



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le mardi 22 octobre 2019 — Vol. 45 N° 36**

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (20)

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

---

**2019**

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

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

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

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

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

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

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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

**Commission de l'aménagement du territoire**

**Le mardi 22 octobre 2019 — Vol. 45 N° 36**

**Table des matières**

Étude détaillée (suite)

1

**Intervenants**

M. Simon Allaire, vice-président

Mme Andrée Laforest

Mme Lise Thériault

Mme Monique Sauvé

Mme Marie-Claude Nichols

\* M. Patrick Simard, Régie du logement

\* Témoin interrogé par les membres de la commission



Le mardi 22 octobre 2019 — Vol. 45 N° 36

**Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (20)**

*(Quinze heures vingt-deux minutes)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Donc, je demande à tous et à toutes de prendre quelques instants pour fermer la sonnerie de nos nombreux appareils électroniques, s'il vous plaît.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 16, Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal. C'est quand même assez long à lire. C'était la première fois que j'avais la chance de le faire.

Alors, allons-y. M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements, s'il vous plaît?

**Le Secrétaire :** Oui, M. le Président. M. Bussière (Gatineau) est remplacé par Mme Foster (Charlevoix—Côte-de-Beaupré); M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par M. Poulin (Beauce-Sud); M. Kelley (Jacques-Cartier) est remplacé par Mme Sauvé (Fabre); et Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Nadeau-Dubois (Gouin).

**Étude détaillée (suite)**

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, M. le secrétaire. Alors, je vous rappelle que l'étude de l'amendement introduisant l'article 38.1 et des articles 60, 80 et 87 sont actuellement suspendus.

Lors de l'ajournement de nos travaux, les échanges portaient sur un amendement de la ministre, donc, à l'article 91. Donc, à ce stade-ci, est-ce qu'il y a des interventions concernant cet amendement?

Et, avant de céder le droit de parole, laissez-moi vous donner, justement, les temps restants. Donc, à la députée d'Anjou—Louis-Riel, il vous reste 10 min 20 s, et la députée de Fabre, il vous reste 16 min 55 s. Alors, voilà. Vous, il vous reste 100 % de votre temps, oui. Donc, je cède la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Je suis convaincue que vous allez bien diriger nos travaux, comme il se doit, M. le Président. Je vais essayer de faciliter votre tâche, évidemment, ne soyez pas inquiet. Donc, je vais continuer de m'adresser à vous, mais je suis convaincue que la ministre écoute ce que nous disons aussi.

Donc, évidemment, l'amendement qui a été déposé par la ministre l'a été suite aux représentations que l'opposition officielle a faites, M. le Président. Parce que, dans l'article que nous avons devant nous, ce qui est proposé par la ministre, c'est qu'un membre du tribunal peut décider qu'un rapport signé par un médecin, un policier, un pompier ou une personne désignée en vertu du premier alinéa... Donc, on a fait des représentations à la ministre en disant : Oui, mais il peut aussi y avoir des choses qui ne sont pas des rapports.

Donc, la ministre a entendu l'argumentaire que nous lui avons fait part, et c'est pour ça qu'elle a accepté de déposer un amendement, qui est tout à son honneur, d'ailleurs, où, après le mot «qu'un rapport», on puisse voir «ou tout autre document», parce que je pense que l'important, c'est qu'on puisse faire en sorte que les documents autres qu'un rapport peuvent être admis en preuve aussi. Évidemment, ça peut être une photo aussi, ce qui peut ne pas faire partie d'un rapport. Donc, évidemment, j'imagine que, lorsqu'on dit ici «ou tout autre document», on pourrait accepter aussi une photo, puisque c'est un document, une photo.

Donc, je veux juste... pour les biens de l'enregistrement, si la ministre peut me confirmer que, dans son «tout autre document», ça vise aussi une photo qui aurait pu être prise.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement à l'article 91? Il n'y a pas d'autre intervention? Mme la ministre.

**Mme Laforest :** En fait, oui, c'est accepté en autant que ce soit signé, si la photo est bien signée, expliquant le document et de qui ça vient.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée.

**Mme Thériault :** Donc, ce qui veut dire que ça pourrait être, exemple, une photo prise par un inspecteur qui constate de visu qu'il y a quelque chose, et que la photo pourrait être une pièce complémentaire supplémentaire et non pas

nécessairement partie intégrante d'un rapport, du moment qu'elle est signée par la personne qui l'a prise ou qui constate vraiment que ça a été pris sur les lieux où l'inspection a été faite, exemple, si c'était quelque chose par rapport à une inspection, visuelle, j'entends bien.

**Mme Laforest** : Exact.

**Le Président (M. Allaire)** : Ça va? D'autres interventions à ce stade-ci?

**Mme Thériault** : Bien, sur l'amendement comme tel, je pense que c'est correct, M. le Président. Par contre, dans l'article, je vais avoir d'autres questionnements.

**Le Président (M. Allaire)** : Nous y reviendrons. Donc, ce que je comprends, c'est qu'on serait prêt à procéder à la mise aux voix, s'il n'y a pas d'autre intervention, de l'amendement. Parfait. Donc, est-ce que l'amendement proposé à l'article 11 est adopté?

**Mme Laforest** : Oui, adopté.

**Le Président (M. Allaire)** : Pardon. Juste pour rectifier, donc, on me dit à l'article 92. C'est bien ça?

**Mme Laforest** : 91.

**Le Président (M. Allaire)** : 91. Ce n'est pas ce que j'ai dit?

**Une voix** : 11.

**Le Président (M. Allaire)** : Ah! pardon. Donc, est-ce qu'il est adopté?

**Mme Laforest** : Oui, adopté.

**Mme Thériault** : L'amendement, oui.

**Le Président (M. Allaire)** : Adopté tel qu'amendé. Donc, on revient à l'article 91 amendé. Donc, je cède la parole à Mme la députée de Louis-Riel.

**Mme Thériault** : Merci, M. le Président. Vous savez, lorsqu'on a eu la discussion sur le fait qu'on avait eu de la représentation des gens qui disaient : Oui, mais nous, on aime ça si on est capables d'interroger les témoins... parce que c'est la façon de faire présentement, où on comprend qu'un médecin, un pompier, un policier, un inspecteur qui a eu à faire une intervention quelque part dans une cause quelconque, peu importe le type de cause, là, je ne veux pas nécessairement pointer une cause... ce qui fait que ces professionnels-là, présentement, peuvent être assignés à aller au tribunal pour faire état de ce qu'ils ont vu.

Je comprends parfaitement que des fois, au niveau des pompiers, les policiers, les médecins, ce n'est pas toujours évident que ces gens-là soient là pour être capables de détailler une preuve. Exemple, bon, si je vous donne un exemple, dans le cas de violence conjugale, je comprends que, sur le rapport de police, le policier peut avoir constaté que ça peut être une cause juste pour justifier le déménagement de madame, ou de monsieur, ou de la personne qui subit la violence conjugale et mettre fin au bail. Donc, je pense que ça va faciliter le travail du tribunal. J'en suis, je suis d'accord.

Par contre, là où je m'interroge, c'est qu'on décline nommément un médecin, un policier, un pompier ou une personne désignée, là, O.K., avec un rapport d'inspection, et, si on prend la peine de dire «un médecin», c'est parce que le médecin peut avoir fait, exemple, une prescription de cannabis, n'est-ce pas? Ça pourrait être une possibilité, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire)** : Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant...

**Mme Thériault** : Parce qu'on désigne un médecin.

**Mme Laforest** : Mais là, attendez, là, parce que... Attendez. Au niveau du cannabis, moi, j'ai une petite interrogation. Est-ce qu'on peut suspendre...

**Le Président (M. Allaire)** : Oui. Je suspends les travaux quelques instants, s'il vous plaît.

*(Suspension de la séance à 15 h 29)*

*(Reprise à 15 h 31)*

**Le Président (M. Allaire)** : Nous sommes donc prêts à reprendre les travaux. Je cède la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. En fait, je me posais la question, puis, dans le paragraphe, à la fin, on l'avait, à la fin de l'article 91, parce que c'est bien écrit : «Toutefois, une partie peut requérir la présence du médecin, du policier, du pompier [ou] de la personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou de l'inspecteur à l'audition, mais, si le tribunal estime que la production du rapport eût été suffisante, il peut condamner cette partie — na, na, na — des frais [et] il fixe le montant.» Parce que ce que je voulais savoir, c'est que, si la preuve ne fait pas... parce que là vous parlez du cannabis. Est-ce qu'on pourrait exiger, par exemple, que le médecin vienne assister? Et, oui, c'était ma question. Alors, oui, on a répondu à ma question. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Oui. M. le Président, vous savez, j'ai pris la peine de dire, la dernière fois qu'on s'est réunis, que la Loi sur la Régie du logement, ça fait des années qu'on ne l'a pas touchée, surtout qu'elle est dans le Code civil, puis ça risque de prendre quelques années avant qu'on retouche. Mais tous les gens, tous les parlementaires qui étaient ici à la dernière législation, on n'aurait jamais pensé, voilà cinq ans, exemple, qu'on légiférerait pour le cannabis, n'est-ce pas? Bon, on est en train de le faire.

Là, vous allez voir où est-ce que je m'en vais, M. le Président. C'est que, dans la loi, on est en train d'écrire «un médecin, un policier, un pompier». Donc, on désigne nommément des gens, et j'ai juste peur que le médecin, ça soit trop restrictif. Je m'explique. C'est que présentement il y a un projet de loi qui est devant l'Assemblée nationale, où les superinfirmières peuvent donner des prescriptions et elles pourraient très bien donner une prescription de cannabis médical à quelqu'un, et la loi va prévoir que ce soit un médecin obligatoirement.

Donc, je pense qu'il serait correct, M. le Président, pour être dans la même lignée de ce qu'on a fait, que ça pourrait être une personne membre d'un ordre professionnel médical, d'un corps médical, parce que ce n'est pas nécessairement... Tu sais, ça pourrait être un autre professionnel de la santé, qui n'est pas nécessairement médecin. Donc, j'ai juste besoin qu'on ait peut-être un petit peu plus de marge de manoeuvre parce que je suis convaincue que... oui, les médecins, c'est correct, là, mais c'est parce qu'il y a des prescriptions qui se font aussi par des superinfirmières. Il y a des prescriptions qui sont remplies par des pharmaciens. Ça fait qu'il me semble juste que, dans la formulation...

On devrait avoir un amendement, M. le Président, pour permettre à ce que ce soit un corps médical peut-être plus large que juste un médecin, parce que la réalité, c'est qu'aujourd'hui... pas aujourd'hui, je ne peux pas présumer que la loi sera adoptée pour les pouvoirs des superinfirmières, mais la réalité, c'est que les superinfirmières vont pouvoir en faire, des prescriptions de pot médical. Donc, je me dis : Bien, on fait quoi dans ce cas-là? Ça fait que je veux juste le prévoir, parce qu'un coup qu'on va avoir écrit juste «médecin», ce n'est pas assez. Donc, dans le but de bonifier le projet de loi, vous voyez, il faut être capable...

Puis je l'ai déjà dit ici puis je vais le répéter, M. le Président, nous, notre devoir, comme législateurs, c'est de voir les différentes possibilités qui s'offrent à nous. Puis c'est vrai qu'on n'est pas devins, mais on a des choses qui arrivent, qu'on ne peut pas prévoir aujourd'hui, mais celle-là, elle est prévisible, d'autant plus que la loi, elle est déjà déposée à l'Assemblée nationale. Bien, il pourrait y avoir aussi d'autres professionnels de la santé, sans que ce soit nécessairement un médecin, qui peuvent donner un rapport. Exemple, un psychoéducateur qui n'est pas nécessairement médecin, un travailleur social qui n'est pas nécessairement médecin. Donc, j'aimerais... parce que je suis convaincue que les gens à la régie comprennent exactement ce que je veux dire, et que la ministre aussi.

Donc, je pourrais préparer un amendement, mais on pourrait aussi suspendre, le temps que les gens de la régie préparent un amendement, pour que ça soit adéquat et que ça puisse bien représenter la pensée que j'ai, M. le Président, parce que mon souci, et je pense que je le répète, c'est important, c'est qu'on doit, nous, comme législateurs, prévoir d'autres possibilités. Et si on ne rouvre pas la loi avant cinq ans, bien, ça veut dire que pendant cinq ans ou quatre ans et demi, si les superinfirmières... le projet de loi est adopté au mois de décembre qui s'en vient, bien, ça veut dire que pendant toutes les prochaines années, on ne pourra pas admettre les documents signés par les superinfirmières en preuve, seulement qu'un document signé par un médecin. Donc, je lance la perche du côté ministériel, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 91, tel qu'amendé? Est-ce qu'il y a d'autres interventions à ce stade-ci? Oui?

**Mme Laforest :** Bien, en fait, j'aurais une précision...

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la ministre, allez-y.

**Mme Laforest :** ...mais c'est correct parce que... par rapport à votre questionnement au niveau des superinfirmières, je trouvais ça vraiment intéressant, mais c'était justement bien indiqué que c'était un pompier ou toute personne désignée. Alors, la personne désignée, c'est la personne qui va justement... le régisseur va décider quelle personne pourra être désignée pour accepter les documents, en fait, qui sont importants pour régler la cause. Alors, on l'avait ici également dans l'article, mais c'est un très bon point. C'est bon.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui, je comprends. Je pense que ce serait peut-être plus sage, par exemple, de se donner un pouvoir réglementaire pour que la régie puisse faire une liste des personnes désignées, M. le Président. Parce qu'honnêtement, là,

on dit «une personne désignée»... Moi, ce que je veux éviter, là, c'est qu'il y ait de la géométrie variable, il y a quelqu'un qui va accepter en preuve quelque chose, puis que l'autre régisseur ou le prochain juge ne le fera pas. Puis là, bien, quand je vois juste «la personne désignée», comme ça, j'ai un petit peu de problèmes. Puis quand on regarde, ici, on dit...

**Une voix :** ...

**Mme Thériault :** O.K. Parce que, quand ils font référence là-dedans à l'article 68, on dit que c'est «toute personne désignée selon l'article 68», mais, dans le 68, ce n'est pas ça qu'on dit.

**Le Président (M. Allaire) :** Je vais vous interrompre, Mme la députée d'Anjou, si ça ne vous dérange pas. Je crois qu'on veut suspendre les travaux quelques instants. J'ai l'impression qu'on va avoir quelque chose à vous proposer.

**Mme Thériault :** C'est beau. Parfait, ça me va.

**Le Président (M. Allaire) :** On suspend les travaux, s'il vous plaît. Merci.

*(Suspension de la séance à 15 h 37)*

*(Reprise à 15 h 59)*

**Le Président (M. Allaire) :** Nous sommes donc prêts à reprendre les travaux. À ce stade-ci, je comprends que, Mme la ministre, vous avez un amendement à proposer à l'article 91 qui est déjà amendé.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, pour reprendre les travaux, en fait... parce qu'on parlait, dans l'article 91, du terme «personne désignée» ou encore d'un rapport de médecin. On donnait comme exemple, justement les superinfirmières. Alors, on voulait commencer à trouver les meilleures personnes désignées, qui pourraient donner les billets, si je peux dire, quand on parle de personne désignée... Ça va se faire par règlement avec le Régie du logement pour désigner toutes les personnes aptes à justement fournir les bons documents.

Alors, qu'est-ce qu'on a fait, c'est qu'on a changé l'article, on a ajouté une phrase dans l'article, puis ça va se faire par règlement. On va ajouter, par règlement, une procédure qui va justement définir toutes les personnes qui vont pouvoir, quand on parle de personne désignée... Ça va se faire par règlement avec le Régie du logement pour désigner toutes les personnes aptes à justement fournir les bons documents.

• (16 heures) •

Alors, j'aimerais quand même relire l'article pour qu'on se resitue, tout le monde, à ce moment-là. Je vais relire le paragraphe, en fait. Alors, l'article 91, au paragraphe... «Un membre du tribunal peut décider qu'un rapport, ou tout autre document, signé par un médecin, un policier, un pompier ou une personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85 ou qu'un rapport d'inspection fait sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement [tienne] lieu de son témoignage.» Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Je cède la parole à Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, M. le Président. Donc, merci à Mme la ministre d'avoir bien saisi l'enjeu qui est devant nous. C'est parce qu'effectivement avec, comme je l'ai mentionné, le projet de loi qui a été déposé, maintenant, les superinfirmières vont pouvoir, entre autres, faire des prescriptions. C'est un document qui pourrait être requis, éventuellement, par un régisseur.

Donc, ce que je voulais m'assurer, c'était qu'on ne puisse pas avoir quelqu'un qui a un document... pourrait être admis en preuve et que ça ne le soit pas en bout de ligne parce que la loi ne le prévoyait pas. Donc, je trouve que la manière dont on le fait ici, c'est qu'on va pouvoir prévoir, dans le règlement de procédure qui sera adopté plus tard, que d'autres professionnels de la santé, exemple... Puis c'est parce que je veux juste qu'on l'entende puis qu'on l'enregistre pour que... éventuellement, quelqu'un peut se référer aux travaux de la commission, puis ils vont comprendre que ce qu'on a voulu faire, c'était de prévoir qu'il y avait d'autres personnes que les médecins qui pourraient signer des billets ou des prescriptions, comme les superinfirmières, ou un travailleur social pourrait remettre un rapport aussi, ou d'autres professionnels de la santé. Ça pourrait être un physiatre, qui n'est pas nécessairement un docteur, hein, n'est-ce pas?

Donc, c'est pour ça, moi, je voulais juste m'assurer qu'on puisse toucher d'autres professions médicales, parce qu'il faut toujours se rappeler que, lorsque la loi a été faite, à l'époque, il y avait des inspecteurs qui étaient prévus, qu'on n'a jamais eu finalement, puis on prévoit des médecins parce que, voilà 40 ans, bien, les médecins, ils faisaient office de tout, M. le Président, en fait. Donc, c'est sûr que c'était le notable du village, puis personne ne va remettre en cause. Aujourd'hui, avec la libéralisation des professions, avec la professionnalisation de différentes professions... avant, tu avais un psychiatre seulement. Aujourd'hui, tu as des psychologues, tu as des psychoéducateurs, tu as toutes sortes de professionnels, qui sont dans le domaine de la santé ou autre, avec qui on a fait des surspécialisations, les superinfirmières est un bon exemple aussi. Donc, ça permet vraiment de pouvoir aller chercher toute autre catégorie de personne.

Là où j'ai juste un petit point d'interrogation puis j'aimerais ça qu'on puisse répondre à ma question, les groupes qu'on a entendus en commission parlementaire disaient, et vous l'avez dans les commentaires, notamment, de la CORPIQ



et de l'APQ, où les gens disaient : Bien, nous, on veut éviter les prescriptions de complaisance, notamment un document qui pourrait être requis, et les gens demandaient à ce que ça soit membre d'un ordre professionnel du Québec. On n'a pas encore réglé cette question-là aussi.

