l'aménagement et l'orbanisme (chapitre A-19.1) doit:

- 1° constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation de l'immeuble;
- 2° nommer un vérificateur conformément au deuxième alinéa de l'article 135;

1042

- 3° faire procéder à une inspection de l'immeuble par un expert au moins tous les cinq ans et présenter le rapport de l'expert à l'assemblée de la coopérative qui suit son dépôt;
- 4° établir une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble ainsi que des budgets y afférents;
- 5° en plus des exigences prévues à l'article 182, faire état, dans son rapport annuel, de la date de la dernière inspection de l'immeuble, des travaux d'entretien et de préservation réalisés et des budgets liés à la planification qui quennale. »

Am of Article 13.1

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 13.1

(Sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II Loi sur les coopératives)

Insérer après l'article 13 du projet de loi l'article suivant :

« 13.1. L'intitulé de la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2) est modifié par l'ajout, à la fin, de « ou d'une dérogation ou d'un zonage différencié en vue de favoriser le logement social ou abordable pérenne ».

Right

L'article se lirait comme suit :

« § 1. — Dispositions générales <u>ou d'une dérogation ou d'un zonage différencié en vue</u> <u>de favoriser le logement social ou abordable pérenne. »</u>

Amag. Ad. 12.2 (91.4)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 12.2

Insérer, après l'article 12.1 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

- « 12.2. La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :
- « 91.4. Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers.

La Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre 1-15) ne s'applique pas à une aide accordée en vertu du premier alinéa. ». ».

COMMENTAIRE

Petin /k

Cet amendement propose d'introduire dans la Loi sur les compétences municipales un nouvel article 91.4, lequel permettrait à toute municipalité locale d'accorder une aide pour la réalisation d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers

Ce nouvel article prévoit une dérogation à la Loi sur l'interdiction de subventions municipales, ce qui permettrait que l'aide soit versée à une entreprise de nature commerciale.

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.1

(Article 2.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10 du projet de loi l'article suivant :

« 10.1 L'article 2.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 3° de « , y compris en matière de logement social ou abordable pérenne ».

Rad for

L'article se lirait comme suit :

- « 2.2.1 La planification territoriale des communautés métropolitaines, des municipalités régionales de conté et des municipalités poursuit, sans s'y restreindre, les finalités suivantes:
- 1° l'utilisation optimale du territoire, notamment en vue de limiter l'étalement urbain, de manière à assurer que les générations futures pourront y vivre et y prospérer;
- 2° la création de milieux de vie complets, de qualité, conviviaux et propices à l'adoption de saines habitudes de vie;
- 3° le développement et le maintien d'une offre en habitation répondant à la diversité des besoins, y compris en matière de logement social ou abordable pérenne;
- 4° la prévention et la réduction des risques et des nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens;
- 5° la lutte contre les changements climatiques, incluant l'adaptation à ceux-ci;

- 6° le développement de communautés prospères, dynamiques et attractives; 6° la mobilité durable, dans une perspective de sécurité, d'accessibilité et de multimodalité;
- 8° la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- 9° la conservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que l'accessibilité à la nature;
- 10° la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et des paysages;
- 11° la gestion optimale des infrastructures et des équipements publics;
- 12° la gestion durable et intégrée des ressources en eau;
- 13° la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles. »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.2

(Article 2.24 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.1 du projet de loi l'article suivant :

« 10.2. L'article 2.24 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

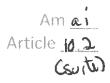
« 6.0.1° la planification du développement de logements sociaux ou abordables pérennes;».

L'article se likait comme suit :

« 2.24. Le plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, définit des orientations des objectifs, des cibles et des critères aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine.

Les objets sur lesquels portent les orientations, les objectifs, les cibles et les critères sont les suivants:

- 1° la planification du transport terrestre;
- 2° la protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages;
- 3° l'identification de toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport;
- 4° la définition de seuils minimaux de densité selon les caractéristiques du milieu;



- 5° la mise en valeur des activités agricoles;
- 6° la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace;

« 6.0.1° la planification du développement de logements sociaux ou abordables pérennes;».

- 6.1° la planification de l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;
- 7° l'identification de toute partie de territoire de la communauté qui, chevauchant le territoire de plusieurs municipalités régionales de comté, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- 8° l'identification de toute installation qui présente un intérêt métropolitain et la détermination, pour toute nouvelle telle installation, du lieu de son implantation, de sa vocation et de sa capacité.

Le plan délimite, en appui aux orientations, objectifs et critères et pour l'atteinte des cibles définis conformément au premier alinéa et qui portent sur un objet visé au paragraphe 6° du deuxième alinéa, tout périmètre métropolitain.

Il peut également, en appui aux orientations, objectifs et critères et pour l'atteinte des cibles définis conformément au premier alinéa et qui portent sur un objet visé aux paragraphes 1° à 5°, 7° ou 8° du deuxième alinéa, délimiter toute partie de territoire et déterminer toute localisation.

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.3 (Article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.2. du projet de loi, l'article suivant :

« 10.3. L'article 5 de cette loi est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 6° du deuxième alinéa, de « , y compris en matière de logement social ou abordable pérenne ».

L'article se lirait comme suit :

« 5. Le schéma planifie l'aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité régionale de comté. Il en définit les grandes orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

Il doit notamment:

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les grandes affectations du territoire;
- 3° délimiter tout périmètre d'urbanisation et en déterminer les densités d'occupation;
- 4° déterminer toute partie d'un périn ètre d'urbanisation devant faire l'objet d'une consolidation de façon prioritaire;
- 5° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;

1de 2

Putin AL

6° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre, y compris en matière de logement social et abordable pérenne;

7° définir les grands projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;

8° planifier l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;

9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;

10° déterminer tout lac ou cours d'eau qui présente un intérêt d'ordre récréatif en vue d'assurer son accessibilité publique;

11° identifier toute partie de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale ou en raison de sa proximité avec un lieu ou une activité, réelle ou éventuelle, qui soumet l'occupation du sol à des contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique ou au bien-être général.

Aux fins du premier alinéa, le schéma d'une municipalité régionale de comté dont le territoire comprend une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (<u>chapitre P-41.1</u>) doit assurer, dans une telle zone, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme en vue de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

Le schéma décrit son interrelation avec tout autre document de planification que la municipalité régionale de comté est tenue d'élaborer.

