



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le jeudi 24 octobre 2019 — Vol. 45 N° 38**

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 (22)

**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 jeudi 24 octobre 2019 — Vol. 45 N° 38**

**Table des matières**

Étude détaillée (suite)

1

**Intervenants**

Mme Francine Charbonneau, présidente  
M. Simon Allaire, vice-président

Mme Andrée Laforest  
Mme Lise Thériault  
Mme Paule Robitaille  
Mme Monique Sauvé  
M. Gabriel Nadeau-Dubois  
M. François Jacques  
M. Denis Tardif  
Mme Marie-Louise Tardif  
M. Robert Bussière  
M. François Tremblay

\* M. Patrick Simard, Régie du logement

\* Témoin interrogé par les membres de la commission



Le jeudi 24 octobre 2019 — Vol. 45 N° 38

**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 (22)**

*(Onze heures cinquante 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. Je demande à tous et à toutes de prendre quelques secondes pour éteindre la sonnerie de vos appareils électroniques.

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

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

**Le Secrétaire :** Oui, M. le Président. M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par M. Tardif (Rivière-du-Loup—Témiscouata); M. Thouin (Rousseau) est remplacé par M. Reid (Beauharnois); M. Kelley (Jacques-Cartier) est remplacé par Mme Sauvé (Fabre); Mme Nichols (Vaudreuil) est remplacée par Mme Robitaille (Bourassa-Sauvé); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par M. Nadeau-Dubois (Gouin); et Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. LeBel (Rimouski).

**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 de l'article 60 et 87 sont suspendues. Lors de l'ajournement de nos travaux, les échanges portaient sur l'amendement de la députée d'Anjou—Louis-Riel à l'article 80. Alors, Mme la députée, je vous cède la parole.

**Mme Thériault :** C'est la députée de Fabre qui va débiter.

**Le Président (M. Allaire) :** Ah! vous souhaitez avoir la parole, la députée de Fabre? Donc, allez-y, la parole est à vous.

**Mme Thériault :** Non, mais j'avais compris que Mme la ministre voulait avoir la parole.

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

**Mme Laforest :** ...suspendre pour expliquer un point ou offrir une possibilité, une ouverture pour l'article qu'on discutait, par rapport au cannabis.

**Le Président (M. Allaire) :** O.K., pas de problème.  
Nous allons suspendre les travaux quelques instants. Merci.

*(Suspension de la séance à 11 h 52)*

*(Reprise à 12 h 57)*

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Bonjour, tout le monde. Nous allons reprendre, mais, puisque nous allons reprendre, je suis obligée de tout de suite reprendre en vous disant : Compte tenu de l'heure, nous allons suspendre et revenir vers 15 heures. Merci. À tantôt.

*(Suspension de la séance à 12 h 58)*

*(Reprise à 15 h 17)*

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Puisqu'on est tous disciplinés, il n'y a pas de bruit qui va sortir de vos appareils électroniques, j'en suis certaine.

Je vous rappelle que la commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 60... Mon Dieu, 60, je suis dans les amendements... 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.

Je vous rappelle que lors de l'ajournement de nos travaux, hier, les échanges portaient sur l'amendement de la députée d'Anjou—Louis-Riel à l'article 80. Y a-t-il des interventions? Et je crois que je peux spontanément passer la parole à Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Alors, nous poursuivons les travaux et notre réflexion par rapport à l'article 56.3 par rapport à notre discussion que nous avons eue sur le cannabis, et nous devons, à ce moment-ci, suspendre l'article. Alors, on suspendrait l'article 80 pour aller retourner avec notre amendement que nous avons pour l'article 87. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Alors, avec le consentement de cette salle, je peux suspendre l'article 80. J'ai votre consentement?

**Des voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci à vous tous. Maintenant, on irait à 87, et, Mme la ministre, je vous demanderais d'en faire la lecture.

**Mme Laforest :** Alors, au niveau de l'article 87, ce serait de remplacer la deuxième phrase de l'alinéa proposé par l'article 2 de l'article 87 du projet de loi de... par la suivante :

«Dans le cas d'une cause rayée — ce qu'on a discuté auparavant — le tribunal avise les parties, suivant les modalités prescrites par les règlements de procédure, que le demandeur peut réinscrire la cause dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis. À défaut d'une réinscription dans ce délai, la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.»

Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci à vous, Mme la ministre. Est-ce que j'ai des interventions sur l'article 87? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Dans ce qu'on avait déposé dans le 87, ce qu'on avait, nous, ici, c'était :

1° par le remplacement de «régisseur» par «membre du tribunal»;

Il y avait un 2°, par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant... puis là il y avait du texte qui se faisait là.