Peut-être, justement, dans le règlement de la procédure, bien, je veux l'entendre, où on pourrait dire, par exemple... tu sais, parce qu'il ne faut pas que ça soit n'importe quel charlatan non plus, M. le Président, là, on comprend. Il faut que ce soient des gens qui sont membres d'un ordre professionnel. Je connais le professionnalisme du tribunal de la Régie du logement. Je n'ai aucun doute, moi, quant au travail rigoureux qui sera fait pour prévoir, par la procédure, une liste de personnes qui sont membres d'un ordre professionnel du Québec, mais aussi de la même manière qu'on a faite lorsqu'on parlait de la gratuité.

Il faut juste s'assurer que les gens qui sont limitrophes des autres provinces, exemple, les gens de Gatineau qui pourraient aller à Ottawa chercher une prescription médicale, pas nécessairement au niveau du cannabis, ça peut être autre chose, je le répète... et ça peut être la même chose qui est faite par quelqu'un qui demeure dans la Baie-des-Chaleurs qui va aller se faire soigner au Nouveau-Brunswick. Donc, je comprends qu'il faut prévoir des exceptions, mais, à mes yeux, une prescription qui serait faite par un médecin de la Colombie-Britannique, quand tu n'as pas vu ta personne puis que tu as fait une consultation médicale par Skype... parce que ça se fait présentement, c'est ça, la réalité, puis qu'il y a des gens qui se ramassent avec une prescription de cannabis médical alors qu'ils n'ont même jamais vu le médecin.

Donc, c'est sûr qu'il y a trouver le juste équilibre, puis ce que j'essaie de faire, c'est trouver le juste équilibre, c'est d'avoir de la permissivité, je vais le dire comme ça, mais de s'assurer qu'on ne soit pas trop généreux, puis qu'on nous prenne pour le dindon de la farce, puis que n'importe quoi passe, en fait. Donc, je ne sais pas si, avec la règle de procédure, le règlement de procédure qui sera adopté, si on va prévoir ces cas de figure là. Et je pense ça serait sage et opportun de pouvoir le dire. Moi, j'aimerais ça l'entendre, en tout cas, du président de la régie, si c'est possible — donc, vous avez déjà mon consentement, M. le Président — juste parce que je sais que lorsque les régisseurs ou les juges administratifs vont aller rendre leur jugement, souvent, ils vont venir écouter ce que les membres de la commission ont dit, c'était quoi l'intention de la ministre, c'était quoi l'intention des critiques, pourquoi on a amené un amendement, pourquoi on parle de ça. Donc, comme ça, il n'y a pas d'ambiguïté, c'est clair. Puis je pense que c'est important, parce que, comme je l'ai mentionné, je ne pense pas qu'on va rouvrir la loi dans six mois, là. Donc, pour éviter, justement, ce qu'on a vu passer, ça permettrait de mieux encadrer les abus.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. À ce stade-ci, j'ai compris qu'on souhaite une intervention de Me Simard. Est-ce qu'il y a consentement pour permettre à M. Simard d'intervenir? Consentement?

**Mme Laforest :** Oui, consentement.

**Le Président (M. Allaire) :** Ça va. Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick) :** Merci, M. le Président. Alors, effectivement, je peux rassurer les parlementaires qu'en vertu de l'article 85 il est possible de faire, par un règlement de procédure, tout l'encadrement nécessaire pour une saine gestion de la preuve, d'une part, et rendre une justice efficace. Donc, effectivement, je peux vous rassurer qu'en vertu de 85 on dispose de l'ensemble des pouvoirs qui nous sont nécessaires pour éviter ce genre d'abus, pour faire l'encadrement utile pour rendre justice efficacement, effectivement.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Me Simard. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement à l'article 91 amendé? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. Donc, ça veut dire que, lorsque le règlement sera écrit, j'imagine qu'on va parler avec les ordres professionnels, on va parler avec les gens qui sont concernés pour juste s'assurer qu'on n'échappe pas rien non plus puis que, dans le règlement, les gens puissent aussi se prononcer en disant : Oui, c'est bon comme liste ou non, woups, vous nous avez oubliés.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions à ce stade-ci? Me Simard, allez-y.

**M. Simard (Patrick) :** Oui, effectivement, c'est prévu dans le processus réglementaire qu'il y a une période de consultation et que ce sera fait, effectivement.

**Mme Thériault :** Parfait, merci.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui, merci. Là, vous allez me trouver spéciale, M. le Président, je m'excuse. Dans le deuxième alinéa, on a la même chose : Par l'insertion, après «présence de», «du médecin, du policier, du pompier,», est-ce qu'on peut le corriger en même temps? Parce que ça ne pourrait ne pas être un médecin. Donc, peut-être juste trouver la bonne formulation. Je m'excuse, je ne l'ai pas vu au départ parce que j'étais vraiment concentrée sur le premier alinéa. Sauf que, quand on regarde le deuxième alinéa, on est exactement dans la même problématique par rapport au fait qu'on ne touche que le médecin et non pas les ordres professionnels. Donc, je vois, M. le Président, que le président de la régie nous dit oui, effectivement, ça fait que j'imagine qu'on...

**Mme Laforest :** Ils sont en train de travailler là-dessus. Ils sont en train de le corriger.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Donc, on va y aller étape par étape.

**Mme Thériault :** On va avoir un amendement.

**Le Président (M. Allaire) :** Allons-y avec l'amendement proposé à l'article 91 amendé. Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions, à ce stade-ci, concernant cet amendement? Nous sommes donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 91 amendé est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. Parfait. Nous revenons donc à l'article 91 amendé.

Si vous êtes d'accord, je suspendrais les travaux quelques instants pour permettre d'ajuster la petite correction et proposer un nouvel amendement. Parfait. On suspend les travaux. Merci.

*(Suspension de la séance à 16 h 09)*

*(Reprise à 16 h 18)*

**Le Président (M. Allaire) :** Nous allons reprendre les travaux. Alors, nous sommes maintenant revenus à l'article 91 amendé. Donc, je cède la parole à Mme la ministre qui souhaite déposer un nouvel amendement.

**Mme Laforest :** En fait, c'était une correction qu'on devait ajouter, qu'on aurait dû ajouter d'ailleurs tantôt, quand on a fait notre amendement, c'est au niveau encore ici de la personne désignée. Alors, dans l'article 78 de la Loi sur la Régie du logement, telle qu'elle était modifiée, ça se lirait comme ceci :

«Un membre du tribunal peut décider qu'un rapport, ou tout autre document, signé par un médecin, un policier, un pompier ou [dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85, une personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou] un rapport d'inspection fait sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement tient lieu de son témoignage», parce qu'on avait oublié de l'introduire tantôt, en faisant l'amendement. Merci. C'était souligné par la députée d'Anjou—Louis-Riel. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement proposé à l'article 91 amendé? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Et l'amendement proposé par la ministre s'en va dans le deuxième alinéa, parce que la ministre nous a lu le premier alinéa. Donc, ça, ça va dans le deuxième paragraphe, cet amendement-là, où on va lire : Par l'insertion, après le mot «présence» qui est déjà dans la loi, là, «du médecin, du policier, du pompier ou de la personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou — et là c'est là qu'on dit — dans un règlement de procédure adopté». C'est ça?

**Mme Laforest :** ...dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85. Merci. Oui, ça va.

**Le Président (M. Allaire) :** Tout le monde a la même compréhension?

**Mme Thériault :** Absolument.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous souhaitez intervenir à nouveau?  
• (16 h 20) •

**Mme Thériault :** Oui. Juste, dans le premier alinéa, «le rapport d'inspection», juste que vous me rafraîchissiez la mémoire, parce que, là, je comprends qu'avant on avait des inspecteurs de la régie, la loi prévoyait avoir des inspecteurs de la régie. Il n'y en a jamais eu, ça fait qu'on a enlevé toute référence, toute notion au terme «d'inspecteur», tel qu'il était dans la loi, parce que c'était supposé d'être des inspecteurs de la régie, mais il n'y en a jamais eu. Mais là, ici, on dit : «...ou un rapport d'inspection fait sous la signature de l'inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement tient lieu de son témoignage.» Ça, c'est pour compléter le reste, là, de l'autre... première partie. Ça, ça veut dire que ça peut être un inspecteur municipal?

**Mme Laforest :** Oui.

**Mme Thériault :** Ça pourrait être un inspecteur mandaté par la Société d'habitation du Québec?

**Mme Laforest :** C'est tous les inspecteurs qui sont certifiés.

**Mme Thériault :** O.K. C'est n'importe qui qui est... Non, ce n'est pas vrai, je ne veux pas dire que c'est n'importe qui, M. le Président, là, mais ça pourrait être... Parce que je fais juste me dire : Y a-tu d'autres types? Est-ce qu'on couvre

tout, c'est juste ça, en disant... O.K., là, il y a un type d'inspection ici. Je comprends que c'est n'importe quel inspecteur qui est certifié.

**Mme Laforest :** Oui, c'est bien indiqué ici, «fait sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement tient lieu de son témoignage».

**Le Président (M. Allaire) :** Ça va?

**Mme Laforest :** Oui, ça va, merci.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Ça fait qu'on comprend que c'est un inspecteur... sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec, on en convient bien, là. Ça ne peut pas être un... Tu sais, ça ne peut pas être un inspecteur, exemple, de la Colombie-Britannique, là. C'est ça, c'est sous l'égide d'une loi québécoise. O.K. C'est beau, ça me va.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Juste un petit rappel, là, afin de favoriser les échanges, je vous rappelle juste d'essayer de vous adresser à la présidence, s'il vous plaît. Puis n'hésitez pas, là, juste à lever un petit peu la main pour me donner le droit de parole. Ça va aussi aider l'équipe de l'audiovisuel.

Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 91 amendé? Ça va? On serait donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Donc, est-ce que l'amendement proposé à l'article 91 amendé est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté, parfait. Nous revenons donc à l'article 91 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions, à ce stade-ci, concernant l'article 91 amendé? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. M. le Président, on a là un bel exemple du travail de parlementaire. Des fois, quand on lit un article, à première vue, ça nous semble très, très correct, puis là on se rend compte que, ah, on a oublié quelque chose, on n'a pas prévu quelque chose. Ça fait que je trouve ça très intéressant, le travail pédagogique qui vient d'être fait sur... même, dans le même article, qu'il y ait... deux fois, on soit obligé de le corriger. Parce que ça peut sembler anodin, mais, puisque le législateur ne parle jamais pour ne rien dire, je pense que c'est des modifications qui étaient importantes, parce qu'on prévoit, dans le futur, qu'il puisse y avoir d'autres types. Puis le fait de se donner le pouvoir réglementaire aussi, ça va permettre éventuellement au Tribunal administratif du logement de pouvoir réajuster le tir si jamais il y avait d'autre chose, d'autres types de professions qui pourraient être invitées à déposer des documents pour s'assurer que ce soient des bons documents, qu'ils puissent en prendre connaissance.

Ça fait qu'évidemment, M. le Président, vous me permettez de remercier la ministre pour son ouverture, ainsi que les gens de la régie et les légistes en arrière, qui ont su proposer un amendement qui satisfait l'opposition officielle.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, madame. Vous n'avez pas d'autre intervention?

**Mme Thériault :** Donc, on n'a pas besoin de faire 40 minutes sur l'article, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 91 amendé? Nous serions donc prêts à procéder à la mise aux voix de l'article 91 amendé. Est-ce que l'article 91, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. Parfait. Je vous remercie. Nous sommes donc rendus à l'article 92. Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** Oui, alors, l'article 92 : Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 82.1, du suivant : «82.2. Les parties doivent reprendre possession des pièces qu'elles ont produites et des documents qu'elles ont transmis une fois l'instance terminée.

«À défaut, ces pièces et documents peuvent être détruits à l'expiration d'un délai d'un an après la date de la décision définitive du tribunal ou de l'acte mettant fin à l'instance, à moins que le président n'en décide autrement.»

Alors, si on regarde la procédure aujourd'hui, on peut conserver les documents jusqu'à 10 ans, ce qui est incroyable. Alors, on a eu la proposition et la justification du Tribunal administratif du Québec et du tribunal... du TAQ, en fait, qui ont dit qu'une année était suffisante pour garder les documents. Ça permet la destruction des pièces produites par les parties après l'expiration d'un délai d'un an suivant la fermeture d'un dossier.

Alors, évidemment, on comprend que c'est tout à fait énorme de garder des documents jusqu'à 10 ans. Alors, la régie était tenue de conserver les documents jusqu'à l'écoulement du délai de conservation prévu au calendrier de conservation,

approuvé par la bibliothèque des archives nationales, pendant 10 ans. Alors, évidemment, on a baissé de 10 ans à un an pour garder les documents. Il faut voir que les dossiers judiciaires de la Régie du logement sont entièrement numériques maintenant puis des copies de pièces qui sont numérisées demeurent par la suite disponibles en tout temps.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Fabre, vous souhaitez intervenir. Allez-y.

**Mme Sauvé :** Merci, M. le Président. J'avais une question de clarification à la ministre. En fait, je... Bon, on passe de 10 ans à un an. Moi, je voulais voir un peu la concordance, parce que, que ce soit pour les entreprises, que ce soit pour les institutions ou les organismes sans but lucratif, on a, au niveau du calendrier de conservation, l'obligation de conserver les documents pendant six années. Alors donc, je me pose la question pourquoi ont-ils l'obligation de conserver les documents pendant six ans et qu'ici, dans ce cas-ci, le tribunal doit conserver seulement un an. On passe de 10 ans à un an, là. Je trouve que c'est vraiment beaucoup. Alors, je posais là... je voudrais poser la question à la ministre.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a des interventions à ce stade-ci concernant l'article 92? Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, simplement aviser qu'on fait exactement la même chose qui se fait dans les autres tribunaux. C'est une question de concordance. On a décidé de faire la même chose parce que ça fonctionnait bien comme ça, surtout avec le numérique. Vous comprendrez qu'avec le numérique on n'a pas besoin... Oui, ça se passe comme ça avec le TAT et le TAQ, ça se passe de la même manière.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions, à ce stade-ci, concernant l'article 92? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. On aimerait ça prendre le temps de faire une vérification parce que... Je comprends que ça se fait dans d'autres tribunaux, là, mais c'est parce que le Tribunal du travail, là... Je ne sais pas si vous savez, M. le Président, là, mais moi, je connais des gens qui sont venus dans mon bureau de comté, qui ont contesté des décisions au tribunal, puis des fois ça a été long. Les dossiers médicaux, là, quand tu es devant le Tribunal du travail contre la CSST ou pour un accident, tu as ça de même, là, tu ne peux pas détruire ça de n'importe quelle manière. Il y a des informations là-dedans.

Ça fait que je me dis, bien, si on fait ça au tribunal du travail, je suis un peu sceptique à voir qu'on détruit tous les documents au bout d'un an puis qu'on s'en débarrasse. Ça fait que j'aimerais ça qu'on prenne le temps juste de vérifier un peu dans les autres tribunaux. J'aimerais ça avoir un vrai comparatif. Mais en plus de ça, dans la procédure comme telle, là, je me dis, bon, là, si je fais juste, le temps qu'on regarde, là, ailleurs, si c'est écrit dans les lois qu'ils se débarrassent... au bout d'un an, on se débarrasse de tout, là. Parce que, moi aussi, ça me fait titiller un peu, d'autant plus que, là, on dit : «Les parties doivent reprendre possession des pièces qu'elles ont produites et des documents qu'elles ont transmis une fois l'instance terminée.»

Sauf que, pratico-pratique, quand l'instance est terminée, là, tu peux aller en appel ou pas. Puis si tu vas en appel, le temps que... tu sais, le délai commence à courir quand, quand tu vas en appel? Ça fait qu'il faut toujours repousser comme le compteur à chaque fois. Puis là on dit : Lorsqu'ils ont transmis, «une fois l'instance terminée». Est-ce que ça veut dire quand le procès a été terminé à la dernière journée puis que le jugement est rendu, ou quand le jugement s'est rendu? Parce que le temps que tu l'envoies, là, des fois, ce n'est pas séance tenante, nécessairement, que tu peux l'avoir, là, ton document. Ça fait que tu as comme zéro marge de manoeuvre. La marge de manoeuvre peut être de 10 jours, 30 jours, peut-être, qui, pour moi, peut sembler importante. Ça fait que je... Dans le calendrier comme tel, j'aimerais ça si on peut m'expliquer comment ça commence à courir dans les délais.

Parce que je comprends très bien aussi, là, je n'ai pas de problème avec le fait qu'on ne peut pas tout garder entreposé, là. Ça, je comprends ça. Je n'ai pas de problème. Ce n'est pas vrai que le gouvernement va commencer à louer des entrepôts pour garder des documents, photos, ou peu importe. Sauf qu'on est à l'ère, M. le Président, où on numérise les documents en plus, tu sais. Donc, c'est ça que je me dis. Bien là on va juste détruire, point, alors que, là-dedans, il peut y avoir des affaires, des fois, qui peuvent être importantes. Ça fait que je ne sais pas, là, je n'ai jamais eu à monter un dossier pour aller à la Régie du logement non plus. Ça fait que je n'ai aucune idée de ce qu'il peut y avoir comme document, mais j'aimerais peut-être ça savoir qu'est-ce qu'il y a comme document dans un dossier pour que ce soit si volumineux, pour qu'on dise : Bien, on va s'en débarrasser au bout d'un an, on va les détruire. Ça, c'est mon premier questionnement.

• (16 h 30) •

Puis pourquoi un an, quand on passe de 10 à un? Est-ce qu'on n'aurait pas pu passer de 10 à trois ou de 10 à cinq? Parce que je me dis : Bien là, ça se peut qu'il y ait des gens qui veulent aller en appel aussi. Je comprends que tu as présentement la possibilité de demander une révision au Tribunal administratif du logement, mais tu as aussi la possibilité d'aller en appel devant la Cour supérieure du Québec. Donc, à ce moment-là... Puis, plus tôt dans nos autres séances, j'ai demandé si on avait idée de la quantité de causes où les gens allaient en appel, combien étaient portées en appel, et on nous a répondu : Non, on ne le sait pas, c'est des statistiques qu'on ne tient pas parce que ce n'est pas dans notre tribunal à nous. Mais là, moi, je trouve que c'est dangereux, au bout d'un an seulement, détruire de la preuve qui a été admise dans une cause devant un tribunal, qui pourrait servir à un autre tribunal, alors qu'à peu près n'importe où, les documents vont rester plus longtemps. Nos impôts, c'est cinq ans, six ans. C'est six ans, les impôts. L'employeur a aussi l'obligation de garder des documents six ans ou cinq ans, là, tu sais. Puis je comprends très bien qu'entre zéro puis un an, il y a une grosse limite aussi.

Ça m'inquiète un peu, parce que je me dis, bien là, un coup que la preuve est détruite, est-ce qu'on ne s'expose pas à une poursuite quelque part parce qu'on a pris cette décision-là aussi, de détruire une preuve? Moi, je ne suis pas avocate, là, mais je sais une chose, c'est que, quand tu envoies quelque chose au tribunal, des fois, ça se perd, les documents, aussi. On le sait, ça peut se perdre. C'est déjà arrivé, M. le Président. On l'a vu encore dernièrement, là, dans les journaux, ce n'est pas les bons témoignages qui se sont rendus en cour. On l'a vu, là, dernièrement, ça ne fait pas si longtemps, là, ça fait à peu près un an. La preuve, ce n'était pas la bonne preuve qui s'est rendue en cour, c'est la preuve d'autre chose parce qu'on a mélangé les preuves. Ça arrive. On fait quoi dans ce cas-là, si on détruit tous les documents au bout d'un an? Je pense... Oui.