Le schéma peut délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière au sens de l'article 304.1.1 de la Loi sur les mines (<u>chapitre M-13.1</u>). »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.4 (Article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.3 du projet de loi l'article suivant :

« 10.4. L'article 83 de cette loi est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 5° du deuxième alinéa, de « , y compris en matière de logement social ou abordable pérenne ».

Putinish

L'article se lirait comme suit :

« 83. Le plan d'urbanisme planifie l'aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité en harmonie avec le schéma. Il en définit des orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

Il doit notamment:

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre, y compris en matière de logement social ou abordable pérenne;

- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. »

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.5

(Article 84 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.4 du projet de loi l'article suivant :

- « 10.5. L'article 84 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :
- « 4° déterminer les secteurs propres au développement de logements sociaux ou abordables pérennes. ».

L'article se lirait comme suit :

« 84. Le plan d'urbanisme peut comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité. Le plan particulier d'urbanisme peut contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

Il doit notamment:

- 1° énoncer les objectifs qu'il poursuit;
- 2° planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise;
- 3° préciser les règles et les critères d'ûχbanisme proposés.
- <u>4° déterminer les secteurs propres au développement de logements sociaux ou abordables pérennes. »</u>

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.6 (Article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.5. du projet de loi l'article suivant :

« 10.6. L'article 110.10.1 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « ou le règlement relatif au zonage incitatif » par « , le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié ».

L'article se lirait comme suit :

« 110.10.1. Pour remplacer le règlement de zonage, le règlement sur les usages conditionnels ou le règlement relatif au zonage incitatif, le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, le conseil de la municipalité doit, sous peine de nullité, adopter le règlement de remplacement au plus tôt le jour où il adopte celui qui révise le plan et au plus tard le jour qui suit de 180 jours celui de l'entrée en vigueur du plan révisé.

Le règlement de remplacement doit être conforme au plan révisé.

L'adoption d'un règlement de remplacement dispense le conseil de l'obligation d'adopter un règlement de concordance visé à l'article 110.4.

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.7 (Ajout article dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.6 du projet de loi l'article suivant :

« 10.7. Le projet de loi est modifié par l'insertion, après l'article 145.35.4 de cette loi, de la section suivante :

« SECTION X.2

« LE ZONAGE DIFFÉRENCIÉ

- « 145.35.5. Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître l'offre de logement social et abordable pérenne.
- « 145.35.6. Le règlement peut contenir toute norme conforme aux dispositions de l'article 113, à l'exclusion d'une norme relative aux usages, qui est destinée à s'appliquer de façon différenciée pour les projets dont la totalité des logements nouvellement construits ou convertis est destinée au logement social ou abordable pérenne et dont la gestion est confiée à un office municipal ou régional d'habitation, une coopérative d'habitation autre que celle dont l'objet principal est de faciliter l'accès à la propriété ou d'une entreprise d'économie sociale constituée en personne morale à but non lucratif en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38).
- **« 145.35.7.** Le règlement doit notamment prévoir, en outre des éléments que la municipalité peut prescrire, que chaque logement doit conserver sa destination initiale pour une durée minimale de 30 ans suivant la fin des travaux. Un logement demeure abordable au sens de ce règlement si elle est disponible à un prix d'au moins 20 pour cent inférieur au prix évalué à la valeur du marché.

ldid

か、10.4 (Svita)

« 145.35.8. Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement ou à l'article 227.7 de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) ou à l'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2) est passible d'une amende dont la municipalité prescrit les montants minimal et maximal, pour autant que le montant maximal par logement n'excède pas 10 000 \$.

« 145.35.9. Le règlement est réputé ne pas contenir de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. » »

Rich

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.8

(Article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.7 du projet de loi l'article suivant :

« 10.8. L'article 227 de cette loi est modifié, dans le paragraphe 1° du premier alinéa :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe b, de « et 145.35.1 » par « , 145.35.1 et 145.35.5 »;

2° par l'insertion, à la fin du sous-paragraphe f, de « ou visée à l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ».

L'article se linait comme suit :

La Cour supérieure peut, sur demande du procureur général, de l'organisme compétent, de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner la cessation:

- 1° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec:
- a) un règlement de zonage, de lotissement ou de construction;
- b) un règlement prévu à l'un ou l'autre des articles 79.1 à 79.3, 116, 145.21 et 145.35.1 et 145.35.5;
- c) un règlement ou une résolution de contrôle intérimaire;

- d) un plan approuvé conformément à l'article 145.19;
- e) une entente visée à l'article 145.21, 145.35.3, 165.4.18 ou 165.4.19;

f) une résolution visée à l'article 145.35.4, au deuxième alinéa de l'article 145.7, 145.34, 145.38, 165.4.9 ou 165.4.17 ou au troisième alinéa de l'article 145.42 <u>ou visée à l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ;</u>

- 2° d'une intervention faite à l'encontre de l'article 150;
- 3° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (<u>chapitre Q-2</u>).

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la résolution, à l'entente, au règlement ou au plan visé au paragraphe 1° du premier alinéa ou pour rendre conforme au plan métropolitain applicable, aux objectifs du schéma applicable ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire applicable l'intervention à l'égard de laquelle s'applique l'article 150 ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Elle peut aussi ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné au paragraphe 3° du premier alinéa ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

Am <u>ap</u> Article <u>10.9</u> (264.0.9)

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 10.9 (Article 264.0.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer après l'article 10.8 du projet de loi l'article suivant :

« 10.9. L'article 264.0.9 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « ou son règlement relatif au zonage incitatif, » par « , son règlement relatif au zonage incitatif ou son règlement relatif au zonage différencié, ».

L'article se lirait comme suit :

« 264.0.9. La Ville de Gatineau, la Ville de Laval, la Ville de Lévis, la Ville de Mirabel, la Ville de Rouyn-Noranda, la Ville de Saguenay, la Ville de Shawinigan, la Ville de Sherbrooke et la Ville de Trois-Rivières peuvent maintenir en vigueur un document unique qui contient à la fois les dispositions propres au contenu d'un schéma d'aménagement et de développement et celles propres au contenu d'un plan d'urbanisme. Les articles 47 à 53.11, 53.11.5 à 56.12, 56.12.3 à 56.12.5, 56.12.8 à 57, 57.3, 58, 59 à 61.1, 61.3 à 71 et 71.0.3 à 72 s'appliquent alors aux dispositions propres au contenu d'un plan d'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires, en remplacement des articles 88 à 100 et 102 à 112.8.