Je comprends que la ministre vient de nous déposer un amendement qui vient amender. Ça va se lire où, quoi, comment, s'il vous plaît? Est-ce que c'est possible d'en avoir la lecture? Parce que, là, on reprend dans le 87 alors que...  
• (15 h 20) •

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Mme la députée.

**Mme Thériault :** C'est pour les gens qui écoutent, qui suivent nos travaux aussi, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Oui, oui, vous avez raison, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** C'est ça. Ils ne savent pas du tout.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Je n'avais pas encore acquiescé au fait qu'on avait déposé un amendement parce qu'on finissait la distribution des feuilles. Donc, c'était juste ça, l'article comme tel, mais effectivement Mme la ministre vient de déposer un amendement à l'article 87. Je vais lui demander d'en faire la lecture et d'en faire la présentation. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, je vais le relire au complet. L'article se lirait ainsi : «Si une partie dûment avisée ne se présente pas ou refuse de se faire entendre, le membre du tribunal peut néanmoins procéder à l'instruction de l'affaire et rendre une décision.

«En l'absence de toutes les parties, le membre du tribunal raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise. Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience, à défaut de quoi la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.» Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce que vous désirez en faire une présentation plus exhaustive, avec des explications?

**Une voix :** ...

**Mme Laforest :** Alors, je vais le relire, Mme la Présidente. Je vais le relire, oui. «En l'absence de toutes les parties, le membre du tribunal raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise.» Et on continue. «Dans le cas d'une cause rayée, le tribunal avise les parties, suivant les modalités prescrites par les règlements de procédure, que le demandeur peut réinscrire la cause dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis. À défaut d'une réinscription dans ce délai, la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.» Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci à vous, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Ça fait qu'autrement dit, dans le cahier qu'on avait, tel que déposé dans le projet de loi, je comprends que, dans le deuxième alinéa, c'est la portion : «Le demandeur peut réinscrire une cause rayée dans les 30 jours qui suivent la date de l'audience». Qu'est-ce qu'on enlève, c'est ça? Parce que, là, on garde : «En l'absence de toutes les parties, le membre du tribunal raye la cause, à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise.» Ça, on le garde. C'est ça?

**Une voix :** Oui.

**Mme Thériault :** Et là vous ajoutez... vous venez insérer, là : «Dans le cas d'une cause rayée, le tribunal avise les parties, suivant les modalités prescrites par les règlements de procédure, que le demandeur...» Et là c'est là qu'on rentre ici : «Le demandeur peut réinscrire — O.K., là, vous avez changé la formulation un peu — la cause dans les 30 jours qui suivent la date...» Là, c'est «de l'avis» au lieu de «l'audience», parce qu'on avait l'audience là-dedans, à défaut d'une réinscription dans ce délai. Là, ici, c'est : «à défaut de quoi la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.» Là, c'est : «À défaut d'une réinscription dans ce délai, la demande est périmée et le tribunal ferme le dossier.»

Donc, pour la fin, c'est correct. C'est juste dans le milieu que vous avez changé. Qu'est-ce que vous permettez avec cette...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, j'imagine que vous me posez la question à moi pour que je puisse passer la parole à la ministre.

**Mme Thériault :** Oui. Absolument, oui. Oui, oui.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Vous êtes bien aimable. Merci. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui, merci. Alors, qu'est-ce qu'on permet, c'est d'aviser, justement, la personne. On a 30 jours pour aviser la personne pour justement lui dire qu'on ferme le dossier. C'est juste le 30 jours pour qu'il y ait un avis, pour ne pas que la personne ne sache que la procédure va être mise en application. Alors, c'est pour qu'il y ait un avis de 30 jours. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Est-ce qu'il y en avait un, avis, avant?

**Mme Laforest :** Non, on a... Oui, justement, il n'y avait pas d'avis avant, mais l'ajout est là, là, dans l'article. C'est ça qu'on fait présentement.

**Mme Thériault :** O.K. Parce que dans ce que j'ai ici, c'était écrit : «67. Si une partie dûment [visée] ne se présente pas ou refuse de se faire entendre, le membre du tribunal peut néanmoins procéder à l'instruction de l'affaire et rendre une décision.» Donc, je comprends que, si une partie est dûment avisée, donc, il y a déjà un avis qui est fait.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Mme la députée, ça va bien?

**Mme Thériault :** Oui. J'essaie de comprendre.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Oui. Bien, je vous laissais aller, mais...

**Mme Thériault :** J'essaie de comprendre, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Oui, je le sais, que quelquefois ça peut un peu dérapier. Ça fait que je vais garder un peu le contrôle. Alors, restez avec moi. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Bien, il ne faut pas confondre, parce qu'il y a deux avis. Me Simard va bien les expliquer.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Alors, avec le consentement de tous, je peux laisser la parole à Me Simard? Ça vous va? Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Merci, Mme la Présidente. Alors, on va le décortiquer ensemble. Alors, «si une partie dûment avisée», alors l'avis dont on parle, c'est l'avis d'audition. Alors, «une partie dûment avisée ne se présente pas», donc elle ne se présente pas à son audience, on peut procéder à l'instruction de l'affaire et rendre une décision. Ça, c'est le premier élément. Et, en l'absence de toutes les parties, le membre du tribunal va rayer la cause.