**Le Président (M. Allaire) :** La ministre souhaite intervenir. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, il faut voir qu'il y a quand même, à la Régie du logement, par exemple, il y a 60 000 dossiers. Alors, c'est certain que maintenant on peut garder les dossiers numérisés. La copie, c'est toujours possible de l'avoir avec la copie qui est numérisée. Ensuite, quand le jugement est rendu, bien, la personne a quand même 30 jours pour aller en appel. Alors, c'est certain que, si la personne n'est pas allée en appel après 30 jours, on comprend que la cause est fermée. Puis ensuite, si on regarde avec les Petites Créances, la Cour du Québec, ça fonctionne exactement de la même manière.

Puis là peut-être que ça fait peur parce qu'on dit : On ne garde pas de copies, mais ce n'est pas vrai, les copies sont toujours gardées, sont numérisées, puis c'est possible d'avoir les copies. Puis, si on regarde également avec la Loi sur le Tribunal administratif du travail et la Loi sur la justice administrative, c'est les articles 96 et 91. Si vous voulez les chercher, parce que je vous voyais tantôt regarder, alors c'est l'article 96 à la Loi sur le Tribunal administratif du travail, c'est un an également, et l'article 91 de la Loi sur la justice administrative que c'est un an également.

Alors, vous comprendrez que ce n'est pas une question d'abandonner des dossiers, c'est des questions que les dossiers sont numérisés puis c'est toujours possible d'en avoir une copie. Mais avec 67 000 dossiers qui circulent présentement, 67 000 dossiers papier, vous comprendrez que c'est une très, très bonne solution de garder, pour un an, les dossiers. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Fabre, la parole est à vous.

**Mme Sauvé :** Merci, M. le Président. Alors, j'ai bien entendu la réponse de la ministre. Je vais quand même... puis je vais revenir peut-être avec une proposition par la suite, mais quand on va sur le site du gouvernement du Québec, pour la Bibliothèque et Archives nationales, il est clairement dit la chose suivante : «La durée de conservation des documents varie selon leur valeur juridique ou financière. Cette durée peut aller de six mois à six ans ou encore être toute la durée de la possession [...] ou toute la vie du détenteur.» Et on décline les recommandations pour la conservation des documents. Entre autres, on retrouve, pendant trois ans, les reçus de loyer, les reçus de taxes, les factures d'électricité; pendant six ans, les déclarations de revenus, bon, etc., les prestations d'assurance-emploi. Alors, il y a une déclinaison de recommandations pour la conservation. Donc, dans le fond, c'est à géométrie variable selon le document et aussi selon la valeur juridique.

Donc, je voulais juste amener cet aspect-là d'éclairage qui est quand même sur le site du gouvernement. Mais avec la réponse que la ministre a nommée... puis j'entends bien, effectivement, là, il y a une question d'espace et de réalité de conserver la multitude de dossiers. La proposition qu'elle disait... bien, en fait, c'est une réalité de dire : On peut numériser les différents documents. Alors, si c'est le cas, si c'est la réalité, moi, je pense que ça mériterait juste d'être précisé, c'est une protection qu'on ajoute dans le libellé. On serait prêts à travailler un amendement dans ce sens-là, d'ajouter, dans le fond, à l'article 92, de dire : En autant qu'on puisse avoir une copie numérique archivée. Alors, à ce moment-là, ça protège, puis on s'assure que... Dans les faits, la ministre nous dit que c'est déjà une réalité, alors pourquoi ne pas l'ajouter à l'article?

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** En fait, j'ai peut-être un point que le président, Me Simard, me dit. On peut tout numériser, sauf que, numériser des photos, je ne sais pas comment qu'on pourrait... À ce moment-là, quand c'est des photos, est-ce qu'on peut ajouter... Par contre, les photos... On comprend que les photos, les numériser, ça ne pourrait pas être possible, mais tous les documents pourraient être numérisés, et ils sont numérisés. Puis il y a aussi également que, quand le dossier est décidé, le dossier est fermé, la personne peut repartir avec son dossier, évidemment. Ça fait qu'on peut redonner les pièces justificatives. On est d'accord, mais au niveau des photos ce ne serait pas possible. Je peux laisser Me Simard expliquer parce que...

**Le Président (M. Allaire) :** Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Merci, M. le Président. Alors, il faut comprendre que notre tribunal parfois reçoit également autres pièces, autres preuves que des documents papier, d'accord? Vous allez avoir, par exemple, dans les dossiers, des éléments matériels. Alors, on va fournir, par exemple, un bout de tissu, un bout de tapis pour démontrer qu'il est endommagé. Parfois, des gens vont arriver avec une poignée de porte. Alors, on se retrouve avec de belles archives, qui sont des archives variées, autant que votre imagination peut l'être. Alors, ces documents-là, évidemment, on s'entend, on ne peut pas noter dans un article qu'on va les numériser.

Alors, il faut faire en sorte d'en disposer adéquatement, et la solution qui a été retenue, eu égard à ce qui existe dans l'ensemble des autres tribunaux... et, comme la ministre le rappelait, la Cour du Québec, le TAT, le TAQ... Alors, ils ont tous des dispositions analogues où est-ce qu'on a limité le temps à la période d'un an.

Mais ce qu'il faut retenir davantage de cet article-là qui nous est proposé aujourd'hui, c'est l'obligation qui est faite à la partie de venir chercher ces documents. Alors, il y a une obligation à la partie de venir chercher ces documents, elle a cette responsabilité-là, à défaut de quoi... Je crois qu'il n'était pas opportun que l'État assume des frais d'entreposage lorsque les gens ne prennent pas le soin d'aller chercher les documents, parce que, de toute façon, s'ils avaient eu à le faire... ils avaient l'opportunité de le faire, d'une part, et, d'autre part, qu'on peut les reconstituer dans leur plus grande partie, hormis évidemment, M. le Président, les éléments matériels dont j'ai fait état il y a une seconde.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Me Simard. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 92? Mme la députée de Fabre.

**Mme Sauvé :** ...de la quincaillerie qui a été nommée, mais la réalité étant ce qu'elle est, je pense qu'on peut quand même, dans les compromis, photographier les différents objets et puis les numériser, parce que des photos, ça se numérisent, hein, M. le Président.

Donc, moi, ce que je dis, c'est que c'est quand même étonnant qu'on passe de 10 ans à un an. C'est ça qui nous étonne un peu, beaucoup. Et je comprends bien, là, la réalité d'autres tribunaux administratifs, mais, en même temps, je vous dirais que c'est beaucoup, de passer de 10 à un, d'autant plus qu'on recommande de conserver des documents, plusieurs d'entre eux, au-delà d'un an, trois ans, six ans. Alors, il n'y a pas de frais d'entreposage, il n'y a pas de réalité d'entreposage quand on numérisent, honnêtement, M. le Président.

Donc, moi, je pense que, comme c'est déjà... ça semble déjà, selon les dires de la ministre, une réalité, cette numérisation-là, pourquoi ne pas donner cette protection additionnelle d'accès à l'information jusqu'à, disons, trois ans ou cinq ans, six ans? Mais de 10 à un an, là, c'est beaucoup. Alors, moi, je serais d'avis qu'on puisse envisager un compromis avec la numérisation des documents. Puis, pour ce qui est des autres pièces qui ne sont pas des documents, bien, clairement, on prend des photos et on numérisent parce que c'est possible de numériser des photos. Voilà.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 92? Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Bien, c'est parce que là ça implique vraiment... Si je vous entendez bien, ça veut dire que le tribunal commencerait à prendre des photos des pièces justificatives. Ça n'a aucun sens. Imaginez, si le tribunal commence à prendre des photos des pièces justificatives, moi, je ne pense pas que ce serait vraiment bien vu si on acceptait cette procédure-là. Je ne sais pas comment que... On serait vraiment... Mon Dieu! Bien, imaginez, là, si le tribunal commence à prendre des photos des pièces justificatives, ça n'a aucun sens. On ne peut pas commencer ça.

**Mme Sauvé :** ...

**Le Président (M. Allaire) :** ...la députée de Fabre, la parole est à vous.

**Mme Sauvé :** ...oui, excusez, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Non, non, ça va. Allez-y.

• (16 h 40) •

**Mme Sauvé :** En fait, que ce soit d'entreposer ou de déchiqueter, de toute façon, il y a des efforts qui sont faits en lien avec les documents, les pièces. Alors, moi, finalement, ce que j'amène, c'est de se dire : Est-ce qu'on peut envisager un compromis? Le but, ce n'est pas de garder la règle du 10 ans. Moi, je pense que ça, c'est désuet. Franchement, c'est désuet. Mais, comme l'exercice est déjà de numériser... Et puis, à défaut, M. le Président, de numériser l'ensemble des pièces, les principaux documents qui constituent le dossier, je pense que ça, c'est assez raisonnable, de dire qu'on envisage de numériser ces pièces importantes là au dossier auquel le citoyen peut avoir accès pendant plus d'un an.

Alors, je n'ai pas encore de précision par rapport... si ça doit être trois ans, six ans, mais clairement le un an m'apparaît insuffisant. Et, comme l'exercice de numérisation se fait déjà, moi, je ne vois pas en quoi ça demande un effort particulier ou des frais additionnels particuliers.

**Le Président (M. Allaire) :** D'autres interventions concernant l'article 92? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Oui. M. le Président, vous ne serez pas surpris de voir que je vais exactement dans le sens de ma collègue, parce qu'en fait c'est qu'il y a deux options qui s'offrent devant nous, hein, tu sais. On passe de 10 à un. Nous, ce qu'on dit : Un, c'est court. Bon, quand on regarde que tous les documents, même ceux qui sont relatifs au loyer, les comptes, la recommandation du gouvernement du Québec, pour moi, M. et Mme Tout-le-monde, c'est qu'on garde nos reçus de loyer pour trois ans... c'est sûr que, si je prends mes pièces justificatives, que je les envoie pour le bien d'un tribunal, bien, automatiquement, s'ils détruisent... Le gouvernement me recommande de les garder trois ans. Ça se peut que j'aie été négligente, ça se peut que mon conjoint, mettons, ne s'en est pas occupé. Si j'en ai un puis que c'est lui qui passe devant

la régie... Je fais des cas de figure, là, vous comprenez, M. le Président. Tu sais, ça se peut que, dans la corporation, des fois, il y a des affaires qui se perdent. Ça fait que le questionnement de ma collègue est tout à fait légitime. Bon.

Nous, on chemine, puis c'est en ayant la discussion qu'on dit : Bon, bien, parfait, on passe de 10 à un. O.K. On fait quoi? Ça se peut qu'on en ait besoin pour une autre preuve dans une autre instance ou pour d'autres raisons, peu importe. Des fois, les procès peuvent être réouverts dans bien des affaires, M. le Président, puis on ne détruit pas toutes les preuves. Ça fait que, là, on se dit : Bien là, on est dans un tribunal administratif, mais c'est quand même un tribunal qui va prendre les décisions sur des preuves. On vient de voir les autres articles, qu'on peut se fier sur des rapports ou tout autre document. Ça fait qu'on peut présumer qu'il va y avoir de plus en plus de documents, première des choses.

Là, je comprends que le but, ce n'est pas de garder des entrepôts pleins. Je comprends qu'on ne peut pas garder un bout de tapis, ou bien une poignée de porte, ou une vitre brisée. Je n'ai pas de problème avec ça, M. le Président, là, je pense qu'il faut être aussi logique. Mais entre vous puis moi, là, nos petits téléphones ici font tous des photos sans aucun problème. Bien, c'est sûr que, de toute façon, quand ils archivent quelque chose qu'ils envoient à l'entreposage, j'imagine qu'il y a un traitement qui est fait, qu'il y a quelqu'un qui va écrire quelque part... Bien, ce n'est toujours bien pas pire que de prendre une photo, numériser la pièce puis de dire : Ça, ça va avec tel dossier, parfait, puis là tu te débarrasses du gros morceau. Il n'y a pas de problème.

On n'est pas obligé de traîner non plus le dossier électronique. On va l'appeler comme ça, M. le Président, pour les biens de notre discussion. Ce que moi, j'appellerais un dossier électronique, c'est le dossier du tribunal, qui est une copie numérique qui est faite. Tu n'es pas obligé de traîner ça pendant 25 ans non plus, là. On comprend qu'à un moment donné les délais sont prescrits. Le but, ce n'est pas d'avoir des superordinateurs dans lesquels on va tout garder les choses. Le but, c'est de préserver des outils ou des éléments qui pourraient servir à d'autres choses éventuellement, si le propriétaire ne l'a pas réclamé.

Ça fait que moi, j'ai parfaitement adhéré à la théorie de ma collègue qui disait : Bien, entre 10 puis un, ça ne va pas très bien. Bon, on dit : Parfait, on a-tu possibilité de numériser? Prenons une photo, numérisons, envoyons en archives. Il n'y en a pas de problème, c'est archivé. Bien, si ça se fait déjà, comme la ministre l'a dit, bien, moi, je pense que j'ai une petite phrase bien anodine qui fait toute la différence, c'est dans le projet de loi, c'est : En autant qu'une copie numérique soit archivée, qu'on détruit. Là, en autant qu'une copie numérique soit archivée pour une période de trois ans, on détruira après, il n'y a pas de problème. Je ne veux pas surcharger, mais je me dis juste que, dans l'administration de la justice, quelque part, bien, ça se peut que quelqu'un, il ait été dans son sort puis qu'il n'ait pas réclamé ses affaires assez vite, parce que peut-être qu'il les a oubliées ou bien peut-être qu'on les a perdues aussi. Ça fait que c'est comme...

Je pense que ma collègue a tout à fait raison de dire : Bien, on peut-tu trouver un compromis quelque part? Puis c'est ça qu'on essaie de faire. Puis on pourrait très bien vous dire, M. le Président : Bien, on peut déposer un amendement aussi, au lieu d'un an, dire trois. Bien, je pense qu'on ne se rend pas service non plus de garder les bouts de tapis, puis les poignées de porte, puis les vitres qui sont brisées, là. Honnêtement, le but ne sera pas atteint. On va juste en avoir moins, parce qu'au lieu de le garder 10 ans, on va le garder pendant trois ans. Moi, je comprends l'objectif, j'y adhère. Je fais juste dire : On détruit quelque chose. Est-ce qu'on peut garder une trace quelque part? Parce que c'est un dossier.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. En fait, quand on pose la question : Est-ce qu'on peut laisser une trace quelque part?, on garde la trace, la trace est numérisée. Parce qu'il faut comprendre qu'au niveau des 67 000 dossiers, les dossiers sont dans des entrepôts qui coûtent environ 300 \$ à 400 \$ du mètre carré. Alors, imaginez, pendant 10 ans, conserver des documents à coût-là dans des entrepôts, et maintenant, en plus qu'on peut numériser des documents.

Moi, j'ai peut-être une proposition qui serait assez intéressante, c'est que, tous les documents, quand la personne va arriver à la Régie du logement, tous les documents, on pourrait les formater, ou encore les libeller, pour dire que vous devez récupérer vos documents, sinon les pièces et les documents seront détruits après... Tu sais, on pourrait faire un libellé à la fin de chaque décision. Qu'est-ce que vous en pensez, M. le Président, de demander à la députée d'Anjou—Louis-Riel... Parce qu'à ce moment-là la personne qui se représente à la Régie du logement, elle a toujours devant elle que si elle ne prend pas ses documents à la fin de la décision, elle risque de perdre ses documents. Ça fait que, là, on pourrait le mettre sur tous, tous, tous les documents puis, à la fin également de la décision, ce serait bien écrit dans un libellé ou, encore, on pourrait formater tous les documents puis l'écrire en gros que si la personne ne récupère pas ses documents... C'est une belle proposition, je pense.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Là, je comprends qu'il y a une proposition sur la table, mais, en même temps, il y a la députée de Vaudreuil qui m'avait demandé d'intervenir. Donc, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Bien, merci, M. le Président. Bien, je ne sais pas, je pense que ma collègue voulait peut-être échanger, là, sur la proposition que la ministre a faite.

Cependant, avant que vous fassiez votre proposition, je me disais qu'il y a sûrement des comparables. Tu sais, on peut sûrement se comparer. Il y a d'autres choses dans le milieu... parce que moi aussi, je trouve que le 10 ans à un an, là, c'est quand même... c'est beaucoup, là. Il y a sûrement un compromis, mais on peut regarder. Entre autres, je regardais sur le Barreau du Québec. Me Simard, vous êtes membre du Barreau, vous le savez, on est obligés de... tu sais, on est obligés de garder nos dossiers, puis la période, c'est sept ans. L'impôt, c'est cinq ans, on a dit? Cinq ans, six ans. Puis même le Barreau...

En tout cas, moi, j'ai fait... Moi, j'étais procureure pour des enfants, puis c'était... Des fois, on avait des pièces ou on avait... ou même, j'imagine, dans les procès, entre autres, criminels, j'imagine, il y a des pièces qui sont matériellement,

là, plus difficiles à entreposer. Bien, pourquoi vous ne comparez pas... puis là, moi aussi, c'est quelque chose que je vous lance, tu sais, parce qu'on est là pour en proposer, des solutions aussi, mais je me dis : Pourquoi vous ne regardez pas qu'est-ce qui se fait ailleurs? Dans des procès en criminel, les avocats, les membres du Barreau sont obligés de les garder pendant sept ans, la procédure, les pièces, tout ce qui a été fait pendant le procès. Il faut même... tout ce qui est chèque, ou facture, ou papier, là, que l'encre peut s'en aller, on a l'obligation de les photocopier puis de les garder sur un support numérique autre.

Donc, il y a... Moi, ce que j'invite à faire, c'est à faire l'exercice de regarder ailleurs qu'est-ce qui se fait. Puis là c'est sûr que je fais rapport... je me réfère au Barreau, qui est peut-être à l'extérieur, mais on peut regarder dans différents ministères. Moi, j'ai fait un stage à la CSST, ça fait quand même pas mal longtemps, là, mais j'avais fait un stage, là, pendant l'été, à la CSST puis je me souviens d'avoir... je me souviens de certains dossiers où... Je donne un exemple, là, le monsieur, il avait été électrocuté sur un chantier. On était allés sur le chantier, on a fait l'enquête, mais il y avait des pièces qu'il fallait garder, des pièces justificatives, là, qu'il fallait garder. Donc, la CSST ont une façon... bien là, maintenant, ça serait la CNESST, là, mais ils ont déjà une façon, justement, d'entreposer ou d'enregistrer ces pièces-là.

Donc, je ne veux pas non plus interférer, là, la proposition que la ministre nous a fait, mais je vous soumetts qu'il y a possibilité de comparer ailleurs sur les méthodologies qui sont utilisées, parce qu'on n'est pas dans du droit nouveau, là. On n'est pas en train de faire du droit nouveau, là. C'est des affaires qui existent, là. Ça fait que c'est pour ça que je trouve étrange qu'on n'en arrive pas à une solution rapidement, parce qu'on pourrait clore ça assez vite puis en disant : Bien, telle place, ils le font comme ça, ça fait que pourquoi on n'y va pas de cette façon-là? Puis on peut même prendre le téléphone, là, ça existe encore, là.