Pour remplacer son règlement de zonage, son règlement sur les usages conditionnels ou son règlement relatif au zonage incitatif, par son règlement relatif au zonage incitatif ou son règlement relatif au zonage différencié, toute municipalité visée au premier alinéa doit respecter les règles applicables a un règlement visé à l'article 110.10.1, compte tenu des adaptations nécessaires. Toutefois le règlement de remplacement peut être adopté au plus tard le jour qui suit de deux ans celui de l'entrée en vigueur du règlement qui révise le document unique. »

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.1

Insérer, après l'article 37 du projet de loi, le suivant :

« 37.1. Le ministre ayant l'autorité sur un immeuble peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux ou communautaires ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil, l'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, à une coopérative d'habitation, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation. Le ministre peut aussi en transférer l'autorité à un autre ministre pour que ce dernier l'aliène aux mêmes conditions.

Une municipalité ayant la gestion d'une partie des territoires du domaine de l'État en vertu d'une entente de délégation de gestion visée à l'article 17.22 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2) peut, avec l'autorisation du ministre ayant l'autorité sur l'immeuble et malgré toute disposition de l'entente de délégation, aliéner un immeuble dont elle a la gestion aux conditions prévues au premier alinéa.

Un centre intégré de santé et de services sociaux, un établissement regroupé ou un établissement non fusionné visés par la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (chapitre O-7.2), un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un collège d'enseignement général et professionnel peut également, avec l'autorisation du ministre qui en est responsable, aliéner un immeuble aux conditions prévues au premier alinéa.

La section III.2 de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) ou la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2), selon le cas, s'applique à tout immeuble acquis en application du premier, du deuxième ou du troisième alinéa, avec les adaptations nécessaires.

À l'exception des dispositions de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01), de la Loi sur la patrimoine culturel (chapitre P-9.002),

de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), de l'article 272.15 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre l-13.3) et de l'article 180 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), une aliénation visée au premier, au deuxième ou au troisième alinéa n'est assujettie à aucune autre condition que celles prévues par le présent article ou par un règlement du gouvernement, pris sur recommandation conjointe du ministre des Finances et du ministre responsable de l'habitation, ou que celles déterminées par le ministre ou l'organisme visé au deuxième ou troisième alinéa.

Un règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa peut prévoir les cas où l'autorisation d'un autre ministre est requise, auquel cas cet autre ministre peut assortir son autorisation d'autres conditions.

Le présent article ne s'applique qu'à l'égard d'un immeuble ayant fait l'objet d'une offre d'achat acceptée ou dont l'aliénation a lieu au cours d'une période de cinq ans débutant à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa. ». Delia h

COMMENTAIRE

L'amendèment proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.1 qui permettrait\pendant une durée de cinq ans, aux ministres et à certains organismes publics d'alièner, à titre gratuit ou onéreux, un immeuble afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux ou communautaires ou de logements destinés à des personnes aux etudes au sens de l'article 1979 du Code civil. Une telle aliénation ne pourrait cependant être faite qu'en faveur d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but Ncratif ou d'un office d'habitation.

La disposition proposée prévoit les conditions obligatoires s'appliquant à une telle aliénation. Il demeurerait néanmoins possible que les ministres ou organismes interpellés dans le cadre d'une transaction prévoient d'autres conditions s'ils le jugent à propos.

Enfin, le gouvernement devrait prendre un règlement afin de prévoir les autres conditions applicables à l'exercice du pouvoir prévu à l'article 37.1 du projet de loi. Ce n'est qu'une fois cet exercice complété que débuterait la durée de cinq ans pendant laquelle cet article aurait effet. 🔪

PROJET DE LOI Nº 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.1

Insérer, après l'article 37 du projet de loi, le suivant :

« 37.1. Le ministre ayant l'autorité sur un immeuble peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux, communautaires ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil, l'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, à une coopérative d'habitation, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation. Le ministre peut aussi en transférer l'autorité à un autre ministre pour que ce dernier l'aliène aux mêmes conditions.

Une municipalité ayant la gestion d'une partie des territoires du domaine de l'État en vertu d'une entente de délégation de gestion visée à l'article 17.22 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2) peut, avec l'autorisation du ministre ayant l'autorité sur l'immeuble et malgré toute disposition de l'entente de délégation, aliéner un immeuble dont elle a la gestion aux conditions prévues au premier alinéa.

Un centre intégré de santé et de services sociaux, un établissement regroupé ou un établissement non fusionné visés par la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (chapitre O-7.2), un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un collège d'enseignement général et professionnel peut également, avec l'autorisation du ministre qui en est responsable, aliéner un immeuble aux conditions prévues au premier alinéa.

La section III.2 de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) ou la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2), selon le cas, s'applique à tout immeuble acquis en application du premier, du deuxième ou du troisième alinéa, avec les adaptations nécessaires.

À l'exception des dispositions de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01), de la Loi sur la patrimoine culturel (chapitre P-9.002),

de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), de l'article 272.15 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre l-13.3) et de l'article 180 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), une aliénation visée au premier, au deuxième ou au troisième alinéa n'est assujettie à aucune autre condition que celles prévues par le présent article ou par un règlement du gouvernement, pris sur recommandation conjointe du ministre des Finances et du ministre responsable de l'habitation, ou que celles déterminées par le ministre ou l'organisme visé au deuxième ou troisième alinéa.

Un règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa peut prévoir les cas où l'autorisation d'un autre ministre est requise, auquel cas cet autre ministre peut assortir son autorisation d'autres conditions.

Le présent article ne s'applique qu'à l'égard d'un immeuble ayant fait l'objet d'une offre d'achat acceptée ou dont l'aliénation a lieu au cours d'une période de cinq ans débutant à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa. ». Putiú Ka

COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.1 qui permettrait, pendant une durée de cinq ans, aux ministres et à certains organismes publics d'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, un immeuble afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux, communautaires ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil. Une telle aliénation ne pourrait cependant être faite qu'en faveur d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'un office d'habitation.