La discussion qui avait été menée par de vos collègues, c'était que la personne qui est absente, elle ne saura pas que son dossier sera rayé puis elle ne saura pas que son dossier, au final, n'existera plus. Parce que c'est ce qu'on dit, que la demande va être périmée. Alors, il avait été question d'informer la partie absente pour s'assurer que chacun puisse connaître la teneur de ses droits au moment opportun.

Alors, il y a donc un avis d'audience, la personne ne vient pas au tribunal, la cause est rayée, et on va l'aviser que sa cause est rayée et qu'elle a 30 jours pour réinscrire, le cas échéant. Alors, le premier avis, c'est l'avis du tribunal sur l'audience, et le second, c'est l'avis qui dit tout simplement : Votre cause est rayée, vous avez 30 jours pour réinscrire, le cas échéant.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Est-ce que j'ai d'autres interventions? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. C'est quoi, le délai d'intervention entre les deux?

**Une voix :** ...

**Mme Thériault :** Oui, s'il vous plaît. Mme la Présidente, je passe par vous.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée. Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Écoutez, ce ne sont que des délais administratifs. Dans la mesure où l'audience se tient, le procès-verbal est rempli par le décideur, et il l'informerait que la cause est rayée. Une fois le traitement du procès-verbal, là, dans la séquence interne chez nous, il y aura un avis de transmis, mais ce délai-là m'apparaît peu important dans la mesure où celui qui compte, c'est le délai de l'avis que la partie va recevoir, pour dire : À compter de ce moment-là, vous avez 30 jours. Le délai administratif sera très court, évidemment, mais c'est le délai de la poste, là, il faut s'entendre, là, mais le délai en soi, c'est le 30 jours que la personne aura pour réinscrire sa cause.

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

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Donc, ce qui veut dire que... Exemple, on est le 24 octobre, je suis convoqué devant une audience à la Régie du logement ainsi que mon méchant propriétaire... non, mon propriétaire gentil, parce qu'il veut me baisser mon loyer, puis je ne veux pas.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** ...pas d'intention au propriétaire, Mme la...

**Mme Thériault :** Il ne se présente pas, je ne me présente pas. On ne se présente pas tous les deux, finalement, donc le tribunal, dans la version qui avait été déposée, rayait automatiquement la cause, puis ça finissait là.

Là, ce que vous faites, c'est que, le temps que vous fassiez les délais administratifs, le procès-verbal, ci, ça, là, vous allez envoyer un avis aux deux personnes, donc autant celui qui l'a inscrit que la personne qui était intimée. Et là il y a un délai de 30 jours, donc ce qui veut dire que, si moi, je suis la chanceuse puis que mon propriétaire ne donne pas suite, je n'ai plus d'épée de Damoclès au bout... en haut de ma tête. Ça veut dire que ça vient de tomber puis ça veut dire que, mon propriétaire, s'il n'est pas diligent, bien, tant pis pour lui à 31 jours. C'est ça que ça veut dire.

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

**M. Simard (Patrick) :** Ça voudrait dire qu'à l'expiration du délai de 30 jours la cause sera périmée. Il devra recommencer, effectivement. Le dossier n'existera plus.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

**Mme Robitaille :** Oui. Bon, je veux juste bien comprendre. Donc, d'abord, il y a une audience. Les parties ne se présentent pas. Les parties ne se présentent pas, et alors la cause ne va nulle part, hein? Et donc on constate, l'avis est envoyé aux parties et... L'avis est envoyé aux parties dans les 30 jours, ou peu importe, l'avis est envoyé aux parties, et les parties peuvent répondre dans les 30 jours de la réception de l'avis ou de la date de l'audience?

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** C'est une bonne question. Je pense qu'on va avoir la réponse incessamment. Soyez un peu patients, mais la question...

**Mme Robitaille :** J'imagine que c'est de la réception de l'audience, là, mais... de l'avis.

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

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, on va refaire la lecture de l'amendement proposé. Alors, c'est dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Donc, au moment de la réception de l'avis.

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

**Mme Robitaille :** ...qui suivent la date de l'avis. Est-ce qu'on ne serait pas mieux de dire : Qui suivent la réception de l'avis?