Mais on peut prendre le téléphone, appeler, vérifier. Qu'est-ce qu'on peut faire pour améliorer votre système? Est-ce que ça fonctionne? Qu'est-ce que vous nous suggérez? On veut s'en aller, tu sais, vers là. Qu'est-ce que vous nous suggérez? J'imagine qu'il y aura sûrement des propos, des recommandations intéressantes, là, qui pourraient justement s'appliquer dans un cas comme celui-ci.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Oui, Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui, bien, en fait, les comparatifs, il y en a eu qui ont été... il y a des comparatifs qui ont été faits, comme on le disait tantôt, avec le TAQ, mais on a peut-être... j'ai peut-être une proposition à faire à ce moment-là, parce que c'est sûr que, si on commence à dire trois ans, quatre ans, cinq ans, on peut discuter longtemps, puis, en plus, sachant que la personne est avisée de partir avec ses documents, et, en plus, que le document reste numérisé, alors... puis, en plus, je proposais qu'on l'ait, dans un libellé dans le bas des documents, que la personne doit absolument partir avec ses documents, si elle le désire. Je vais prendre peut-être juste un deux, trois minutes pour faire une proposition. Merci.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Nous allons suspendre les travaux quelques instants. Merci.

*(Suspension de la séance à 16 h 50)*

*(Reprise à 17 h 39)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, nous sommes prêts à reprendre les travaux. Je cède donc la parole à Mme la ministre qui va nous exposer son amendement.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, l'article 92, on avait discuté justement pour le délai pour conserver les pièces justificatives. Alors, on a changé l'article 92, on a fait un amendement. Alors, on a ajouté, à la fin du deuxième alinéa de l'article 82.2 proposé par l'article 92 la phrase suivante : «Toutefois, le tribunal doit, par la suite, en conserver une copie numérique pour une durée de deux ans, si la nature de la pièce ou du document le permet.»

• (17 h 40) •

Parce que nous, on avait dit qu'on diminuait de 10 à un an le délai pour conserver les pièces justificatives concernant les coûts et également que les personnes sont obligées de repartir avec leur dossier. Maintenant, avec ce libellé-là, cet amendement-là, on va tout simplement offrir jusqu'à une période de deux ans, suite à la décision qui va être rendue, les gens vont pouvoir partir avec leur dossier. Et également le tribunal va conserver les pièces avec une copie numérique, bien entendu, si le document, si la pièce le permet. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Le souper s'en vient, faites-vous-en pas.

**Mme Laforest :** Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Ça fait grand plaisir. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement proposé à l'article 92? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Oui, merci, M. le Président. Évidemment, M. le Président, vous allez me permettre de saluer encore une fois le travail des légistes avec la ministre. Parce qu'évidemment c'est sûr que, comme là, ça, c'est un article qu'on ajoutait, puis on ne pouvait pas prévoir à l'époque non plus qu'on remplirait des entrepôts de pièces justificatives.



Moi, je comprends que le but, ce n'est pas de garder non plus la poignée de porte, là. Je vais dire comme on dit, si la poignée de porte est brisée, puis ça fait un an déjà qu'on l'a dans nos entrepôts, il y a de fortes chances qu'elle ne serve plus, cette poignée de porte là. Donc je trouve tout à fait légitime de pouvoir ne pas conserver une pièce, un tapis, un matelas, une vitre, n'importe quoi qui peut être une pièce à conviction, on va le dire comme ça.

Par contre, c'est sûr que pour les documents papier... parce que j'ai compris aussi dans les explications qu'on nous a données, que souvent il y avait... que c'était des copies de documents. Donc, c'est sûr que les gens peuvent repartir avec leurs originaux puis qu'ils vont laisser les copies de documents. Je comprends aussi que les gens à la Régie sont quand même... Tu sais, tu ne prends pas de chance de détruire quelque chose au cas où que tu ne le sais pas si c'est une copie ou si c'est la seule copie qu'il reste, parce que le reste, les gens sont partis avec, là, il n'y a pas de problème.

Vous comprendrez, M. le Président, que l'interrogation qu'on avait de ce côté-ci, autant ma collègue de Fabre que ma collègue de Vaudreuil, c'était plus le principe de dire : Bien, si on commence à tout détruire, qu'est-ce qui reste pour être capable d'aller en appel, si jamais il arrive quelque chose? Ça fait que c'est sûr que je pense que l'amendement qui nous a été proposé permet d'ajouter, de conserver trace. La ministre disait également que tout était déjà numérisé ou à peu près, là, donc ça permet juste, justement, de venir officialiser ici.

Puis ça, c'est encore quelque chose... quand on parle de la numérisation, c'est bien évident que voilà 40 ans, quand on a fait la création de la Régie du logement, on n'a jamais pensé un jour que, plutôt que d'avoir des entrepôts, on aurait des ordinateurs pleins de documents numérisés. Ce n'était même pas prévisible voilà 40 ans, mais là on comprend que dans la sagesse, les législateurs, aujourd'hui, avec l'amendement qu'on a devant nous, l'avantage qu'on a, c'est que ça nous permet de conserver une copie numérique. Ça fait que si jamais les gens ont oublié les documents, ou peu importe, je comprends qu'à la Régie ce sera disponible pour une période de deux ans.

Et pourquoi deux ans? Parce qu'on a parlé, avant, c'était 10 ns, la ministre avait mis un an pour les pièces. Nous, ici, on a invoqué le fait de pouvoir aller récupérer les documents puis des obligations que les gens ont, dont les avocats souvent, de conserver des dossiers pour une période qui est beaucoup plus longue. Donc, on se dit, bien, au moins, on a gagné ici de conserver pour une période de deux ans après, puis ce qui me semble correct aussi, M. le Président, parce qu'on comprend que le but, ce n'est pas de libérer un entrepôt à 300 \$, 400 \$, 500 \$ du pied carré pour payer des entrepôts avec de l'info nuagique où on va mettre un paquet d'information qu'on aura numérisée. Donc, ici, ça nous va, puis après consultation avec mes collègues de Fabre et de Vaudreuil, bien, ça nous va.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 92? Nous sommes donc prêts à procéder à la mise aux voix de l'amendement. Est-ce que l'amendement est adopté à l'article 92?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Nous revenons donc à l'article 92 maintenant amendé. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 92 amendé?

**Mme Thériault :** Juste un petit point, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Allez-y, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. Parce que, vous savez, ce que nous essayons de faire depuis le début ici... c'est qu'à partir du moment où les groupes viennent en commission parlementaire, ils nous soumettent une problématique dans différents articles. On regarde puis on se demande qu'est-ce qu'on fait avec. Puis là j'ai comme quelque chose qui dit ici que... Ça, ça été fait par la CORPIQ, où on parle : En vertu de l'article 82 de la Loi de la Régie du logement, donc, s'il faut que j'en parle, il faut que j'en parle ici avant d'adopter l'article. Parce que, là, on a le 82 puis on a le 82.1, qui est l'article qu'on adopte, et 82.2, c'est ça.

Donc, ici, la CORPIQ avait mis à notre... avait, dans son mémoire déposé, à la page 26, il y a une demande de la CORPIQ, puis je vais vous lire le contexte, M. le Président, pour que tout le monde puisse le comprendre. Le contexte, c'est... et c'est écrit en haut, là : «Fermer les échappatoires aux parties de mauvaise foi», comme en sous-titre, entre guillemets. Et, après ça, au point 10, on lisait dans le mémoire : «Résiliation, recouvrement : exécution provisoire quand le défendeur n'a aucun motif de défense.»

«Contexte. En vertu de l'article 82 de la Loi sur la Régie du logement, une décision relative au non-paiement de loyer, incluant la résiliation du bail, est exécutoire à l'expiration d'un délai de 30 jours de la date de la décision, soit le délai d'appel.

«Toutefois, l'article 82.1, paragraphe 2° de la Loi sur la Régie du logement énonce que le régisseur peut ordonner l'exécution provisoire dans les cas d'expulsion des lieux lorsque le bail est expiré, résilié ou annulé. Or, dans la pratique, peu de régisseurs ordonnent l'exécution provisoire de leur décision dans le cadre des demandes en résiliation de bail pour retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer.

«Afin de réduire les délais entre le défaut du locataire et son expulsion, nous suggérons donc que l'exécution provisoire de la décision soit ordonnée dès que le locataire n'a aucun motif de défense valable à opposer au recours du propriétaire.

«En effet, considérant qu'un locataire ne devrait pas pouvoir se faire justice lui-même grâce au fait qu'il peut facilement retenir un montant dû, considérant aussi qu'il ne peut prétendre à une diminution de loyer que s'il y a une perte

de jouissance des lieux et que pour prétendre à une diminution totale du loyer, il doit démontrer une perte totale de la jouissance des lieux, l'exécution provisoire est donc pleinement justifiée.»

Et la demande de la CORPIQ qu'on a à la page 26, c'est : «Lorsque le bail est résilié, ordonner l'exécution provisoire de l'ordonnance d'expulsion du locataire lorsqu'il n'a aucun motif valable pour contrer le recours du propriétaire.

«En pratique, les régisseurs n'accordent presque jamais l'exécution provisoire d'une ordonnance d'expulsion durant la période hivernale. À tout le moins, on pourrait faire en sorte de leur rendre obligatoire de prononcer l'exécution provisoire d'un tel jugement rendu durant les autres mois de l'année. Cette directive serait ajoutée à l'article 82.1.»

Donc, c'est une demande que la CORPIQ avait, M. le Président, et, puisqu'on est dans le 82.1, 82.2, c'est pour ça que je vous demande ici... j'aimerais savoir de la ministre ou du président de la régie, qu'est-ce qu'on fait avec cette demande-là. Parce que, s'il y a lieu, il faut peut-être insérer... parce que c'est une demande qui est là. Moi, je la comprends puis je... puisqu'on est dans la loi, c'est comme s'il faut que j'arrive avant qu'on ait adopté l'article 82 dans son entièreté. Donc, c'est pour ça que je l'introduis et je fais juste me dire...

**Une voix :** ...

**Mme Thériault :** Bien, c'est parce que je donne le temps pour que les gens puissent se consulter, M. le Président, ce qui est très correct. C'est parce que je fais juste me dire : Vous savez, lorsque les gens viennent en commission parlementaire, des fois, on va saisir l'occasion de dire : Woups! il y a telle affaire, vous ne l'avez pas vue, vous ne l'avez pas mise dans le projet de loi, mais ça serait peut-être bien qu'on le fasse et qu'on le mette.

Donc, évidemment, il faut que je saisisse l'occasion pour voir les intentions et de la ministre et de la régie, parce que, c'est ça, moi, j'aime autant mieux dire : Bien, on fait quoi avec ça? Parce que c'était une recommandation. Donc, évidemment, là, on peut décider qu'on donne suite, qu'on ne donne pas suite, mais je voudrais au moins savoir pourquoi oui, non, dans quel cas pour qu'on puisse avoir une décision éclairée, parce que, comme la ministre le sait très bien et comme tous les gens qui suivent nos travaux le savent aussi, M. le Président, la loi, on ne la rouvre pas à tous les six mois non plus.

Donc, c'est pour ça que je comprends très bien qu'un groupe peut profiter de regarder la loi puis dire : Bien oui, mais, en passant, vous avez oublié de regarder ça. Puis là c'est parce qu'on touche l'article, on touche l'article 82.1, 82.2, puis on a passé par-dessus le 82. Donc, évidemment, vous n'êtes pas surpris de voir que je l'apporte ici, puisque, pendant la commission parlementaire, quand la CORPIQ est venue, si elle n'en a pas parlé, au moins c'était dans le mémoire. Donc, je me suis juste demandé : Bien, on fait quoi avec cette recommandation-là ou cette demande de la CORPIQ ou qu'est-ce que la ministre entend faire?

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 92 amendé? Mme la ministre.

**Mme Laforest :** La réponse à cette question, c'est que ça se fait déjà présentement. Puis je vais laisser Me Simard expliquer la procédure, parce que ce que la CORPIQ demande, c'est ce qui se fait présentement. Alors, on va bien l'expliquer avec Me Simard parce que c'est la réalité présentement.

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, Me Simard, la parole est à vous.

• (17 h 50) •

**M. Simard (Patrick) :** Merci, M. le Président. Alors, je vais reprendre un petit peu en amont de ça.

Il faut se rappeler le contexte de tout ça, dans la mesure où, par exemple, ce qui est visé par la CORPIQ, c'est le non-paiement de loyer, d'accord? C'est ce qui apparaît dans leur mémoire. Déjà, les gens qui n'ont pas payé le loyer, la jurisprudence, elle est constante, chez nous, elle est claire. Là, je ne sais pas où ils ont pu tirer cette information-là, mais je peux vous dire que la jurisprudence, elle est constante à l'effet que, lorsqu'il y a déjà trois mois de loyer dû au moment de l'audience, il y a l'exécution provisoire prononcée à 10 jours. Alors, le locataire reçoit sa décision et il n'a déjà, M. le Président, que 10 jours pour quitter.

La modification qui est proposée, c'est de rendre obligatoire un délai d'expulsion plus court que ce que le législateur avait prévu dans nos lois, de 30 jours, alors qu'on l'a déjà à 82.1, cette possibilité-là, mais qui donne au décideur, au juge administratif, au régisseur, le pouvoir d'analyser chacune des circonstances qui sont propres à chacun des dossiers bien particuliers de chacune des personnes qui se présentent devant nous. Alors, 82.1 prévoit déjà qu'en matière d'expulsion, c'est ce qui est visé dans le mémoire, lorsque le bail est expiré, mais notamment en matière d'expulsion, qu'on peut modifier le délai de 30 jours pour l'abaisser.

Alors, il faut quand même conserver un juste équilibre dans les droits de chacun, d'une part, mais, d'autre part, cette possibilité-là, elle existe déjà, et je ne crois pas qu'il serait opportun de lier les membres du tribunal à un délai plus court en toutes circonstances, en simplement constatant, par exemple, que les gens ne sont pas venus à la régie, ne se sont pas présentés cette journée-là, ils nous expliqueront pourquoi plus tard, mais que, juste parce que je n'ai pas de défense, tout à coup, ah, là, c'est expulsion à trois jours, cinq jours.

Je pense que j'invite les parlementaires à être prudents quant à cette disposition-là, parce qu'actuellement, je ferais un commentaire d'analyse, il n'y a pas de difficulté qui se vit dans le marché. Dans le milieu, on n'a pas de représentation autrement, dans la mesure où 82.1 permet déjà au tribunal d'intervenir lorsque nécessaire, simplement.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Me Simard. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. M. le Président, je pense, la réponse, elle est claire. Moi, vous comprenez que, lorsque les groupes le demandent, mon rôle, mon devoir, c'est de faire en sorte... puisqu'on est à l'intérieur de la loi, on demande quelque chose ici, c'est de dire : Qu'est-ce qu'on fait avec ça? Puis, je pense, c'est normal aussi, là, comme parlementaire.

Donc, c'est pour ça que je posais la question, parce qu'il était comme entre deux articles. Puis c'est sûr que, quand on lit le 82.1, c'est clair, c'est écrit : «Le régisseur peut, s'il le juge à propos, ordonner l'exécution provisoire, nonobstant la révision ou l'appel, de la totalité ou d'une partie de la décision, s'il s'agit :

«1° de réparations majeures;

«2° d'expulsion des lieux, lorsque le bail est expiré, résilié ou annulé; et

«3° d'un cas d'urgence exceptionnelle.»

Donc, on l'a au 82.1. C'est sûr que, lorsque je regarde ici, je comprends aussi qu'il y a certaines choses qui sont... que, quand bien même qu'il y a des jugements qui sont prononcés, lorsqu'on est dans les mois d'hiver, on ne mettait pas les gens dehors, là. Vous ne le faites pas? Excusez. La... Oui, excusez, M. le Président. S'il fait froid puis il fait moins 30°... Oui.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée, vous vous posez une question officiellement?

**Mme Thériault :** Oui, oui, oui, c'est ça. C'est une question officielle. Je me dis : S'il fait moins 30° ou moins 40°, puis que tu as le jugement qui est là, on fait quoi? Est-ce qu'on... C'est ça. On ne peut pas mettre le monde sur le trottoir comme ça, là, il me semble.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a une autre intervention concernant l'article 92? Pas d'autre intervention? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, est-ce que vous souhaitez intervenir à nouveau?

**Mme Thériault :** Bien, je pense que, peut-être, Me Simard peut nous donner une...

**Le Président (M. Allaire) :** Ah! Me Simard, vous souhaitez intervenir?

**M. Simard (Patrick) :** Oui, M. le Président. Alors, il n'y a pas de... pour répondre à la question précise, là, de la députée d'Anjou—Louis-Riel, il n'y a pas d'exception à la loi quant à la période de l'année. Il n'y a pas d'exception, mais d'ailleurs c'est ce qui permet au décideur, à 82.1, d'utiliser de sa discrétion. Il n'y a pas d'exception, mais il a au moins, le tribunal, une discrétion. Alors, toutes les circonstances, dont celle-ci, peuvent être prises en considération.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Me Simard. Est-ce que Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel souhaite intervenir? Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres...

**Mme Thériault :** C'est parce que je comprends... Excusez-moi, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Non, allez-y.

**Mme Thériault :** Parce que je comprends aussi que probablement, la demande, au niveau de la CORPIQ, c'est qu'à partir du moment où il y a déjà trois mois de loyer qui sont impayés, on ne veut surtout pas, peut-être, essayer de se ramasser avec un quatrième ou un cinquième mois de loyer pas payé. Ça fait que, j'imagine, c'est pour ça ici qu'on a fait cette demande-là. Mais, puisque la ministre, de toute façon, d'après ce que j'ai cru comprendre et saisir, M. le Président... qu'il a des discussions qui se poursuivent avec les partenaires pour être en mesure de faire d'autres modifications, éventuellement, avec une réforme plus en profondeur que qu'est-ce qu'on fait. Donc, j'imagine que la ministre va saisir cette demande de la CORPIQ pour pouvoir voir ce qu'elle va pouvoir faire avec la suite de ces travaux. Et je vois que la ministre me fait un signe oui de la tête, donc ça me va.

**Le Président (M. Allaire) :** Ça va. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 92 amendé? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 92, tel qu'amendé, est adopté?

**Une voix : ...**

**Le Président (M. Allaire) :** Oui. Ah! vous souhaitez intervenir? Mon Dieu! J'ai été trop vite, excusez-moi.

**Mme Thériault :** Oui, non, bien, je voulais juste dire qu'on a fait un bon travail, les parlementaires, parce qu'on a apporté des modifications puis que les légistes en arrière ont fait un bon travail aussi. Mais c'est ça, des fois, il faut vraiment prendre les alinéas par alinéa pour être capable de voir les petites choses qu'on n'a pas vues quand on les a écrites. Donc, je nous félicite tout le monde, là, c'est ce que je fais.