La disposition proposée prévoit les conditions obligatoires s'appliquant à une telle aliénation. Il demeurerait néanmoins possible que les ministres ou organismes interpellés dans le cadre d'une transaction prévoient d'autres conditions s'ils le jugent à propos.

Enfin, le gouvernement devrait prendre un règlement afin de prévoir les autres conditions applicables à l'exercice du pouvoir prévu à l'article 37.1 du projet de loi. Ce n'est qu'une fois cet exercice complété que débuterait la durée de cinq ans pendant laquelle cet article aurait effet.

Am 25 as

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 9.1

Insérer, après l'article 9 du projet de loi, le suivant :

« 9.1. L'article 152 de cette loi est modifié par le remplacement de « fonds du logement social » par « fonds du logement » et de « projet de développement du logement social » par « projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études ». ».

Adoptific Retroit

An 22 Ad. 10(06) C153.1)

Adoption Retire

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

<u>ARTICLE 10</u> (article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal)

Remplacer, dans l'article 10 du projet de loi, « contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui n'est pas visé au premier alinéa » par « autre contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études ».

Am 200 Ad. D.2 (91.41)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 12.2

Insérer, après l'article 12.1 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

- « **12.2.** La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :
- « 91.4. Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation, visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études.

La Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15) ne s'applique pas à une aide accordée en vertu du premier alinéa. ». ».

Retire

Kejoh.

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

introduisant l'article MC

L'amendement à l'article 37.2 du projet de loi est modifié par :

1º le remplacement des mots « l'une des conditions suivantes » par « la condition suivante » ;

2º le retrait du paragraphe 2° dans le premier alinéa.

L'amendement se lirait comme suit :

Insérer, après l'article 37.1 du/projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 37.2. Une municipalité locale peut, avant le (indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes la condition suivante est respectée :
- 1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Qode civil;
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) et le (indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi).

Aucune autorisation/ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé.

- 1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;
- 2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
 - 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution.

19 la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

- 2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se provoncer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;
- 3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;
- 4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article. ».

Sam b am av. art.87.2

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

L'amendement introduisant l'article 37.2 du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 2° du premier alinéa, la phrase suivante :

« Le projet ne doit pas déroger de plus de 40% des normes de densité et de hauteur prévues à la règlementation du zonage. »

Redici Fin

L'amendement se lirait comme suit :

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 37.2. Une municipalité locale peut, avant le *(indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :
- 1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) et le (indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi). Le projet ne doit pas déroger de plus de 40% des normes de densité et de hauteur prévues à la règlementation du zonage.

Aucune autorisation ne peut toute ois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

Samb An av art. 37.2 (suti)

- 1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sy le territoire de la municipalité;
- 2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-ôtre général;
 - 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

Sand Am <u>av</u> Ad. 37.2 Csuitu)

- 2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;
- 3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;
- 4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article. ».

Anow.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 37.2. Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :
- 1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil:
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*).

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

- 1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;
- dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
 - 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

An av And. 37.2 (Suth)

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

- 1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;
- 2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;
- 3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;
- 4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du

Amar Ad. 372 (suti)

territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article. ».

Putini pe

COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.2, lequel permettrait aux municipalités locales d'autoriser, à certaines conditions, un projet d'habitation qui déroge à ses règlements d'urbanisme.

Ce pouvoir exceptionnel serait limité à une période de cinq ans suivant la sanction de la loi.

Pour être admissible à une dérogation, un projet d'habitation devrait nécessairement comprendre la construction d'au moins trois logements et être situé dans un lieu respectant les conditions prévues par la loi.

Le pouvoir pourrait être exercé par toute municipalité afin de permettre un projet composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des étudiants.

Dans le cas d'une municipalité dont le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3%, il pourrait également être exercé afin de permettre tout autre projet d'habitation respectant les conditions prévues par la loi.

Une résolution autorisant une demande de dérogation serait assujettie à des règles procédurales particulières comprenant une consultation publique et une analyse de conformité au schéma d'aménagement et de développement.

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 37.4

Insérer, après l'article 37.3 du projet de loi, le suivant :

37.4. La Loi créant le registre des loyers, dont le texte figure au présent article, est édictée.

« LOI CRÉANT LE REGISTRE DES LOYERS

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CODE CIVIL DU QUÉBEC

- 1. L'article 1896 du Code civil du Québec est modifié par le remplacement de « 12 mois » par « cinq ans ».
- 2. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1903, du suivant :
- « 1903.1. Dans les 30 jours du début du bail, le locateur est tenu de l'inscrire au registre des loyers. Le bail est inscrit au registre par la transmission d'un avis accompagné d'une copie du bail au registraire des loyers. Cet avis identifie le locateur et indique, notamment, la désignation des lieux loués, la date du début du bail et le loyer. Si le loyer fait l'objet d'une demande de fixation, celleci doit également être indiquée dans l'avis. Si les lieux loués sont aliénés, le nouveau locateur doit transmettre au registraire des loyers, dans les 10 jours de cette aliénation, un avis de changement de locateur. ».
- 3. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1945, du suivant :
- « 1945.1. Dans les 30 jours de l'entrée en vigueur d'une modification du loyer, le locateur doit transmettre un avis de mise à jour du loyer au registraire des loyers. Cet avis indique le nouveau loyer, la date de son entrée en vigueur et si le loyer a fait l'objet d'une fixation de loyer en vertu des articles 1947 ou 1950. Le locateur peut indiquer les motifs justifiant la modification du loyer qui n'a pas été fixé par le tribunal. ».

LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

- 4. L'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant : « 5° de rendre accessible sur son site Internet le registre des loyers. ».
- 5. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 107, du chapitre suivant :
- « CHAPITRE V.1
- « REGISTRAIRE DES LOYERS
- « 107.1. Le président du Tribunal désigne parmi les membres du personnel du Tribunal un registraire des loyers chargé de la tenue du registre des loyers.

Le registre des loyers est public et sa consultation est gratuite.

Pour chaque lieu loué pour lequel un bail est inscrit, les renseignements suivants sont indiqués:

- 1º la désignation des lieux loués;
- 2º le nom du locateur;
- 3º le loyer convenu ou fixé par le tribunal;
- 4° les loyers payés au cours des cinq dernières années et les périodes pendant lesquelles ils ont été en vigueur;
- 5° les motifs inscrits par le locateur sur un avis pour justifier la modification du loyer, le cas échéant.