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, c'est bon. Vous vous autotapez dans le dos. C'est correct. On fait du renforcement. Donc, je reviens. Est-ce que l'article 92, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. Parfait, merci. Nous passons donc maintenant à l'article... l'article 93, oui, c'est bien ça. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** Oui. L'article 93 : L'article 88 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de «Le régisseur» par «Le membre»;

2° par le remplacement, dans le premier alinéa du texte anglais, de «demanded» et de «demand» par, respectivement, «applied for» et «application»;

3° par le remplacement, dans le deuxième alinéa du texte anglais, de «ex officio or on the motion» par «on his own initiative or at the request»;

4° par le remplacement, dans le troisième alinéa du texte anglais, de «motion» par «application».

Alors, c'est une question de texte anglais et français. Est-ce que je dois dire les explications? J'imagine que oui. O.K.

Alors, cette disposition apporte des modifications de concordance en lien avec le changement de nom de l'organisme et modernise le vocabulaire du texte anglais de l'article 88 de la Loi sur la Régie du logement.

Alors, l'article 88 de la Loi sur la Régie du logement, tel que modifié, l'article 88 : Le membre — parce que maintenant c'est un membre et non un régisseur — qui l'a rendue peut rectifier une décision entachée d'erreur d'écriture ou de calcul, ou de quelque autre erreur matérielle ou qui, par la suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé ou omet de prononcer sur une partie de la demande.

Il peut le faire d'office ou à la demande d'une partie, tant que la décision n'a pas été inscrite en appel ou en révision ou tant que l'exécution n'a pas été commencée. La demande de rectification suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision.

Alors, ici, on a le texte anglais. J'imagine qu'on se comprend bien. C'est tout. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article? Oui, Mme la députée de Fabre, la parole est à vous.

**Mme Sauvé :** Merci, M. le Président. Bien, en fait, là, je vois que j'ai accès au texte en anglais, parce qu'honnêtement ma première lecture, là, dans le remplacement des mots... Puis je comprends bien, là, qu'il y a un vocabulaire juridique lié à tout ça, mais, pour moi, quand je regarde... en tout cas, quand je me réfère au texte en français, le deuxième alinéa, là, remplacer «demanded», d'abord, qui est franchement inadéquat... Alors, c'est vraiment une demande qui est faite... qui n'était demandée... Alors, de remplacer ça par «applied for», ce n'est absolument pas le même sens. On parle d'application. Alors, je ne comprends pas pourquoi ça a été traduit de cette façon-là parce que le sens est changé.

La même chose pour «application» plutôt que «demand». Honnêtement, ça ne devrait pas être... Alors donc, on parle de demande puis on remplace les termes en anglais pour se lier à une notion d'application. Alors, pour moi, ça ne fait pas de sens, la traduction qui est proposée.

Finalement, devant le changement pour «demanded», est-ce que ça ne devrait pas être quelque chose comme «asked for», et puis, pour «demand», «request»? Mais honnêtement, pour moi, là, le sens est changé. Alors, j'aimerais ça peut-être prendre le temps de m'approprier la version... le texte intégral mais en anglais, parce que, pour moi, je me pose des questions sur l'intégralité du sens original, là.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 93? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y. La parole est à vous pour...

**Mme Thériault :** M. le Président, évidemment, c'est sûr que, lorsqu'on prend l'alinéa par alinéa... Au départ, «Le régisseur» remplacé par «Le membre du tribunal», ça, ça va, il n'y a pas de problème. Mais j'endosse les commentaires de ma collègue ici. «On demand» puis «on the request», ce n'est pas la même chose.

Là, il est presque 18 heures. C'est sûr que vous allez suspendre nos travaux. On va reprendre tout à l'heure. Donc, ça va laisser le temps nécessaire à ma collègue de pouvoir voir la version anglaise avec les nouveaux termes puis ça peut laisser le temps aussi aux légistes de l'autre côté de voir pourquoi on a choisi ces termes-là, qu'on puisse avoir la réponse aux questions de ma collègue de Fabre.

**Le Président (M. Allaire) :** Effectivement, Mme la députée. Merci. Donc, je vous remercie pour votre collaboration. Compte tenu de l'heure, je suspends les travaux jusqu'à 19 h 30. Merci. Bon souper, tout le monde.

*(Suspension de la séance à 18 heures)*

*(Reprise à 19 h 36)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Donc, je demande à tous et à toutes de prendre quelques instants, là, pour éteindre la sonnerie de vos nombreux appareils électroniques, s'il vous plaît.

Je vous rappelle que la commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 16, Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal.

Alors, lors de la suspension de nos travaux, les échanges portaient sur l'article 93. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet article? Mme la députée de Fabre, la parole est à vous.

**Mme Sauvé** : Bonne soirée, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire)** : Oui, à vous aussi, merci.

**Mme Sauvé** : Alors, on était rendus à regarder la modification au niveau du texte anglais, et, avant souper, je questionnais certains choix de mots, parce qu'à mon avis c'était clair que le sens original était modifié. Alors, comme on sait que le choix des mots, dans un libellé de loi, est excessivement important, bien, j'ai pris le temps, durant le souper, pour regarder le texte intégral proposé en anglais. Alors, j'ai toujours les mêmes préoccupations et j'aimerais d'abord, si vous me le permettez, verbalement, dire un peu les modifications que je souhaiterais qu'on retrouve, puis ensuite on pourra évidemment échanger avec la ministre et possiblement déposer un amendement. Alors donc, j'y vais.

Alors, d'abord, premièrement, le remplacement de «commissioner» par «the member», ça me va, mais c'est clair qu'à la fin de ce premier paragraphe, quand on remplace «demanded», qui n'est pas un mot justifié, le bon mot, on a remplacé ça... on voudrait le remplacer par «applied». Or, une demande qui est faite, ce n'est pas une application, alors deux sens complètement différents. Alors, moi, je proposerais que, pour respecter le sens original de faire une demande, moi, je remplacerais «applied for» par «that was asked for», tout simplement. Et un peu plus loin dans la phrase, quand on dit «the demand application»... «the demand», on veut remplacer le mot «demand» par «application». «Application», encore là, ce n'est pas le sens original de faire une demande, d'avoir une demande. Alors, je remplacerais le mot, qui était «demand», par «request».

Alors, voilà pour le premier paragraphe. Alors, ça ferait en sorte que le premier paragraphe, avec les modifications que je proposerais, se lirait comme suit : «The member who rendered a decision may correct it if it contains an error in writing or in calculation, or any other clerical error or, by obvious inadvertance, it grants more that was asked for or omits to adjudicate upon part of the request.» Ça, ce serait le premier paragraphe.

Pour ce qui est du deuxième paragraphe, les modifications qui ont été proposées, «ex officio or on the motion» par «on his own initiative or at the request», moi, ça m'allait, cette modification-là. Pour ce qui est du dernier paragraphe, je remplacerais «the motion», qui voulait être remplacé par le mot «application», encore là, dans le sens original. Alors, je remplacerais le mot «motion» par «proposal», ce qui ferait en sorte que le dernier paragraphe se lirait ainsi :

«The proposal for corrections suspends the execution of the decision and interrupts the time allowed for appeal or review until the parties are notified of the decision.»

Donc, voilà les propositions que je voudrais faire pour respecter davantage le sens original du texte en français.

**Le Président (M. Allaire)** : Merci, Mme la députée. Est-ce que vous souhaitez intervenir, Mme la ministre? Allez-y.

**Mme Laforest** : Bien, vous allez comprendre, on va suspendre un petit peu, juste pour relire comme il faut le texte.

**Le Président (M. Allaire)** : Nous allons donc suspendre les travaux quelques instants. Merci.

*(Suspension de la séance à 19 h 40)*

*(Reprise à 19 h 50)*

**Le Président (M. Allaire)** : Nous allons donc reprendre les travaux. Je cède la parole tout de suite à Mme la ministre. Allez-y pour des explications, s'il vous plaît.

**Mme Laforest** : Oui. Alors, avant de suspendre, nous étions rendus à l'article 93. Il y avait une question de traduction de termes anglais. Évidemment, on est allés chercher les bonnes définitions, les bonnes traductions. Par contre, nous avons la députée de Fabre, ici, qui nous explique le sens des mots selon l'anglais et avec les termes qui sont appliqués présentement dans les articles. Qu'est-ce qu'on a demandé, c'est peut-être... On va imprimer le sens des mots traduits en anglais, là, du traducteur officiel. On va le remettre à la députée de Fabre.

Ceci étant dit, on va continuer quand même à l'article... parce que l'article 93, on va le suspendre, considérant qu'il y a des expressions à valider, mais on irait à l'article 94 parce que c'est au niveau de la forme. L'article 94, on pourrait en discuter, puisqu'il est... encore là, des termes et des expressions anglophones qui se retrouvent à l'article 93. C'est la même chose, mais au moins, on va travailler le contenu de l'article 94 ensemble. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire)** : Merci, Mme la ministre. Alors, j'ai besoin de votre consentement pour suspendre l'article 93. Est-ce que j'ai votre consentement? Parfait, merci. On passe donc à l'article 94. Je vous cède la parole, Mme la ministre, allez-y.

**Mme Laforest** : Alors, l'article 94 : L'article 89 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «la régie» par «le tribunal», avec les adaptations grammaticales nécessaires; ça, on l'a déjà vu à plusieurs reprises;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa du texte anglais, de «demand» par «application». C'est ça qu'on va suspendre et discuter suite à l'article 93.

Par contre, il y a le troisième paragraphe :

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse conformément à l'article 60.1 ne peut demander la [rétraction] d'une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse.»

Alors, l'explication de l'article 94 : Les deux premiers paragraphes de cet article apportent des modifications de concordance, qu'on va valider évidemment plus tard, suite à l'article 93. Mais le troisième paragraphe fait en sorte que les parties qui n'ont pas avisé le tribunal de leur changement d'adresse ne pourront plus invoquer le fait qu'ils n'ont pas reçu l'avis de convocation pour demander la rétractation de la décision rendue en leur absence.

Alors, l'article 89, nous allons... on va tomber tout de suite au niveau... le premier paragraphe : «Si une décision a été rendue contre une partie qui a été empêchée de se présenter ou de fournir une preuve, par surprise, fraude ou autre cause jugée suffisante, cette partie peut en demander la rétractation.

«Une partie peut également demander la rétractation d'une décision lorsque[...] — on a changé le mot "la régie" par "le tribunal", évidemment — a omis de statuer sur une partie de la demande ou s'est prononcé au-delà de la demande.

«La demande de rétractation doit être faite par écrit dans les dix jours de la connaissance de la décision ou, selon le cas, du moment où cesse l'empêchement.

«La demande de rétractation suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision.

«Une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse conformément à l'article 60.1 ne peut demander la rétractation d'une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse.»

Alors, cet article, en fait, est pour prévoir qu'une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse, conformément à l'article 60.1, ne peut demander la rétractation d'une demande rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse.

Alors, cette modification doit s'analyser en conjonction avec l'ajout proposé de l'article 60.1 qui prévoit l'obligation d'aviser la régie en cas de changement d'adresse. L'un des motifs les plus souvent invoqués pour demander la rétractation d'une décision est le fait que la partie n'a pas reçu l'avis d'audition de la régie. Cette modification empêcherait dorénavant une partie d'invoquer le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation pour demander la rétractation d'une décision lorsque cet avis lui a été transmis à sa dernière adresse, mais qu'elle n'a pas informé la régie de ce changement. Le fait d'obliger les parties à informer la régie et les autres parties de toute nouvelle adresse facilitera également les communications et la transmission des documents nécessaires.

Et je peux dire évidemment que ce changement-là est demandé parce qu'il y a énormément de réclamations qui se font ou qui ne se font pas, justement, parce que les gens prétendent qu'ils n'ont pas reçu l'avis à leur bonne adresse. Alors, merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 94? Mme la députée de Fabre, la parole est à vous.

**Mme Sauvé :** Merci, M. le Président. Alors, je veux d'abord remercier la ministre de nous transmettre... D'ailleurs, je vais porter attention, là, à ce qui était proposé dans l'article précédent au niveau des explications. Donc, j'apprécie beaucoup ce travail-là qui est partagé avec nous.

Pour ce qui est de l'article 94, nous aurons l'occasion, bien sûr, d'en discuter, mais je veux juste revenir aux mêmes modifications que je propose par rapport à la traduction. Et, dans ce cas-ci, par rapport à l'article 94 versus l'article 93, il y a non seulement quelques mots que je souhaiterais voir changer, dans le même esprit que c'était le cas pour l'article 93, mais il y a aussi carrément, en termes de concordance, des mots qui auraient mérité d'être changés et qui ne le sont pas.

Alors donc, si vous me permettez, M. le Président, j'irais dans cet aspect-là de l'article, la traduction, et puis après ça on pourrait...

**Mme Laforest : ...**

**Mme Sauvé :** Ça vous va? Parfait. Alors, si on y va, donc, avec le premier paragraphe, donc voici le texte anglais de l'article 89 tel que modifié. Alors, moi, je changerais, dans la troisième ligne, «may apply», donc, «may ask for». Et, encore là, j'ai bien entendu tantôt, M. le Président, Me Simard parler de «application form». Alors, c'est une chose de faire une demande et c'est une chose de remplir un formulaire d'application. Alors, c'est pour ça que moi, quand le texte en français dit «on peut faire la demande», pour moi, c'est clair qu'une demande ne spécifie pas particulièrement de remplir un formulaire.

Alors, c'est pour ça que je tiens beaucoup au choix du mot que... Quand on a, dans le texte français, que la demande peut être faite, comme ce n'est pas spécifié, j'irais vraiment vers le remplacement du mot «apply» par «ask for», ce qui fait en sorte que le premier paragraphe se lirait : «Where a decision has been rendered against a party [...] was prevented from producing or supplying evidence by surprise, by fraud or by any other reason considered sufficient, that party may ask for the revocation of the decision.» Ça, c'est le premier paragraphe, où il n'y avait pas de modification proposée.

Le deuxième paragraphe, il y avait une proposition de changement de mots, mais, encore là, je proposerais autre chose. Alors, je remplacerais, encore une fois, le mot «demand», qui était remplacé par «application». Au lieu de le remplacer par «application», je le remplacerais par «request». Donc, ça se lirait ainsi : «A party may also apply for the revocation of the decision where the tribunal has omitted to — j'ai de la misère avec ce mot-là — adjudicate — il est tard — upon part of the request or as decided beyond the application.» Encore là, est-ce qu'on questionne le mot «application», si c'est «beyond the application form»? Alors, encore là, il faudra poser la question.

Le troisième paragraphe, qui, encore une fois, ne mentionnait pas une proposition de changement, je remplacerais le mot «application» par «request». Donc, je ne pense pas que j'ai besoin de le relire.

Et j'irais au dernier paragraphe où, encore là, il n'y avait pas de modification proposée, mais, sur la deuxième ligne, qui dit «with section 60.1», je remplacerais «may not apply» par «cannot ask for».

Alors, voilà, dans le fond, des propositions que je ferais, toujours dans le même esprit qu'on l'a fait pour l'article 93, à ce moment-ci de la discussion.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions à ce stade-ci? Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Oui, oui. En fait, je trouve ça vraiment intéressant, qu'est-ce que j'ai entendu. Par contre, est-ce que c'est possible que demain, quand le traducteur officiel va venir ou va se positionner sur cet article-là, est-ce qu'on peut savoir si on ne pourrait pas réécouter la séquence ou la séance, le vidéo, pour qu'on puisse entendre la députée de Fabre?

**Le Président (M. Allaire) :** Réécouter?

**Mme Laforest :** Oui, la réécouter, parce qu'elle... ses revendications sont vraiment intéressantes. Par contre, je demanderais, si c'est possible, au traducteur, est-ce que ça se fait, de réécouter la partie...

**Le Président (M. Allaire) :** Semble-t-il qu'avec le consentement on peut tout faire, mais là c'est un volet technique, par contre, là. Je ne sais pas si ce serait possible.

**Mme Laforest :** Oui, c'est ça, parce que les traducteurs pourraient réécouter votre demande. Ce serait intéressant. Oui? O.K.

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

**Mme Laforest :** Non, pas pendant la commission, mais il pourrait écouter... Oui? O.K.

**Mme Thériault :** Oui. Même, M. le Président, pour faciliter un peu les choses, c'est qu'on peut simplement faire une photocopie du document de la collègue, puis on va faire les modifications de mots, donc les gens vont être capables de se retrouver. Parce que c'est sûr que, quand on fait juste écouter comme ça, pour n'importe qui, le commun des mortels, on n'a pas de texte devant nous, alors que la députée a lu la version anglaise. Ça fait qu'on peut prendre n'importe quelle version anglaise que la ministre nous a donnée dedans le document du cahier de travail puis on va aller faire les modifications direct dedans. Donc, vous partirez avec ce soir, vous les enverrez à vos traducteurs ce soir ou demain matin, puis il n'y a pas de problème, ils auront tout le temps de voir la demande et l'analyse qu'en a fait la députée de Fabre, si vous le voulez.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Par souci d'efficacité, est-ce que ça vous convient, Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Oui. Vous, oui? Parfait, O.K.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Procédons comme ça, excellent. Oui, allez-y, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

• (20 heures) •

**Mme Thériault :** Merci. Donc là, je vais juste dire bien aimablement, M. le Président, que lorsqu'on a commencé l'étude du projet de loi n° 16, pour ceux qui étaient là, notre collègue de D'Arcy-McGee avait relevé avec justesse les versions qui ne concordait pas souvent en anglais et en français et qu'il y a une cause où M. «Mom» Boucher a invoqué une différence notoire entre la version anglaise et la version francophone, qui a fait avorter un procès. Et c'est vrai.

Donc, vous comprenez, M. le Président, je pense qu'on ne le dira jamais trop, assez souvent, malheureusement, on va prendre des copies en anglais puis on va dire : Oui, O.K., parfait, oui, ça me semble correct. Et, quand on ne maîtrise pas parfaitement la langue de Molière, bien, évidemment, il peut y avoir des choses. Donc, je pense que le législateur ne parle jamais pour ne rien dire non plus. Et, moi, ce que je me suis rendu compte aussi avec le temps, c'est que, des fois, le vocabulaire, c'est un ancien vocabulaire, parce que ça a été fait dès le départ avec la création du tribunal de la régie, qui n'était pas... bien, la régie plutôt que le tribunal. Donc, évidemment, tu sais, «form», si l'ancien député de Mercier, Daniel Turp... s'il avait été assis ici, là, il vous dirait que, tant qu'à l'écrire, on peut-u l'écrire comme il faut puis qu'une mauvaise traduction c'est le temps de les corriger parce qu'on est dedans.

Ça fait que je pense que la ministre se rend aux arguments de ma collègue, mais ce n'est pas parce qu'on veut être pointilleux, c'est vraiment parce que ça peut faire toute une différence dans la version anglaise et française. Donc, je pense que la demande, elle est tout à fait là.

Et là je vais revenir sur l'article, avec l'ajout que Mme la ministre fait par rapport... avec «une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse conformément à l'article 60.1 ne peut demander la rétractation d'une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse».

Là, on a été voir 60.1. 60.1, c'est correct, c'est : Le demandeur ainsi que le défendeur qui a reçu modification de la demande doivent... notification pardon, de la demande doivent, sans délai, aviser le tribunal et les autres parties de tout changement d'adresse, ça fait qu'on est vraiment dans la même lignée, si la concordance est correcte.

Là où le bât blesse, où j'ai besoin d'explications, mais je ne suis pas la seule à le demander, c'est lorsqu'on dit : «Si cet avis a été correctement transmis à son ancienne adresse», et c'est le «correctement»... De quelle manière on va juger que ça a été correctement transmis ou pas correctement transmis, M. le Président? Parce que c'est sûr que, tu sais, tu as différentes manières de notifier un changement d'adresse. C'est sûr que, de manière générale, si on fait un changement d'adresse au gouvernement, on le fait au gouvernement. Ça va se faire au permis de conduire, bon, on a cinq, six, sept affaires où notre changement d'adresse va se faire directement, mais il ne se fait pas automatiquement dans les tribunaux.

Ça fait que je comprends qu'on doit notifier, mais est-ce qu'on notifie par courriel? Est-ce qu'on peut faire un changement d'adresse directement sur le site Internet de la régie? Est-ce que le changement d'adresse doit être fait dans un formulaire d'application? Dans le formulaire, non, pas d'application. Est-ce qu'il doit être fait dans un formulaire officiel donné par la régie? Qu'est-ce qu'on entend par «correctement»? Puis la raison... le pourquoi je pose la question, c'est que, pour moi, ça peut être correct puis, pour ma collègue de Fabre, ça peut ne pas être correct, comme on s'est demandé avec la version anglaise. Pour moi, bon, ça pouvait être correct, mais pour elle, ça ne l'était pas.

Donc, c'est sûr que le «correctement», on veut dire quoi ici? Puis l'affaire, c'est parce que, tu sais, quand le législateur, il est clair, il n'y a pas place à une mauvaise interprétation. Quand on n'est pas clair, tu auras toujours une portion des régisseurs ou des juges qui vont... des membres du tribunal qui vont décider : C'est ça qu'ils voulaient dire, on s'en va de ce côté-là, puis tu en as un autre qui va dire : C'est ça qu'il voulait dire puis il s'en va de ce côté-là. Ça fait que c'est sûr que, pour moi, le terme «correctement», j'ai un problème. Si on me disait, de l'autre côté : «Transmis selon les normes édictées par la régie», je me dirais : O.K., au moins la régie, par règlement ou d'une manière qu'elle décidera, va faire en sorte qu'elle va décider des règles. On peut le faire par courrier électronique, on peut le faire en remplissant un formulaire, on peut le faire... tu sais, qu'on dise : C'est soit comme ça, comme ça ou comme ça.

Ça fait que c'est aux manières édictées par la régie, par règlement ou, peu importe, là, O.K.? Parce que, exemple, puis là vous allez me trouver tannante, mais c'est une réalité, c'est que, voilà 15 ans... non, un petit peu plus que 15 ans, mettons, voilà 30 ans, les courriels, ça n'existait pas. On ne pouvait pas transmettre un changement d'adresse par courriel, c'était impossible de le faire. Mais là on peut le faire par courriel. C'est sûr que si la loi date plus que 40 ans, ça n'a pas été prévu qu'on puisse le faire par courriel.

Ça fait que moi, je veux juste qu'on dise... Le «correctement», pour moi, il est trop flou, parce que ça peut être correct pour quelqu'un, pas correct pour l'autre. Et si on dit : Une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu dans l'avis de convocation si cet avis a été correctement transmis, ou, tu sais, si cet avis a été transmis conformément aux règles édictées par la régie... C'est juste ça que je veux éviter, qu'on ait un flou puis qu'on se donne les bonnes règles. Qu'il y ait une deux, trois, quatre manières, 10 manières de le faire, ce n'est pas grave. Il faut juste dire qu'il y a différentes façons. C'est aux gens de le faire selon ces façons-là. Puis, à partir du moment où tu le fais par Internet, bien, tu laisses une trace. Tu sais, si tu le fais par poste certifiée, exemple, tu laisses une trace. Si tu fais juste l'envoyer : Bien, je suis passé puis j'ai laissé l'enveloppe, minute, tu n'as pas nécessairement de trace, là. Ce n'est pas tout à fait pareil. Ça fait que je voudrais juste qu'on puisse bien baliser cette petite problématique là.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. Bien, moi, en fait, c'est vrai que c'est un bon point, mais, aussi simple que ça puisse paraître, on aurait juste à enlever le mot «correctement» parce que l'avis est envoyé par la régie. Alors, la Régie du logement envoie les avis, donc c'est évident que c'est correct. Mais on a juste à enlever le mot «correctement» parce que... Puis c'est juste ça, en fait, qui peut déranger, parce que l'avis, c'est sûr qu'il est bien envoyé. Il est envoyé correctement, ça vient de la Régie du logement. Ça fait qu'on pourrait juste bannir le mot... retirer le mot «correctement». Vous êtes d'accord?

**Le Président (M. Allaire) :** ...beau consensus ici. Oui, allez-y.

**Mme Thériault :** Oui. M. le Président, là-dessus, je suis d'accord, mais ma collègue, ici, me susurre à l'oreille, elle dit : Est-ce qu'il a bel et bien été reçu?

**Mme Laforest :** Pardon?

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, Mme la députée de Fabre, allez-y.

**Mme Sauvé :** Alors, M. le Président, dans le fond, je disais : Même si l'avis a été, dans les règles, envoyé... puis je ne suis pas en train d'invoquer l'erreur humaine ou tout ça, là, mais, malgré les bonnes intentions, il peut arriver une



erreur de transmission quelle qu'elle soit. Alors, même si les règles ont été respectées, l'envoi peut laisser une trace, mais est-ce que la réception de l'avis, elle, est confirmée? Et c'est là où on peut se questionner.

Je vais vous donner un exemple, M. le Président. Si on envoie, par exemple, un courriel à quelqu'un, un avis, puis si on ne demande pas un accusé de lecture ou un accusé de réception, bien, on peut ne pas savoir, puis il peut y avoir un problème informatique, on ne sait jamais que ça a été non remis. Alors, la même chose pour si c'est envoyé par d'autres moyens, par la poste ou peu importe. Oui, on l'achemine, mais est-ce qu'il a été bien reçu? Alors, moi, c'était la préoccupation que j'avais.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la ministre, oui, allez-y.

**Mme Laforest :** Oui. En fait, c'est une très bonne question parce qu'on y avait pensé à ça, comment on fait pour voir si c'est bien reçu. En même temps, c'est souvent... c'est bien d'y penser, mais, en même temps, ça va amener beaucoup de problématiques parce que, si quelqu'un, par contre, par exemple, ne veut pas se présenter à la Régie du logement, c'est sûr qu'il n'y aura pas avis de réception. Puis c'est là qu'on disait que la Régie du logement, on ne peut pas demander un avis de réception parce que la Régie du logement va être vraiment dans une situation assez rapidement... Si, admettons, un locataire ne veut pas se présenter, souvent, à la Régie du logement parce qu'il croit avoir raison, bien, il ne répondra pas à l'avis de réception. C'est pour ça qu'on... mais on y avait pensé à votre point, oui.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Je me demandais, là, le mot «correctement», là, qu'on veut enlever, je me disais qu'il est peut-être là, parce que, justement, nos prédécesseurs, les anciens législateurs, l'ont peut-être mis pour faire référence à l'obligation...

**Une voix :** ...c'est elle qui l'ajoute.

**Mme Nichols :** Ah! O.K. Parce que je me disais, c'est peut-être l'obligation de l'envoyer, justement, soit par courrier recommandé ou, tu sais, en... Non, mais, en fait, c'est ça que je dis. Parce que, quand on a discuté de cet article-là, c'est vraiment ce qui s'est passé parce qu'on se disait : Comment le locataire peut... Comment la Régie du logement peut voir si quelqu'un a bien reçu son avis? En même temps, si on demande une preuve de réception, c'est sûr que, là, la Régie du logement, ça ne fonctionnera pas, c'est impensable de faire ça. Alors, c'est pour ça qu'on avait ajouté le mot «correctement», pour dire qu'il faut être très, très précis quand on envoie l'avis pour la Régie du logement. Mais on a juste à retirer le mot, puis c'est dans cette optique-là qu'on l'a fait.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 94? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

• (20 h 10) •

**Mme Thériault :** Oui. C'est parce que c'est sûr que, quand tu regardes l'article... le nouvel alinéa, pardon, c'est : «Une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse», donc on prend pour acquis que, techniquement, les deux parties devraient aviser de leur changement d'adresse pour commencer. Je comprends que c'est normal, puis c'est bien correct aussi, tu as une cause, là, qui est en cour. Ça fait que ça, c'est correct.

Là, après ça, on dit : Conformément à l'article 60.1 — on l'a vérifié, c'est correct — ne peut demander la rétractation d'une décision rendue contre elle si elle invoque qu'elle ne l'a pas reçu. Ça fait que, là, je comprends que c'est... ça, c'est parce qu'il y a des gens qui disaient : Oui, vous avez rendu quelque chose, mais, non, non, non... mais c'est à toi de changer ton adresse, tu ne l'as pas fait. Ça fait que, là, on vient juste limiter ici les personnes qui pourraient invoquer le changement d'adresse, qu'ils ne l'ont pas reçu. Oui, mais, c'est à eux autres de la changer, l'adresse. Puis c'est ça, j'imagine qu'il y en a beaucoup, donc vous allez perdre beaucoup moins de temps de toute façon, puis c'est juste que c'est une raison de moins qu'on va invoquer, qui pourrait — je vais le dire comme ça, je parle au conditionnel à escient — pourrait allonger indûment la procédure.

Donc, le but, ici, c'est de faire en sorte que les personnes qui se servent de la défaite : je ne l'ai pas reçu... c'est comme une échappatoire, puis c'est une personne qui n'a pas pris ses responsabilités... dans tous les cas, que ce soit le propriétaire ou le locataire qui n'a pas fait son changement d'adresse pour recevoir toutes les informations de la régie par rapport à ce qu'il devrait recevoir. Ça fait qu'ici le but, c'est de fermer des portes puis des échappatoires, ce qui va avoir lieu de réduire en même temps les tribunaux, mais on ne prive pas de droit fondamental à personne, parce que de toute façon, ici, on a dit déjà, dans le 60.1, qu'on avait l'obligation d'informer sur notre changement d'adresse. Puis en enlevant le «correctement», à ce moment-là, il n'y a pas de place à l'interprétation, donc ça permet de clarifier l'article.

Donc, on serait en accord. On va vous dire de préparer l'amendement puis, en même temps, de regarder dans le texte en anglais, parce que, dans le texte en anglais, j'imagine qu'il a été écrit avec «correctement transmis». Parce que, si on regarde dans le cahier, là, on devrait lire : «...to have received the notice convening the parties if the notice was properly sent». Donc, à ce moment-là, je comprends que le «properly» devrait être enlevé aussi parce que c'est une traduction du mot «correctement». Parfait.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 94? Il n'y a pas d'autre intervention. Est-ce que... Oui?

**Mme Laforest :** Non, c'est bon.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce que vous souhaitez qu'on suspende pour déposer un amendement, Mme la ministre, dans ce contexte-là ou je... Il va être envoyé. Déjà, il est prêt?

**Mme Laforest :** Oui.

**Le Président (M. Allaire) :** Sauf que, là, juste pour le bon fonctionnement, quand même, je préférerais que tout le monde puisse recevoir cet amendement par écrit.

Donc, on va suspendre quelques instants. Merci.

*(Suspension de la séance à 20 h 13)*

*(Reprise à 20 h 17)*

**Le Président (M. Allaire) :** Nous allons maintenant reprendre les travaux. Il y a un amendement qui est déposé par la partie ministérielle. Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, il a été proposé que... C'était quand même une très, très bonne idée d'avoir le mot «correctement» dans l'article de loi. C'était vraiment une bonne idée. Par contre, suite à certaines discussions, on a été obligé de le retirer. Alors, dans l'article 94, nous allons supprimer, dans l'alinéa ajouté par le paragraphe 3° de l'article 94, le mot «correctement». Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement à l'article 94? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. Je trouve que vous faites une très bonne suggestion de retirer le mot «correctement». Effectivement, je pense que ça ne laisse pas de doute à l'interprétation de la loi non plus lorsque les gens vont lire ce nouveau paragraphe là avec l'obligation maintenant de transmettre son adresse. Donc, on comprend que, quand on transmet notre nouvelle adresse, on la transmet selon les us et coutumes qui sont les nôtres. Et je pense qu'il n'y a pas personne qui va juger si c'est correct à ses yeux ou non. Donc, c'est bien. On va voter en faveur de l'amendement de la ministre.

**Le Président (M. Allaire) :** Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 94 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. Parfait. Revenons donc à l'article 94 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 94 amendé?

**Mme Thériault :** ...la version anglaise.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Donc, avec le consentement... Juste pour ma compréhension, vous allez rédiger un amendement?

• (20 h 20) •

**Mme Thériault :** Pour la compréhension des gens qui se fient, c'est qu'on avait demandé à avoir une copie écrite. J'ai dit que nous fournissions une copie écrite qui reflète la discussion qu'on a eue par rapport aux termes que la collègue désirait voir changer. Donc, on est en train de le terminer, et c'est bon et pour l'article 93 et pour l'article 94.

Donc, évidemment, même avec la modification qu'on vient de faire, si cet avis a été correctement... on a enlevé le «correctement», on comprend que, dans la version anglaise, il faut enlever le terme équivalent à «correctement» aussi. Donc, puisque ce n'est pas dans la version française qu'il nous pose problème, mais bien la version anglaise qui est attachée elle-même à l'article 94, on vous demanderait de suspendre le 94 jusqu'à temps que les textes qu'on est en train de rédiger pour fins de compréhension pour les légistes soient prêts, qu'on les donne de l'autre côté, puis on reprendra quand, 93 et 94, les légistes... pas les légistes, pardon, mais les traducteurs auront fait le travail, M. le Président, avec le consentement, évidemment.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Alors, est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 94 maintenant amendé?

**Mme Laforest :** Oui, il y a consentement.

**Le Président (M. Allaire) :** Consentement. Parfait. Merci. Nous sommes donc rendus à l'article 95. Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** L'article 95 : L'article 90 de cette loi est modifié :  
1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Le tribunal peut réviser une décision, si la demande lui en est faite par une partie dans le mois de la date de cette décision, dans les cas suivants :

«1° lorsque la demande de révision a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer et qu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision;

«2° lorsque la décision a été rendue par un greffier spécial en vertu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 30.2, sauf dans le cas où elle porte sur une demande pour laquelle les parties ont consenti à ce que le greffier spécial en décide.»;

2° par le remplacement de la dernière phrase du deuxième alinéa par la suivante : «Le président du tribunal ou le vice-président qu'il désigne à cette fin détermine le nombre de membres du tribunal qui entendent la demande; ce nombre doit être supérieur au nombre de membres ayant rendu la décision, mais il n'a pas à être supérieur si la décision a été rendue par un greffier spécial.»;

3° par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «la régie peut, sur requête» par «le tribunal peut, sur demande».

Alors, l'article 95, l'article 90 de la Loi sur la Régie du bâtiment : Le premier paragraphe de l'article a pour objet de limiter aux vices de fond ou de procédure les motifs donnant ouverture à la révision d'une décision portant sur la modification d'un bail ou la fixation du loyer. Il a également pour objet de permettre la révision des décisions rendues par les greffiers spéciaux dans l'exercice des nouveaux pouvoirs octroyés par le cinquième paragraphe de l'article 30.2, tel qu'introduit par l'article 76 du projet de loi, sauf lorsque les parties ont consenti à ce que la décision soit rendue par un greffier spécial.

Le deuxième paragraphe de l'article prévoit en outre qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à un banc de plusieurs régisseurs les demandes de révision portant sur une décision rendue par un greffier spécial.

Le troisième paragraphe de l'article apporte finalement des modifications de concordance en lien avec le changement de nom de l'organisme et avec la nouvelle terminologie du Code de procédure civile.

Alors, l'article 90 de la Loi sur la Régie du logement tel que modifié :

«Le tribunal peut réviser une décision, si la demande lui en est faite par une partie dans le mois de la date de cette décision, dans les cas suivants :

«1° lorsque la demande de révision a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer et qu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision;

«2° lorsque la décision a été rendue par un greffier spécial en vertu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 30.2, sauf dans le cas où elle porte sur une demande pour laquelle les parties ont consenti à ce que le greffier spécial en décide.

«[Alors] la révision a lieu suivant la procédure prévue par la section I. Le président du tribunal ou le vice-président qu'il désigne à cette fin détermine le nombre de membres du tribunal qui entendent la demande; ce nombre doit être supérieur au nombre de membres ayant rendu la décision, mais il n'a pas à être supérieur si la décision a été rendue par un greffier spécial.

«Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, la demande de révision suspend l'exécution de la décision. Toutefois, le tribunal peut, sur demande, soit ordonner l'exécution provisoire lorsqu'elle ne l'a pas été, soit la défendre ou la suspendre lorsqu'elle a été ordonnée.»

En fait, l'objectif de cet article était de limiter la révision, évidemment, aux cas d'un vice de fond ou de procédure de nature à invalider la décision, permettre la révision par un seul régisseur lorsque la décision est rendue par un greffier spécial. Évidemment, actuellement, les demandes de révision sont entendues par au moins deux régisseurs. Cependant, dans la presque totalité des cas, les fixations de loyer sont entendues par des greffiers spéciaux. Il n'est pas nécessaire que les demandes de révision soient, dans ces cas, entendues par au moins deux régisseurs.

Ensuite, les vices de fond ou de procédure sont des irrégularités qui entachent le processus. Selon la jurisprudence, c'est essentiellement une erreur manifeste de droit ou de fait sérieuse et fondamentale et dont l'effet sur l'issue de la contestation est déterminant. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions, à ce stade-ci, concernant l'article 95? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, M. le Président. Je pense qu'on va passer peut-être un petit peu de temps sur l'article 95, parce qu'évidemment j'ai regardé ce qui avait été écrit dans les mémoires, M. le Président. Et là, ici, on a la CORPIQ qui s'oppose, mais formellement, à ce qui est écrit devant nous. Et je vais me permettre de juste vous répéter ce qui a été dit en commission parlementaire quand le directeur des affaires publiques, M. Hans Brouillette, est venu. Je vais le citer. O.K. c'est le verbatim lorsqu'il était, ici, en commission, le 7 mai 2018. M. Brouillette disait : «Il y a quand même plusieurs mesures intéressantes dans le projet de loi n° 16, mais il y a aussi des choses sur lesquelles on n'est pas d'accord. Rapidement, nous, l'interdiction de pouvoir... ou l'impossibilité, désormais, de pouvoir demander une révision d'une décision qui porte sur le bail, c'est extrêmement inquiétant pour nous.»