Le registre doit identifier les loyers qui ont fait l'objet d'une fixation par le tribunal.

« 107.2. Le registraire vérifie si les avis transmis contiennent tous les renseignements requis et s'ils sont présentés dans la forme et selon les modalités prescrites.

Il refuse tout avis qui ne contient pas les renseignements requis ou qui n'est pas présenté dans la forme ou selon les modalités prescrites. Il informe le locateur de ses motifs et, si les circonstances s'y prêtent, il peut lui permettre d'apporter les corrections requises.

- « 107.3. Le registraire peut radier du registre tout renseignement inscrit depuis plus de cinq ans. ».
- 6. L'article 108 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 7° établir des normes portant sur la présentation des avis, la tenue du registre des loyers, les modalités de consultation et la durée de conservation des avis ainsi que les autres règles nécessaires à la mise en œuvre et au fonctionnement de ce registre, y compris les tarifs applicables. ».

5 7. L'article 113 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, après « 1899, », de « 1903.1, »;

2° par l'insertion, après « 1935 », de « , 1945.1 ».

8. L'article 114 de cette loi est modifié par le remplacement de « une formule ou » par « une formule, un avis ou ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

9. Dans les six mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, un locateur doit inscrire au registre des loyers tout bail de logement en vigueur auquel il est partie.

Le bail est inscrit au registre par la présentation d'un avis indiquant les renseignements suivants:

1° la désignation des lieux loués;

2° le loyer convenu entre les parties et la date de son entrée en vigueur;

3° les loyers payés au cours des cinq ans précédant le début du bail ou, s'il y a eu aliénation des lieux loués durant cette période, les loyers payés depuis l'acquisition des lieux loués par le locateur.

10. La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi). »

River

San a An 3236 And. 37.2

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

SOUS-AMENDEMENT

Article 37.2

Modifier l'amendement créant l'article 37.2 du projet de loi en retirant, au premier paragraphe du premier alinéa, le mot « majoritairement », et en remplaçant, au premier paragraphe du sixième alinéa, le chiffre « 30 » par le chiffre « 45 ».

L'article tel qu'amendé se lirait ainsi :

ARTICLE 37.2

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 37.2. Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :
- 1° le projet est composé **majoritairement** de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) et le (indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi).

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité,

- 2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
 - 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de la quelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

- 1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les-30 45 jours suivant la réception de la résolution;
- 2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;
- 3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;
- 4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Sama Amzer36 Art.37.2 (South)

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article.

Une municipalité doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu au présent article pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu du premier alinéa.

Le rapport doit :

- 1° faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;
- 2° indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;
- 3° mentionner toute demande d'exercer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'à pas donné lieu à une autorisation.

Le rapport est déposé en séance du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, au plus tard le 1^{er} avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte. Lors de cette séance, un membre du conseil ou un fonctionnaire de la municipalité doit décrire l'objet du rapport. Le rapport est transmis dès que possible au ministre responsable de l'habitation et publié sur le site Internet de la municipalité ou, si elle n'en a pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien. ».

COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.2, lequel permettrait aux municipalités locales d'autoriser, à certaines conditions, un projet d'habitation qui déroge à ses règlements d'urbanisme.

Ce pouvoir exceptionnel serait limité à une période de cinq ans suivant la sanction de la loi.

Pour être admissible à une dérogation, un projet d'habitation de rait nécessairement comprendre la construction d'au moins trois logements et être situé dans un lieu respectant les conditions prévues par la loi.

Le pouvoir pourrait être exercé par toute municipalité afin de permettre un projet composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des étudiants.

Dans le cas d'une municipalité dont le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3%, il pourrait également être exercé afin de permettre tout autre projet d'habitation respectant les conditions prévues par la loi.

Sama Ann aus And. 372 (South)

Une résolution autorisant une demande de dérogation serait assujettie à des règles procédurales particulières comprenant une consultation publique et une analyse de conformité au schéma d'aménagement et de développement.

Une municipalité qui se prévaudrait de ce pouvoir exceptionnel serait tenue de produire et de diffuser un rapport annuel pour faire état de son utilisation.

Samb Ar 236 Art 312

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

L'amendement introduisant l'article 37.2 du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 2° du premier alinéa, la phrase suivante :

« Le projet ne doit pas déroger de plus de 100% des normes de densité et de hauteur prévues à la règlementation d'urbanisme. »

L'amendement se lirait comme suit :

Rijolik

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 37.2. Une municipalité locale peut, avant le (indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :
- 1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) et le (indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi). Le projet ne doit pas déroger de plus de 100% des normes de densité et de hauteur prévues à la règlementation d'urbanisme.

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

- 1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;
- 2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

Sam <u>b</u> Am <u>ax</u>36 Ad, 31.2 Cseuli)

- 2° si la municipalité\régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;
- 3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;
- dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article.

Une municipalité doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu au présent article pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu du premier alinéa.

Le rapport doit :

- faire état des autorisations àccordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;
- 2º indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;
- mentionner toute demande d'exelcer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'a pas donné lieu à une autorisation.

Le rapport est déposé en séance du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, au plus tard le 1^{er} avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte. Lors de cette séance, un membre du conseil ou un fonctionnaire de la municipalité doit décrire l'objet du rapport. Le rapport est transmis dès que possible au ministre responsable de l'habitation et publié sur le site Internet de la municipalité ou, si elle n'en a pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien. ».

Sams Amaria Ad.31.2

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

SOUS-AMENDEMENT

Article 37.2

À l'amendement créant l'article 37.2 du projet de loi, ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

«Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation doit produire un rapport sur l'évaluation de l'exercice du pouvoir prévu au présent article trois ans après son implantation.

Rydipe

Sand An 236 AA. 31.2

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

L'amendement introduisant l'article 37.2 du projet de loi est modifié dans le premier alinéa par le remplacement des mots « *cinq ans* » par « *trois ans* » au début de l'alinéa ainsi que dans le paragraphe 2°.

Detri M

L'amendement se lirait comme suit :

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

- « 37.2. Une municipalité locale peut, avant le (indiquer ici la date qui suit de trois ans celle de la sanction de la présente loi), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :
- 1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;
- 2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi) et le (indiquer ici la date qui suit de **trois ans** celle de la sanction de la présente loi).