Toujours M. Brouillette qui parle, il dit : «Moi, j'étais là, en 2008, quand la Régie du logement... On était en Cour supérieure, et la Régie du logement voulait défendre son droit d'entendre les causes qui sont portées en révision, relativement au bail, entendre ces causes-là pour ne plus que ces causes-là soient entendues en appel par la Cour du Québec. La régie a dit : Non, non, c'est notre juridiction, on doit entendre les causes en révision qui touchent les clauses au bail, par exemple l'utilisation d'un cabanon ou encore une interdiction de fumer, [ou] etc. Et la régie avait dit : La loi est mal écrite, c'est comme ça que je l'interprète, donc c'est à moi d'entendre les causes en révision. Et la Cour supérieure avait dit : Ce n'est pas à vous d'écrire la loi, c'est au gouvernement de le faire. Si vous n'êtes pas contents, retournez et demandez cette modification-là.»

Ça, c'est pour la petite histoire de ce qui s'est passé en 2008 entre la Cour supérieure et la Régie du logement, où la régie invoquait en disant : Les révisions doivent se faire chez nous plutôt que d'aller devant la Cour d'appel du Québec...

devant la Cour du Québec, pardon, en Cour supérieure. La Régie du logement a obtenu la modification législative en 2010, du gouvernement.

Donc là, je vais continuer de citer : «La Régie du logement a obtenu cette modification législative en 2010 pour rapatrier les causes touchant les clauses au bail pour qu'elle puisse les entendre en révision. Et là on se retrouve avec un projet de loi qui, ni plus ni moins, empêcherait d'aller en révision...» Donc, je continue : «Il y a 123 causes — en 2017-2018 — qui ont été en révision [l'année passée]. On ne voit pas où ça engorge le tribunal, mais, à l'inverse, on voit parfaitement où les problèmes surgiraient. On a des courants jurisprudentiels très différents, à la régie, entre les régisseurs. Il y a des causes très importantes. Je pense à celle concernant l'usage du cannabis, là, qui s'en va en révision parce que la décision vient d'être rendue, est très controversée. C'est important qu'on puisse maintenir le droit d'aller en révision.»

Donc là, je viens juste de vous lire ce qui avait été dit par le directeur à la CORPIQ. Puis honnêtement, M. le Président, c'est sûr que moi, je comprends le point de vue sur le principe de dire : Bien, ça nous appartient. Oui, on peut aller en révision. Ça fait partie de nos us et coutumes. Tu sais, tu as une décision, tu n'es pas d'accord, tu peux demander une révision. Tu demandes la révision puis tu gagnes ou tu perds. Au pire, au final, tu peux aller peut-être quelque part en haut, dans une autre instance. Il y a des causes au tribunal de la Régie du logement qui sont portées devant d'autres instances, puis des fois les gens gagnent, puis des fois perdent. Notre système est fait comme ça.

Là, je comprends, d'après l'intervention qui a été faite par la CORPIQ en commission parlementaire, que c'est comme si tout ce qui touche les clauses du bail, on n'a plus le droit d'aller en révision. Moi, j'ai un petit problème, honnêtement, avec ça. Puis je pense que l'exemple qu'on nous donne par rapport au cannabis, c'est une problématique qui est réelle. Présentement, il y a des régisseurs qui vont dans un courant puis qui disent... Ils donnent raison au propriétaire. Puis il y a d'autres régisseurs qui vont dans un autre courant, qui donnent raison au locataire. Mais c'est des clauses du bail. Moi, j'ai un petit malaise de dire : Bien, on ne peut plus aller en révision, alors qu'on a toujours eu de la révision. Puis on ne peut pas invoquer, voilà à peine 10 ans, dire : C'est une compétence qui m'incombe. On l'invoque en 2008 pour rapatrier la compétence. En 2010, le gouvernement fait un changement, donne la compétence puis que, neuf ans plus tard, bien, on dise : Bien là, on n'a plus le droit d'aller en révision là-dessus.

• (20 h 30) •

Ça m'étonne un peu, d'autant plus que, quand on regarde les chiffres, comme le dit M. Brouillette, en 2017-2018, il y a eu 123 causes seulement, ou 122 causes, là, qui ont été en révision par rapport à ça.

Ça fait que c'est comme... je ne comprends pas pourquoi on fait ça. Honnêtement, je ne comprends pas. Moi, je pense qu'on vit dans un système de droit. On peut demander des révisions. C'est de même dans les autres tribunaux aussi, tu demandes des révisions. Puis, tu sais, quand on dit, bien, mettons que, pour... Tu sais, on va dire qu'on n'a pas... on ne peut pas... Parce que ce que va faire cet article-là, c'est... il y a quelqu'un qui va déterminer si c'est un vice de fond ou un vice de procédure. Ça fait que, un, c'est qui qui va déterminer qu'il y a un vice de fond ou un vice de procédure? Puis deuxièmement, c'est quoi, la différence entre un vice de fond puis un vice de procédure pour le monde, M., Mme Tout-le-monde, là, tu sais? Parce que, pour M., Mme Tout-le-monde, ils ne savent pas c'est quoi, un vice de fond ou un vice de procédure. La seule chose qu'ils vont comprendre, c'est que tu ne peux pas aller en révision de ta cause.

Moi, je pense que notre justice administrative, elle n'avance pas comme ça, surtout qu'on a demandé à avoir cette compétence-là puis on l'a eue. Le législateur l'a donnée. Puis honnêtement, je pense que c'était correct, là aussi, de la demander, là, tu sais. Je n'ai pas de problème avec ça, moi. On l'a demandée, on l'a eue. Mais là on ne peut juste pas dire : On ne va plus en révision. Ça ne marche pas. Ça fait que c'est sûr que je... Là, je vous ai répété ce que la CORPIQ a dit, mais au-delà du fait qu'ils peuvent avoir raison ou pas raison, honnêtement, là, c'est comme si on enlève une étape. Mais, quand tu es dans la justice, tu as le droit d'aller en appel, tu as le droit d'aller en révision. Tu as le droit de le faire. Là, on va faire quoi? On va enlever la révision? Tout le monde va s'en aller en appel à la Cour du Québec? Ce n'est pas mieux. Pour de vrai, là, c'est... On va faire exactement l'inverse. Peut-être qu'on va avoir, tu sais... mais on a donné la compétence, là. On l'a donnée à la régie. Elle l'a. Ce n'est pas normal qu'on ne puisse pas porter en révision quelque chose.

Puis, tu sais, moi personnellement, là, la question est toute ouverte, là. Présentement, le cannabis, là, c'est du fond ou c'est un vice de procédure? C'est un vice de fond ou c'est un vice de procédure? La question est bonne en maudit. Puis, tu sais, je vous dis, là, nous, comme législateurs, à l'époque, j'étais là, moi, j'étais la ministre responsable de l'Habitation puis je me souviens très bien, ma collègue la ministre des Services sociaux, qui a fait les balises du projet de loi pour la consommation de cannabis, la question s'est posée par rapport au logement. On a donné le droit aux propriétaires de modifier le bail. On leur a donné un laps de temps où ils pouvaient modifier de manière unilatérale. Et on a prévu dans notre sagesse, nous, on disait : O.K., oui, quand tu as signé ton bail, le cannabis n'était pas légal. C'est normal qu'on dise aux propriétaires : Vous avez tant de temps pour vous prévaloir de cette procédure spéciale pour modifier unilatéralement vos baux en disant : Bien, quand tu as signé le bail, ce n'était pas légal de fumer du pot à la maison, là. Tu sais, ce n'était juste pas légal, le cannabis, point. Mais là on comprend que la loi a passé. Nous, on a dit : Bon, bien, il faut permettre la modification au bail, sinon, on... C'est nous, le gouvernement, qui venons changer les règles du jeu. Ça fait qu'on a permis la modification au bail dans des délais de temps très, très précis où ils avaient tant de temps pour pouvoir le faire.

On a prévu une petite exception, M. le Président. C'est ça, l'histoire, là, puis je ne la refais pas. Je vous fais l'histoire. La petite exception qu'on a prévue, c'était de dire : Bien, parfait, on va permettre par contre à une personne qui puisse dire : Bien, moi, c'est du cannabis thérapeutique, parce qu'on a voulu prévoir qu'il y avait des personnes en cancer, en phase terminale ou bien dans une phase avancée, parce qu'il y a des gens qui font de la sclérose en plaques, parce qu'il y a des gens qui ont des problèmes d'arthrite, d'arthrose qui, oui, définitivement, le cannabis peut être intéressant comme médecine, maintenant que c'est légal, O.K. Bien, c'est ce que le législateur avait comme intention. Dans la discussion qu'on a eue, c'était ça. Bon.

Quand il y a eu l'étude de l'article comme tel, la députée de Repentigny, donc du gouvernement de la CAQ, à l'époque, elle était dans l'opposition, a demandé à ce qu'on dépose le dossier médical, la prescription ou, bon... Ça fait qu'on a dit :

Bien non, on ne peut pas aller jusqu'à déposer le dossier médical. Puis, si vous voulez, on sortira les verbatims, à l'époque, tu sais... puis on ne l'a pas fait. Bien, M. le Président, la réalité, c'est qu'il y a des gens qui ont porté, devant la Régie du logement, le fait qu'ils pouvaient fumer du cannabis à la maison, en invoquant une cause médicale. Mais là il y a des régisseurs qui n'ont pas demandé d'avoir une preuve médicale en invoquant : Bien, le législateur, il ne l'a pas écrit. J'ai été voir ce qu'il a dit, moi, il ne l'a pas écrit. C'est vrai qu'on ne l'a pas écrit, mais on a toujours bien dit que c'était pour des causes médicales. Ce n'est pas normal quand quelqu'un arrive devant la régie, qu'il a été voir son médecin puis qu'il lui dise : Bien, moi, docteur, ça me fait du bien quand je fume du cannabis, c'est peut-être bon pour mes nerfs.

Mais savez-vous quoi, M. le Président? Moi, du cannabis, je n'en prends pas, j'aime mieux prendre un verre de vin, honnêtement. Il y a des plaisirs qui sont moins de trouble, on va dire ça comme ça, comme il y en a qui vont arriver chez eux, ils vont prendre une petite bière. C'est correct, pas de problème avec ça. Mais ce n'est pas une raison médicale, là. Je comprends que ça peut faire du bien, mais ce n'est pas une raison médicale. Est-ce que ça, ça serait un vice de fond, un vice de procédure? Est-ce qu'on pourrait porter en appel ou pas? C'est une clause au bail. Là, imaginez, là, avec l'invalidité qu'on a eue par rapport à la quantité de plants de pot qu'on peut cultiver chez nous, merci, le gouvernement a porté la cause en appel, super, là, ça va dérapier. C'est sûr, c'est des clauses au bail qu'on peut mettre, là. Le monde ont fait leurs clauses, ils ont fait leur bail en prenant pour acquis que c'était ça que le gouvernement disait. Parfait. J'espère qu'on va gagner, mais imaginez la problématique, là, puis c'est une problématique qui est réelle.

Ça fait que, là, on est en train de nous dire qu'on ne peut pas porter en appel des affaires... des clauses qui touchent au bail. Moi, j'ai un problème avec ça, là... pas en appel, pardon, en révision, juste que les termes soient précis, là. Ça, moi, ça me pose un problème, parce que je pense qu'il faut... On vit dans une société de droit. Honnêtement, on vit vraiment dans une société de droit, puis moi, bien, je pense que notre processus, notre procédure fait qu'on peut aller en révision, on peut le demander. On peut. Il n'y a pas grand place où on ne peut pas, à part les décisions du président. Les décisions du président de l'Assemblée nationale, le président d'une commission, c'est à peu près la seule décision qu'on ne peut pas contester, qu'on soit d'accord ou pas. Notre règlement est écrit comme ça, notre loi de l'Assemblée nationale est écrite comme ça. C'est correct.

Mais là on vient changer les règles du jeu. On ne peut pas faire ça. On ne peut pas faire ça. Voyons! Puis, quand tu regardes la quantité de causes comme telle, bien, moi, je me dis : Bien, ce n'est pas là qu'on alourdit le processus au niveau du tribunal. Ça fait que c'est sûr que j'ai besoin d'éclairage, là, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Avant de céder la parole à la Mme la ministre, je vais juste faire une petite mise en garde, là. Je comprends que chacune de nos équipes respectives fourmillent alentour de nous, puis c'est correct comme ça. Je vous demanderais juste d'avoir peut-être un ton plus bas, pour qu'on puisse continuer à bien s'entendre ici, alentour de la table de la commission, s'il vous plaît, en tout respect des gens qui interviennent, naturellement.

Est-ce qu'à ce stade-ci il y a des gens qui souhaitent intervenir à nouveau concernant l'article 95? Mme la ministre, la parole est à vous.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, écoutez, on est en train de préparer un amendement. On pourrait vous le proposer. Ce serait peut-être bon... Est-ce que... On va suspendre, je vais vous l'expliquer après, je vais aller vous voir. O.K.

**Le Président (M. Allaire) :** Nous allons donc suspendre les travaux quelques instants. Merci.

*(Suspension de la séance à 20 h 38)*

*(Reprise à 20 h 51)*

**Le Président (M. Allaire) :** Alors, nous sommes prêts à reprendre les travaux. Donc, la partie ministérielle a déposé un amendement à l'article 95. Je céderais la parole à Me Simard pour des explications.

**M. Simard (Patrick) :** Alors, merci, M. le Président. Alors, simplement pour exprimer ce pour quoi la proposition avait été faite. Tel que l'amendement le prévoyait, c'était pour éviter qu'il y ait des procès qui se refassent, tout simplement, sans qu'il y ait de raison. C'était pour éviter l'abus, puisqu'il s'agissait simplement de déposer une demande, et sans limiter ou sans indiquer quel était le problème quant à la décision rendue pour la personne qui déposait cette demande, justement.

Alors, ceci étant, la ministre a analysé l'ensemble des circonstances et, compte tenu de l'ensemble des considérations qui ont été évoquées, vous propose l'amendement — Mme la ministre va vous le lire dans un instant — mais qui va finalement garder le statu quo sur ce régime qui est déjà connu, en s'assurant cependant que... Je pense que les gens comprennent bien, là, qu'on ne fait pas des audiences pour en faire, on ne recommence pas pour le plaisir de recommencer, mais on a confiance en ce principe où est-ce qu'on va toujours continuer avec le statu quo de ce qu'on connaît actuellement et qu'on va être capables d'endiguer, là, le volume de demandes déjà que la régie a déjà à traiter.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la ministre, je vous laisse déposer votre amendement officiellement et donner vos explications.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, qu'est-ce qu'on a fait, c'est qu'à l'article 95, l'article 90, on va changer le premier paragraphe par celui-ci. Avant, c'était : «Lorsque la demande de révision a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision du loyer...» Nous avons enlevé «et qu'un vice de fond ou de procédure est de nature à invalider la décision». Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions à ce stade-ci concernant l'amendement proposé à l'article 95? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Je remercie la ministre, M. le Président. C'est sûr que je comprends parfaitement les explications de Me Simard par rapport au fait qu'on ne veut pas que les gens allongent indûment puis se prévalent d'un paquet de choses. Je comprends parfaitement, parfaitement. Puis, vous savez, c'est sûr que moi, je suis très attachée au titre de législateur qu'on a, puis c'est sûr que notre système est fait comme ça. Puis je crois à la justice comme tous les gens croient... bien, j'espère que la majorité des gens croient au système de justice qu'on a, que ce soit la Cour du Québec, la cour municipale, les différents tribunaux qu'on a, dont le Tribunal administratif du logement.

Je pense qu'à chaque fois on peut rendre une décision, puis on peut demander une révision, puis on peut porter en appel. Puis, pour moi, c'est ça qui est important, et j'avais vraiment le sentiment que, si on disait : Bien, on ne pourra pas porter en appel seulement sur un vice de fond ou un vice de procédure... Il faut trouver c'est quoi, un vice de fond, c'est quoi, un vice de procédure. Puis là on venait tellement qualifier des affaires que je trouvais que c'était un risque que la justice soit bien servie, bien rendue.

Donc, je ne peux qu'applaudir la modification, l'amendement qui est déposé par la ministre, qui répond en tous points non seulement aux craintes que j'avais, que j'ai exprimées, mais également aux craintes qui nous ont été exprimées par la CORPIQ, de la manière dont eux voyaient les choses aussi. Donc, je pense qu'on est... On peut voter cet amendement-là, M. le Président, sans aucun problème.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Écoute, j'adore votre collaboration. J'ai envie de souligner ce très beau travail d'équipe aujourd'hui, toute la journée. C'est assez incroyable à quel point qu'on avance bien.

Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 95? Non, ça va? Donc, nous allons procéder à sa mise aux voix.

Est-ce que l'amendement proposé à l'article 95 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. Parfait. On revient donc à l'article 95 qui est maintenant amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Juste pour être sûre, M. le Président, parce que, là, je comprends que, dans le 95, ce sont des ajouts de nouveaux articles, O.K., aussi. On vient de faire que «le tribunal peut réviser une décision si la demande est faite, par une partie, dans le mois de la date cette décision, dans les cas suivants». Est-ce que le mois posait problème? Est-ce que normalement, ça, c'est un mois? Ce n'est pas moins, ce n'est pas plus, c'est un mois, c'est la même chose qu'on a déjà? Parfait. Ça fait que ça, pour la première partie, ça me va.

Le premier alinéa : «Lorsque la demande de révision a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer», on arrête là. La balance de la phrase, on l'a enlevée. C'est ce qu'on vient de voter. Parfait, pas de problème.

Dans le deuxième alinéa... c'est parce que je veux juste m'assurer de bien comprendre chacun des alinéas qui sont des nouveaux alinéas. Lorsqu'on dit, le deuxième alinéa : «Lorsque la décision a été rendue par un greffier spécial en vertu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 30.2, sauf dans le cas où elle porte sur une demande pour laquelle les parties ont consenti à ce que le greffier spécial en décide», j'aimerais ça avoir un exemple pour qu'on puisse comprendre ce que ça veut dire. Parce que, pour le commun des mortels, même pour nous, là, on dit : O.K. là, je comprends qu'on parle d'une révision d'une décision, si ça avait été rendu par le greffier spécial en vertu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 30.2. Ça serait peut-être... juste que je voie le 30.2 pour être bien sûre que je le mette correctement, «sauf dans les cas où elle porte sur une demande pour laquelle les parties ont consenti à ce que le greffier spécial en décide».

Puis je me demande : Ça veut dire quoi, ce petit bout là, «sur une demande pour laquelle les parties»? Donc, je comprends que les deux parties peuvent être d'accord à dire : On n'ira pas ou on va faire ça. «Ont consenti à ce que le greffier spécial en décide», est-ce qu'on parle de la révision, là, à ce moment-là, dans ce petit bout de phrase là? Ce qui veut dire que les deux parties... oui, c'est ça, peut-être juste bien, bien nous l'expliquer pour qu'on comprenne correctement, s'il vous plaît.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce que vous avez fini votre intervention, Mme la députée? Oui? O.K. Oui. Est-ce qu'il y a d'autres interventions, à ce stade-ci, concernant l'article 95 amendé? Mme la ministre. Oui, Me Simard, la parole est à vous.