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;

- 2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

- 1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;
- 2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;

Sam d Am 236 Av. 37.2 (Sorti)

- 3° la municipalité règionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;
- dans le cas où les règles applicables à une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté prévoient un recours devant la Commission municipale du Québec afin d'établir la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement, toute demande d'une personne habile à voter doit être transmise à la Commission dans les 15 jours qui suivent la publication de l'avis public par la municipalité et la Commission doit donner son avis dans les 30 jours qui suivent l'expiration de ce délai.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article.

Une municipalité doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu au présent article pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu du premier alinéa.

Le rapport doit :

- 1º faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;
- 2º indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;
- mentionner toute demande d'exercer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'a pas donné lieu à une autorisation.

Le rapport est déposé en séance du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, au plus tard le 1^{er} avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte. Lors de cette séance, un membre du conseil ou un fonctionnaire de la municipalité doit décrire l'objet du rapport. Le rapport est transmis dès que possible au ministre responsable de l'habitation et publié sur le site Internet de la municipalité ou, si elle n'en a pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien. ».

AMENDEMENT ARTICLE <u>31.</u>2

L'amendement coté Am <u>ax</u> a été <u>adapté</u>.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am <u>36</u>

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 7 (modifiant l'article 1978 du Code civil du Québec)

À l'article 7 du projet de loi, modifiant l'article 1978 du Code civil du Québec, supprimer le troisième alinéa ajoutant l'article 1978.2.

L'article, tel qu'amendé se lirait ainsi :

7. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1978, de la sous-section suivante :

« §8.1. — De la cession du bail

« 1978.1. Lorsque l'avis de cession prévu à l'article 1870 concerne un bail de logement, il doit indiquer la date de cession prévue par la locataire.

« 1978.2. Le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail peut refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux visé au premier alinéa de l'article 1871. Le bail est alors résilié à la date de cession indiquée dans l'avis transmis par le locataire. ».

Commentaire:

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 7 (ajoutant une sous-section après l'article 1978 du Code civil du Québec)

À l'article 7 du projet de loi, modifier l'article 1978.2 du code par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque le taux d'inoccupation de la municipalité où se situe le logement est en bas de 3%. »

L'article tel qu'amendé se lirait ainsi :

7. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1978, de la sous-section suivante :

« §8.1. — De la cession du bail

« 1978.1. Lorsque l'avis de cession prévu à l'article 1870 concerne un bail de logement, il doit indiquer la date de cession prévue par le locataire.

« 1978.2. Le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail peut refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux visé au premier alinéa de l'article 1871. Le bail est alors résilié à la date de cession indiquée dans l'avis transmis par le locataire. »

«Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque le taux d'inoccupation du secteur où se situe le logement est en bas de 3%. »

Commentaire: En pleine crise du logement, abolir la notion de motif sérieux pour refuser une cession de bail va à l'encontre du droit au maintien en logement et à l'esprit de la Charte québécoise en matière de discrimination au logement.

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 7

L'article 7 du projet de loi, modifiant l'article 1978.2 du Code civil du Québec, est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque le cessionnaire est âgé de 65 ans ou plus, et a un revenu égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1). »

L'article, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

7. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1978, de la sous-section suivante :

« §8.1. — De la cession du bail

« 1978.1. Lorsque l'avis de cession prévu à l'article 1870 concerne un bail de logement, il doit indiquer la date de cession prévue par le locataire.

« 1978.2. Le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail peut refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux visé au premier alinéa de l'article 1871. Le bail est alors résilié à la date de cession indiquée dans l'avis transmis par le locataire. »

« Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque le cessionnaire est âgé de 65 ans ou plus, et a un revenu égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1). »

Commentaire:

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 7 (ajoutant une sous-section après l'article 1978 du Code civil du Québec)

À l'article 7 du projet de loi, modifier l'article 1978.2 du code par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une cession de bail qui est prévue entre des membres d'une même famille. »

L'article, tel qu'amendé, se lirait ainsi:

7. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1978, de la sous-section suivante :

« §8.1. — De la cession du bail

« 1978.1. Lorsque l'avis de cession prévu à l'article 1870 concerne un bail de logement, il doit indiquer la date de cession prévue par le locataire.

« 1978.2. Le locateur qui est avisé de l'intention du locataire de céder le bail peut refuser d'y consentir pour un motif autre qu'un motif sérieux visé au premier alinéa de l'article 1871. Le bail est alors résilié à la date de cession indiquée dans l'avis transmis par le locataire. »

«Le premier alinéa ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une cession de bail qui est prévue entre des membres d'une même famille. »

Commentaire:

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

Article 7.7 (Article 1988 du Code civil du Québec)

Insérer après l'article 7.6.1 du projet de loi le suivant :

« 7.7. L'article 1988 de ce code est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant:

« Il en est de même du locataire d'un logement à loyer modeste au sens de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). » »

L'article se lirait comme suit :

« 1988. Lorsqu'un logement à loyer modique est attribué à la suite d'une fausse déclaration du locataire, le locateur peut, dans les deux mois où il a connaissance de la fausse déclaration, demander au tribunal la résiliation du bail ou la modification de certaines conditions du bail si, sans cela, il n'aurait pas attribué le logement au locataire ou l'aurait fait à des conditions différentes.

Il en est de même du locataire d'un logement à loyer modeste au sens de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8.) »

Rydik

San a Am 25 Asto.5.1

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

Modifier l'amendement créant l'article 0.5.1 en remplaçant les mots « les droits et les recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947 et contenir toute mention prescrite par règlement » par « le droit du locataire de refuser une augmentation et de demeurer dans son logement ».

COMMENTAIRE

Cet amendement a pour but de clarifier celui proposé par le gouvernement. Si l'inclusion du libellé des articles 1945 et 1947 est un pas dans la bonne direction, il demeure que, dans un souci de vulgarisation juridique et de clarté pour le locataire peu informé, l'usager d'un vocabulaire clair est primordial. De cette manière, le locataire qui fait face à un avis qui ne prévoit pas le délai de refus et/ou l'option de rester saura qu'il a des droits à faire valoir.

L'amendement 0.5.1 tel qu'il se lirait :

Insérer, après l'article 0.4.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 0.5.1. L'article 1943 de ce code est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « L'avis », de « doit indiquer les droits et les recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947 et contenir toute mention prescrite par règlement le droit du locataire de refuser une augmentation et de demeurer dans son logement. Il ».

L'article 1943 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1943. L'avis de modification qui vise à augmenter le loyer doit indiquer en dollars le nouveau loyer proposé, ou l'augmentation en dollars ou en pourcentage du loyer en cours. Cette augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par le tribunal, si ce loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision.

L'avis <u>doit indiquer le droit du locataire de refuser une augmentation et de demeurer dans son logement.</u> Il doit, de plus, indiquer la durée proposée du bail, si le locateur propose de la modifier et le délai accordé au locataire pour refuser la modification proposée.

San 4 Am 35 Asto.5.1

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

Modifier l'amendement créant l'article 0.5.1 en ajoutant, à la fin :

«, et par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« L'avis qui ne contient pas la mention prévue au deuxième alinéa est nul de nullité absolue. »

COMMENTAIRE

Cet amendement a pour but de s'assurer que l'avis qui ne respecterait pas l'article 1943 soit inopposable au locataire, et ce peu importe les circonstances. Il importe de souligner qu'à l'heure actuelle, un avis qui ne contient pas les droits garantis par les articles 1945 et 1947 (tel que le droit de refuser l'augmentation et de demeure dans le logement, ou bien le délai de refus) ne sera pas automatiquement frappé de nullité. Bien au contraire, la jurisprudence indique clairement qu'un avis non-conforme ne sera frappé de nullité que si le locataire visé par l'avis subie un préjudice. Ainsi, il n'est pas rare qu'un locataire qui réussit à mobiliser ses droits et à attaquer la validité de l'avis ne se fasse opposer cette absence de préjudice par le Tribunal.

L'article 1943 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1943. L'avis de modification qui vise à augmenter le loyer doit indiquer en dollars le nouveau loyer proposé, ou l'augmentation en dollars ou en pourcentage du loyer en cours. Cette augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par le tribunal, si ce loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision.

L'avis doit indiquer les droits et les recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947 et contenir toute mention prescrite par règlement. Il doit, de plus, indiquer la durée proposée du bail, si le locateur propose de la modifier et le délai accordé au locataire pour refuser la modification proposée.

L'avis qui ne contient pas la mention prévue au deuxième alinéa est nul de nullité absolue.

Projet de loi nº <u>21</u>

AMENDEMENT

ARTICLE 25.1

L'amendement coté Am be a été a dopte.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 25

Am bf. Axt (.1.2

Projet de loi n°31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT- Article 1.2

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, le suivant :

1.1.2.1 L'article 1959.1 de ce code est modifié par le remplacement :

1º au premier alinéa, de « 70 ans » par « 67 ans »;

2º au premier paragraphe du deuxième alinéa, de « 70 ans » par « 67 ans »;

3º au deuxième paragraphe du deuxième alinéa, de « 70 ans » par « 67 ans »;

4° au troisième paragraphe du deuxième alinéa, après « âgé de », de « 70 ans » par « 67 ans » et, après « de moins de », de « 70 ans » par « 67 ans ».

L'article 1959.1, tel qu'amendé, se lirait ainsi :

« 1959.1. Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locateure lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans 67 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins dix ans et a un revenu égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique se lon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1° il est lui-même âgé de 70 ans 67 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;

2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans 67 ans ou plus;

3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans 67 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire agé de moins de 70 ans 67 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique. »

Am.32 Art.12.2

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 12.2

Insérer, après l'article 12.1 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

- « **12.2.** La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :
- « 91.4. Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation, visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil.

La Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15) ne s'applique pas à une aide accordée en vertu du premier alinéa. ». ».

retine m

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE **D'HABITATION**

ARTICLE 12.3

Insérer, après l'article 12.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 12.3. L'article 101 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « et 88, à l'article 91 », par « , 88, 91 et 91.4 ». ».

COMMENTAIRE

Adopt the retricipan Cet amendement propose de modifier l'article 101 de la Loi sur les compétences municipales afit de permettre à une municipalité régionale de comté d'accorder une aide visée à l'article 91.4 de cette loi, proposé par l'article 12.2 du projet de loi tel qu'amendé.

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 31.5 (modifiant l'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer, après l'article 31.4 du projet de loi, le suivant :

- 31.5 Modifier l'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement par l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :
- « 5° d'archiver et de divulguer, pour chaque lieu loué pour lequel un bail est inscrit, les renseignements inscrits à la section G qui apparaît à l'annexe 1 et 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitreT-15.01, r. 3). »

L'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, tel qu'amendé, se lirait comme suit :

- « 5. Le Tribunal exerce la compétence qui lui est conférée par la présente loi et décide des demandes qui lui sont soumises. Il est en outre chargé:
- 1° de renseigner les locatèurs et les locataires sur leurs droits et obligations résultant du bail d'un logement et sur toute matière visée dans la présente loi;
- 2° de favoriser la conciliation entre locateurs et locataires;
- 3° de faire des études et d'établir des statistiques sur la situation du logement;
- 4° de publier périodiquement un recigeil de décisions rendues par les membres du Tribunal;
- 5° d'archiver et de divulguer, pour chaque lieu loué pour lequel un bail est inscrit, les renseignements inscrits à la section G qui apparaît à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre T-15.01, r. 3). »

Ambj Ad. 31.5

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 31.3 (article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer, après l'article 31 du projet de loi, le suivant:

31.3 Modifier l'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant:

«5° d'archiver et de divulguer, pour chaque lieu loué pour lequel un bail est inscrit, les renseignements inscrits à la section G qui apparaît à l'annexe 1 et 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre T-15.01, r. 3).

L'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, tel qu'amendé, se lirait comme suit :

« 5. Le Tribunal exerce la compétence qui lui est conférée par la présente loi et décide des demandes qui lui sont soumises.

Il est en outre chargé:

- 1° de renseigner les locateurs et les locataires sur leurs droits et obligations résultant du bail d'un logement et sur toute matière visée dans la présente loi;
- 2° de favoriser la conciliation entre locateurs et locataires;
- 3° de faire des études et d'établir des statistiques sur la situation du logement;
- 4° de publier périodiquement un recueil de décisions rendues par les membres du Tribunal.
- 5° d'archiver et de divulguer, pour chaque lieu loué pour lequel un bail est inscrit, les renseignements inscrits à la section G qui apparaît à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire (chapitre T-15.01, r. 3).