**M. Simard (Patrick) :** Merci, M. le Président. Alors, on va se référer à 30.2, paragraphe 5°. 30.2, paragraphe 5°, tel que présenté, se lit comme suit, alors c'est : «Toute autre demande — donc c'est l'accroissement du pouvoir du greffier, là — à l'exception de celles visées à la section II du chapitre», donc du présent chapitre. La section II, on s'entend, c'est conversion, démolition, donc c'est une partie très spéciale de la loi. Donc, pour toutes les autres demandes, lorsqu'il y a absence, c'est ce que l'article... le paragraphe 5° prévoit.

Donc, dans la mesure où on va lire, toujours à 90, paragraphe 2°, donc lorsque la décision est rendue par un greffier en vertu de son pouvoir sur les autres matières, d'accord, à ce moment-là, la révision n'est possible que lorsqu'il y a absence des parties, si on se réfère à 30.2. Mais, lorsque les parties ont consenti à passer devant le greffier, donc il n'y a pas absence,

là, à ce moment-là, il n'y a pas de révision. Vous avez convenu de passer devant ce décideur-là, de consentement, et vous vivez donc avec la décision.

On limite la révision, donc, uniquement aux cas d'absence pour que quelqu'un qui est absent puisse avoir un motif pour dire : Bien, voici, j'étais absent, mais, si j'y avais été, bien, j'aurais dit ceci ou cela, donc, que la décision, en cas d'absence, ne soit pas finale. Lorsque les parties conviennent de procéder devant le greffier, bien là, à ce moment-là, la révision ne s'applique pas, parce qu'elle serait une étape supplémentaire, parce qu'il faut se rappeler qu'il existe également l'appel. Donc, ça ajouterait une étape qui s'avère totalement inutile.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Me Simard. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Ce qui veut dire que, lorsque les gens vont décider d'aller devant un greffier plutôt que d'être entendus par le tribunal, parce qu'on a convenu d'aller devant un greffier, en même temps, on va dire : Si tu acceptes de passer devant un greffier, tu vas passer plus vite, mais tu ne pourras pas faire de révision de la décision, sauf que tu auras toujours le droit d'aller en appel, si tu veux. C'est ce qu'on comprend. C'est que, parce que l'étape du greffier vient comme de remplacer une autre étape quelque part, on ne veut pas en rajouter une.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée, avez-vous une autre intervention?

**Mme Thériault :** Bien, non, pas pour cet alinéa-là, ça va. On va passer à l'autre. C'est parce que je veux juste que ça soit bien clair...

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, c'est correct.

• (21 heures) •

**Mme Thériault :** ...parce que ce n'est pas toujours évident, hein? Comme vous voyez, il a fallu qu'on aille chercher l'article qu'on a adopté, qui... elle aussi, c'était quelque chose qui ajoutait par rapport à l'autre loi. Après ça, l'autre alinéa : 2° par le remplacement de la dernière phrase du deuxième alinéa par la suivante :

«Le président du tribunal ou le vice-président qu'il désigne à cette fin détermine le nombre de membres du tribunal qui entendent la demande; ce nombre doit être supérieur au nombre de membres ayant rendu la décision, mais il n'a pas à être supérieur si la décision a été rendue par un greffier spécial.»

Pouvez-vous m'expliquer le paragraphe, s'il vous plaît?

**Le Président (M. Allaire) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, je vais utiliser les termes actuels. Alors, si la décision, elle est rendue par un régisseur, à ce moment-là, le nombre de personnes qui entendront la révision doit être supérieur à un, c'est-à-dire, pour réformer... réviser une décision d'un régisseur, ça prend au moins deux régisseurs. Si c'est une décision d'un greffier, un seul régisseur va... suffire, pardon, en raison justement de la hiérarchie, là, du niveau de poste simplement. C'est ce que ça explique.

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 95 amendé?

**Mme Thériault :** Ça, ça va pour ça, parfait. Le troisième paragraphe, maintenant.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée, vous pouvez continuer.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. Excusez-moi. Je ne vous regardais pas, j'étais concentrée sur le texte.

**Le Président (M. Allaire) :** Ça va.

**Mme Thériault :** Désolée. 3° par le remplacement, dans le troisième alinéa, de «la régie peut, sur requête», par «le tribunal peut, sur demande». C'est quoi, la différence entre «requête» et «demande»? Parce que je comprends qu'on change «la régie» par «le tribunal». Ça va, je n'ai pas de problème avec ça. Mais là on dit «peut, sur requête» et «le tribunal peut, sur demande». Pourquoi on change le mot «requête» par «demande»?

**Le Président (M. Allaire) :** Me Simard, est-ce que... Oui, ça va?

**M. Simard (Patrick) :** Oui, parce que, dans le vocabulaire actuel, en droit, les requêtes n'existent plus, on n'a que des demandes. À l'époque... C'est un ancien vocabulaire, le mot «requête». Alors, on n'a que des demandes devant les tribunaux, tout simplement.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Merci, Me Simard. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

**Mme Thériault :** Merci, M. le Président. C'est très clair. Donc, ça dit exactement que la loi de la régie a été faite voilà 40 ans, avec des termes qui étaient usuels voilà 40 ans, qui ne sont plus à jour présentement, donc, ce qui porte

à dire que les questions de ma collègue par rapport à la version anglaise sur «on request» portent à dire qu'effectivement il y a des corrections dans la version anglaise qui mériteront d'être faites, selon ce que la députée de Fabre a porté à l'attention. Donc, vous voyez...

**Le Président (M. Allaire) :** ...demain, effectivement.

**Mme Thériault :** C'est ça, on reviendra demain là-dessus, M. le Président. Donc, effectivement, je pense que... Ça a l'air bête, mais, quand on fait juste le lire comme ça, boum, boum, boum, O.K., on l'entend. Là, après ça, il faut vraiment le prendre alinéa par alinéa pour être capable de le comprendre, voir tout ce qu'on a voulu faire par rapport à ce qui se fait actuellement, qu'est-ce qui va se faire, comment ça va changer.

Puis je vais juste vous dire que je n'ai pas d'autre commentaire sur... Je n'ai pas d'autre commentaire à faire sur l'article 95.

**Le Président (M. Allaire) :** Bon, parfait. Merci, Mme la députée.

**Mme Thériault :** Et, M. le Président, je suis vraiment très satisfaite, moi aussi, de la manière dont nos travaux se déroulent ce soir.

**Le Président (M. Allaire) :** Tant mieux. Si vous êtes heureuse, je suis heureux. Alors, oui, Mme la ministre, allez-y.

**Mme Laforest :** M. le Président, il va juste falloir faire attention, parce que, là, on vient ici de savoir que le mot «request» n'est pas accepté. Alors, c'est un ancien terme. Alors, quand vous allez faire peut-être votre évaluation...

**Une voix :** ...

**Mme Laforest :** Oui. Merci beaucoup, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Donc, on revient donc à l'article 95 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Puisqu'il n'y a pas d'autre intervention, nous serions prêts à procéder à la mise aux voix de l'article 95 tel qu'amendé. Est-ce que l'article 95, tel qu'amendé, est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Excellent. Nous passons donc à l'article 96. Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** Oui. L'article 96 : L'article 97 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le texte anglais, de «ex officio or on a motion» par «on its own initiative or on an application». Est-ce que... Oui, O.K.

L'article 96 : L'article 97 de la Loi sur Régie du logement... Cette disposition modernise le vocabulaire du texte anglais de l'article 97 et de la Loi sur la Régie du logement.

Voici le texte anglais de l'article 97 de la Loi sur la Régie du logement, tel que modifié : «97. The court may, on its own initiative or [...] an application, join several appeals if the matters at issue are substantially the same.»

Est-ce qu'on revient pour le terme anglais? Est-ce que... J'entends peut-être quelque chose de la députée de Fabre?

**Le Président (M. Allaire) :** Donc, oui, Mme la députée de Fabre, la parole est à vous.

**Mme Sauvé :** Merci. Merci, M. le Président. Bien, en fait, je pense qu'il va falloir effectivement qu'on soit conformes à ce qui a déjà été proposé. Puis j'entends bien, tantôt, quand on a mis de côté le terme «requête» pour «demande».

En même temps, moi, je veux m'assurer d'une chose, M. le Président. Je ne suis pas certaine que, quand je parlais du mot «request», ce n'est pas le... Mon Dieu, j'ai de la misère avec mes termes, mais «request» n'est pas requête. Alors donc, il faut juste faire attention. Donc, je pense, je présume qu'en proposant avant et maintenant... parce que je vais le proposer qu'au lieu de «application», on puisse remplacer par «request».

Je veux juste m'assurer, avant de vous dire que ça serait une proposition, je veux m'assurer, autant pour les propositions des articles 93, 94 que maintenant... qu'en proposant le mot «request», on ne fait pas appel au mot, en français, «requête», parce que, là, j'ai bien compris que c'est un mot qui est désuet puis qu'on remplace, alors... Mais, si c'est le cas, dans le fond, si «request» fait vraiment référence au mot «demande», bien, je serais très à l'aise de le proposer à nouveau, en remplacement de «application». Alors, voilà.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Donc, je pense, par souci de cohérence, si j'ai bien compris, nous allons suspendre également l'article 96. Est-ce qu'il y a consentement?

**Des voix :** Consentement.

**Le Président (M. Allaire) :** Consentement. Parfait. Alors, nous passons à l'article 97. Mme la ministre, je vous cède la parole.



**Mme Laforest :** Oui, alors, bien, l'article 97... l'article 96 à 99, d'ailleurs, c'est pour de la traduction, si je comprends bien... Ah non! c'était une question de concordance. Non, ce n'est pas du tout ça. O.K.

L'article 97 : L'article 102 de cette loi est modifié par le remplacement de «de la régie» par «du Tribunal administratif du logement».

L'article 97, article 102 de la Loi sur la Régie du logement, cette disposition apporte des modifications de concordance en lien avec le changement de nom de l'organisme. Voici l'article 102 de la Loi sur la Régie du logement, tel que modifié : «102. Le jugement est sans appel; il doit être écrit, motivé [et] signé par le juge qui l'a rendu et notifié aux parties en la manière prévue par les règlements du Tribunal administratif du logement.»

Ça, c'est quand même assez logique avec tout ce qu'on a changé de termes de tribunal. Ça va?

L'article... Ah! on va l'adopter. On va le voter, O.K. C'est parce que c'était la même chose jusqu'à 99. J'aurais pu le lire jusqu'à 99 aussi. Il faut les faire un à la fois, c'est ça.

**Le Président (M. Allaire) :** Donc, vous avez terminé votre intervention, Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Oui, j'ai terminé, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 97? Oui, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

**Mme Thériault :** C'est de la concordance. Ça va, on peut le passer aux voix, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, bon, parfait, merci. Donc, je comprends qu'il n'y a pas d'autres interventions? Nous allons donc procéder à la mise aux voix de l'article 97. Est-ce que l'article 97 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. On passe à l'article 98. Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** O.K. 98. L'article 106 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le texte anglais, de «exofficio» par «on its own initiative».

Article 98, l'article 106 de la Loi de la Régie du logement, cette disposition modernise le vocabulaire du texte anglais de l'article 106 de la Loi sur la Régie du logement. Alors, voici le texte anglais de l'article 106 de la Loi sur la Régie du logement, tel que modifié. Est-ce qu'on avait changé les... gardé les termes «exofficio» par «its own initiative»? C'est correct? C'est bon. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la ministre, donc, ce que je comprends, on pourrait procéder à la mise aux voix?

**Mme Thériault :** Bien, c'est aussi de la concordance. Donc, il n'y a pas de problème.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait. Donc, allons-y. Est-ce que l'article 98 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** C'est adopté. Nous passons à l'article 99. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Article 99. Merci, M. le Président.

Cette loi est modifiée par le remplacement de «régisseur» et «régisseurs» par, respectivement, «membre du tribunal» et «membres du tribunal», partout où cela se trouve dans les articles 5, 7.7, 8, 72 et 76.

Évidemment, cette disposition apporte des modifications de concordance en lien avec le changement de nom de la régie. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 99? Oui, Mme la députée.

**Mme Thériault :** C'est encore de la concordance, donc il n'y a pas de problème. On peut passer aux voix.

**Le Président (M. Allaire) :** Allons-y avec la mise aux voix de l'article 99. Est-ce que l'article 99 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait, merci. Nous passons donc à l'article 100. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** 100. Cette loi est modifiée par le remplacement de «demandes ou requêtes» et de «requête» par, respectivement, «demandes» et «demande», partout où cela se trouve dans les articles 63.1 et 91.

L'article 100, l'article 63.1 et 91 de la Loi sur la Régie du logement, cette disposition vise à rendre le texte des articles 63.1 et 91 de la loi plus conforme à la terminologie employée dans le Code de procédure civile, où le terme «requête» n'est plus utilisé et a été remplacé par le terme «demande».

Alors, voici les articles 63.1 et 91 de la Loi sur la Régie du logement, tel que modifiés :

«63.1. Les parties doivent s'assurer que toutes demandes choisies sont, eu égard aux coûts et au temps exigés, proportionnées à la nature et à la finalité de la demande et à la complexité du litige; le régisseur doit faire de même à l'égard d'une demande qu'il autorise ou de toute ordonnance qu'il rend.»

• (21 h 10) •

«91. Les décisions de la Régie du logement peuvent faire l'objet d'un appel sur permission d'un juge de la Cour du Québec, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour du Québec.

«Toutefois, il n'y a pas d'appel des décisions de la régie portant sur une demande :

«1° dont l'objet est la fixation [du] loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision [du] loyer;

«2° dont le seul objet est le recouvrement d'une créance visée dans l'article 73;

«3° visée dans la section II du chapitre III, sauf celles visées dans les articles 39 et 54.10;

«4° d'autorisation de déposer le loyer faite par demande en vertu des articles 1907 et 1908 du Code civil.»

Alors, merci, Mme la Présidente.

**Le Président (M. Allaire) :** M. le Président.

**Mme Laforest :** M. le Président. Excusez.

**Le Président (M. Allaire) :** C'est bien correct. Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 100? Oui, je comprends. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, M. le Président. Donc, je comprends bien qu'on enlève le mot «requête» qui n'est plus usuel. On enlève vraiment le mot «requête» pour «demandes» et «demande» avec un s et pas de s. C'est vraiment de la concordance, encore une fois. Donc, il n'y a pas de problème, M. le Président, on peut mettre aux voix.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la députée. Nous allons donc procéder à la mise aux voix de l'article 100. Est-ce que l'article 100 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Adopté. Parfait, merci.

Nous allons donc passer à l'article n° 101. Mme la ministre, je vous cède la parole.

**Mme Laforest :** O.K. Alors, l'article 101 : Les articles 25 et 29 du Règlement sur la procédure de recrutement et de sélection des personnes aptes à être nommées régisseurs à la Régie du logement et sur celle de renouvellement du mandat de ces régisseurs (chapitre R-8.1, r.4) sont modifiés par le remplacement de "régisseur" par "membre du tribunal", partout où cela se trouve.

L'article 101 : Cette disposition apporte des modifications de concordance en lien avec le changement de nom de l'organisme. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 101? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

**Mme Thériault :** Oui. C'est encore de la concordance, donc il n'y a absolument aucun problème, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Allons-y. Nous allons procéder à la mise aux voix de l'article 101. Est-ce que l'article 101 est adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Le Président (M. Allaire) :** Parfait, c'est adopté. Passons donc à l'article 102. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** L'article 102 : L'article 1 du Tarif des frais exigibles par la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 6) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de "requête" par "demande".

L'article 102 : Cette disposition apporte une modification de concordance. Merci, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, même chose, j'imagine?

**Mme Thériault :** Bien oui. Vous lisez dans mes pensées, maintenant, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Bien oui. Incroyable.

**Mme Thériault** : Mon dieu! Incroyable. Quelle équipe on fait.

**Le Président (M. Allaire)** : Oui. J'adore. Donc, nous allons donc procéder à la mise aux voix de l'article 102. Est-ce que l'article 102 est adopté?

**Des voix** : Adopté.

**Le Président (M. Allaire)** : Parfait. Merci.

**Mme Thériault** : M. le Président.

**Le Président (M. Allaire)** : Oui, allez-y.

**Mme Thériault** : J'aimerais faire une intervention, si vous le me le permettez. On a eu des discussions qui étaient très constructives avec la ministre, aujourd'hui, pour terminer la section au niveau de la Régie du logement. Je comprends que nos articles en anglais sont suspendus. Il y a trois articles sur lesquels on va revenir.

On a eu des discussions également, parce que, là, on vient... Il y a d'autres articles, dans le projet de loi, qui tombent sur la Société d'habitation du Québec tout de suite après, et on avait prévu, nous, avec la ministre, qu'on puisse avoir un petit briefing technique sur la Société d'habitation du Québec. Ça a été plus vite qu'on pensait, M. le Président, parce qu'en... techniquement, on aurait dû se voir jeudi. Et, compte tenu qu'on a suspendu aussi les articles en anglais, qui ne demandent que d'avoir une confirmation des traducteurs au niveau des termes pour qu'on puisse terminer cette section-là...

Je regarde l'heure qu'il est, il nous reste 15 minutes, M. le Président. Je pense que je vous demanderais d'ajourner les travaux. Moi, ça me permettrait d'aller faire une intervention en Chambre, ça permettrait de préparer la prochaine séance, parce que demain on va se revoir. Donc, à ce moment-là, ça nous permettrait de repartir sur la version anglaise, après ça la Société d'habitation du Québec. Donc, on pourra faire avancer le projet de loi.

Et je dois dire aussi d'avance, M. le Président, que puisqu'on est encore dans la section Régie du logement, qu'il y a d'autres articles qui ont été suspendus auparavant dans la Régie du logement, j'offre à la ministre... parce que normalement tous les articles qu'on a suspendus, en principe, on retourne à la fin complètement, lorsqu'on est rendu au bout, au bout, au bout. Puisqu'on est dans la section Régie du logement, j'offre à la ministre, demain, de reprendre d'abord les articles en anglais, avec le traducteur, et que, si la ministre est prête à aller de l'avant avec les autres amendements, les articles qu'on a suspendus pour la Régie du logement, on pourrait les continuer aussi avant de passer à la Société d'habitation du Québec, ce qui permettrait de clore le volet société de... avec la Régie du logement.

Donc, pour la bonne gouverne de nos travaux, je pense que c'est important d'envoyer une indication à la ministre, parce que j'aurais pu dire aussi : Non, on fait comme on le fait. Mais puisqu'on est dans la section régie, que tout le monde est là, bien, on est bien parti. Je pense que ça vaut la peine peut-être d'ajourner nos travaux et de se gouverner en conséquence demain.

**Le Président (M. Allaire)** : Donc, il y a une proposition sur la table pour ajourner les travaux. Est-ce qu'il y a consentement, en fait, pour ajourner les travaux à 21 h 15?

**Mme Laforest** : Est-ce qu'il y a consentement?

**Des voix** : Consentement.

**Le Président (M. Allaire)** : Il y a consentement? Bon, bien, parfait. Donc, je vous remercie pour votre belle collaboration.

Compte tenu de l'heure et de l'ajournement, je suspends les travaux sine die. Merci.

*(Fin de la séance à 21 h 16)*