4m<u>bK</u> A人 1.2

Projet de loi n° 31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.2

(modifiant l'article 1938 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 1.1 du projet de loi, le suivant:

L'article 1938 de ce code est modifié par l'ajout après le premier alinéa du suivant

« Une personne qui, sans être nommée au premier alinéa, habite avec le locataire depuis au moins 12 mois a également droit au maintien dans les lieux selon les mêmes modalités. »

Right por

L'article 1938 du code, tel qu'amendé, se lirait comme suit :

« L'époux ou le conjoint uni civilement d'un locataire ou, s'il habite avec ce dernier depuis au moins six mois, son conjoint de fait, un parent ou un allié, a droit au maintien dans les lieux et devient locataire si, lorsque cesse la cohabitation, il continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois de la cessation de la cohabitation.

Une personne qui, sans être nommée au premier alinéa, habite avec le locataire depuis au moins 12 mois a également droit au maintien dans les lieux selon les mêmes modalités.

La personne qui habite avec le locataire au moment de son décès a le même droit et devient locataire, si elle continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois du décès; cependant, si elle ne se prévaut pas de ce droit, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut dans le mois qui suit l'expiration de ce délai de deux mois, résilier le bail en donnant au locateur un avis d'un mois. Dans tous les cas, la personne qui habitait avec le locataire au moment de son décès, le liquidateur de sa succession ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail. »

COMMENTAIRE:

L'amendement vise à garantir à un colocataire ou à toute personne habitant depuis au moins 12 mois le droit au maintien dans les lieux, au même titre que les autres catégories de personne déjà nommées dans le premier alinéa de l'article 1938.

Am **b 1**Article **0.9**(1904)

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION PROJET DE LOI N° 31

Article 0.9 (Article 1904.1 du Code civil du Québec)

Insérer après l'article 0.8 du projet de loi, l'article suivant :

« 0.9. Ajouter, après l'article 1904 du Code civil du Québec, le suivant :

« 1904.1 Le locateur peut exiger un dépôt de garantie au locataire propriétaire d'un animal de compagnie à la signature du bail ou à l'adoption d'un animal. Ce dépôt de garantie ne peut excéder un mois de loyer.

Le locataire est tenu, à la fin du bail, de remettre le bien dans l'état où il l'a reçu. Si le locateur constate que l'état du logement lui convient, il doit remettre le dépôt de garantie au locataire.

À défaut de contrevenir à l'alinéa précédent, le locateur peut conserver ce dépôt de garantie. » »

Retir per

Ambon Ad. 1.1

Projet de loi nº 31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.1

(modifiant l'article 1938 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 1 du projet de loi, le suivant :

- 1.1. L'article 1938 de ce code est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, du suivant
- « Une personne qui, sans être nommée au premier alinéa, habite avec le locataire depuis au moins 24 mois a également droit au maintien dans les lieux selon les mêmes modalités. »

Ristife

L'article 1938 du code, tel qu'amendé, se lirait comme suit :

« L'époux ou le conjoint uni civilement d'un locataire ou, s'il habite avec ce dernier depuis au moins six mois, son conjoint de fait, un parent ou un allié, a droit au maintien dans les lieux et devient locataire si, lorsque cesse la cohabitation, il continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois de la cessation de la cohabitation.

Une personne qui, sans être nammée au premier alinéa, habite avec le locataire depuis au moins 24 mois a également droit au maintien dans les lieux selon les mêmes modalités.

La personne qui habite avec le locataire au moment de son décès a le même droit et devient locataire, si elle continue d'occuper le logement et avise le locateur de ce fait dans les deux mois du décès; cependant, si elle ne se prévant pas de ce droit, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut dans le mois qui suit l'expiration de ce délai de deux mois, résilier le bail en donnant au locateur un avis d'un mois. Dans tous les cas, la personne qui habitait avec le locataire au moment de son décès, le liquidateur de sa succession ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail. »

COMMENTAIRE:

L'amendement vise à garantir à un colocataire ou à toute personne habitant depuis au moins 24 mois le droit au maintien dans les lieux, au même titre que les autres catégories de personne déjà nommées dans le premier alinéa de l'article 1938.

Am<u>ba</u> Ad. 31.4

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.4 (Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 37.3 du projet de loi, le suivant :

37.4. Insérer, après l'article 2000 du Code civil, ce qui suit :

« IV. — Du bail d'un logement en résidence privée pour aînés

2000.1. Le locateur doit utiliser les formulaires du Tribunal administratif du logement pour l'avis d'augmentation du loyer et pour la réponse du locataire.

Le locateur doit aussi établir, par règlement, une grille de prix pour les services personnels destinés à ses locataires. »

Ryde He

Commentaire:

Les aînés résidant dans les résidences privées pour aînés constituent une population vulnérable nécessitant un encadrement juridique spécifique pour leur bail. Une section dédiée aux baux entre une RPA et ses résidents encadrerait tous les aspects des baux et de ses renouvellements en établissant des règles de base afin de lutter contre la maltraitance, tant financière que psychologique, que subissent de nombreuses personnes âgées vivant en RPA.

San a Am 49 Ad. 38

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 38

À l'article 38, tel qu'amendé, insérer, à la fin, l'alinéa suivant :

« Les premiers règlements mentionnés aux premiers et deuxièmes alinéas doivent faire l'objet d'une étude par la commission compétente de l'Assemblée nationale avant son adoption par le gouvernement. »

L'article 38 tel qu'il se lirait :

- « 38. Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :
- 1° de celles de l'article 0.5.1, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1943 du Code civil, tel que modifié par l'article 0.5.1 de la présente loi;
- 2° de celles des articles 17.3 à N.5, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 de la présente loi;
- 3° de celles des premiers et deuxièmes alinéas de l'article 37.3, qui entrent en vigueur le (indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi).
- « Les premiers règlements mentionnés aux premiers et deuxièmes paragraphes doivent faire l'objet d'une étude par la commission compétente de l'Assemblée nationale avant son adoption par le gouvernement. »