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

**Mme Robitaille :** Parce que, s'il arrive quoi que ce soit par la poste, ou que ça se perd, ou je ne sais pas...

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

• (15 h 30) •

**M. Simard (Patrick) :** Bien, alors, ce qui est convenu, c'est que le délai de transmission de l'avis appartient au tribunal, c'est-à-dire nous, nous savons à quel moment nous faisons le travail, mais cependant une personne qui ne va pas chercher son avis créerait une problématique importante dans la mesure où la disposition n'aurait plus d'effet.

Donc, c'est dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis, et, si la partie a été dans l'incapacité d'en prendre connaissance, il existe d'autres droits, là. Ça n'occulte pas l'ensemble du corpus législatif, là. Mais il m'apparaît plus opportun que ce soit la date de l'avis, comme dans l'ensemble de nos dispositions lorsque le tribunal s'adresse aux parties, et que, par la suite, il y ait des modalités qui soient établies, si la personne a quelque chose à faire valoir, en disant : Je ne l'ai pas reçu dans le délai opportun, et tout ça, il y a d'autres modalités qui existent, là. Mais compte tenu que, de par le simple fait de ne pas se présenter à la poste pour dire quelque chose, le système ne fonctionnerait plus, oil ne faut pas que le délai soit celui de la réception.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Mme la députée de Bourassa-Sauvé, ça vous va? J'avais la députée d'Anjou—Louis-Riel qui voulait intervenir. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Ça fait qu'autrement dit, de la manière que c'était écrit dans le projet de loi qui était proposé, c'était comme si on avait juste un délai de 30 jours pour réinscrire. Là, dans les faits, s'ils ne se sont pas présentés, le temps que vous fassiez le papier, vous les avisez... parce qu'on ne les avisait pas, non plus. Je comprends qu'on ne les avisait pas avant?

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** C'est une question, Mme la députée?

**Mme Thériault :** Oui, c'est une question, Mme la Présidente. Je vais essayer de parler avec un point d'interrogation dans ma voix, ça va peut-être être plus facile.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Oui, oui, bien, j'essaie... Je vous dirais que le défi aujourd'hui, c'est le salon rouge, puisque la proximité puis l'éloignement font que vous vous parlez comme ça, et ça va toujours passer par la courroie. Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Alors, ce qu'il faut retenir de cet amendement, c'est uniquement l'inclusion, maintenant, de l'obligation qu'aura le tribunal de transmettre un avis avant de procéder à la fermeture du dossier et de faire en sorte que la demande est périmée, simplement.

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

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Mon défi, c'est de continuer à vous regarder, mais je sais qu'on m'entend bien de l'autre côté parce qu'on écoute ce que je dis avec beaucoup d'attention. Et j'imagine que ça, ça a été fait à la demande du Barreau, tel que c'était prescrit dans son mémoire? Et il y a un point d'interrogation.

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

**Mme Laforest :** Ça a fait l'objet de toutes les discussions qu'on a eues, évidemment, et le Barreau et les autres instances qui l'ont... qu'on a discuté. Oui, évidemment. Merci.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Oui. Vous allez me permettre, Mme la Présidente, de juste poursuivre un raisonnement, parce que j'ai quand même des questionnements puis je pense que c'est important pour les gens qui nous écoutent. Ce que ça a, ça, comme pour impact, c'est qu'auparavant on n'a jamais rayé de cause, n'est-ce pas? Il y a un point d'interrogation.

**Mme Laforest :** ...

**Mme Thériault :** On ne rayait pas les causes, parfait, ce qui veut dire qu'au tribunal j'imagine que, sur toutes les causes, les dizaines de milliers de causes qu'ils ont, il doit y en avoir quelques-unes qui sont pendantes dans les limbes parce qu'elles ne sont pas rayées, n'est-ce pas?

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

**Mme Laforest :** En fait, les causes, oui, étaient rayées, étaient décidées, sauf que les causes, ça ne se fermait pas. Ça fait que les causes étaient toujours en suspens ou en attente. Ça fait que c'est ça qu'on vient clarifier avec l'article.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Donc, ce qui veut dire que, si quelqu'un inscrivait une cause, que ce soit un propriétaire ou un locataire, puis qu'une des deux parties ne se présentait pas, que les gens ne se présentaient pas, ça restait juste pendant. Donc, c'était toujours là, c'était toujours inscrit, mais ce n'était pas procédé, c'était pendant, selon ce que la ministre nous dit. On a combien de causes pendantes présentement devant la régie?

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

**Mme Laforest :** Le nombre de causes?

**Mme Thériault :** Pendantes.

**Mme Laforest :** Je ne suis pas sûre que Me Simard a ça non plus. Je n'ai aucune idée. Me Simard, avez-vous ça, le nombre de causes qui sont en suspens présentement?

**M. Simard (Patrick) :** Si vous me permettez...

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

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Alors, dans la mesure où les causes sont rayées, elles ne font plus partie de notre volume actif. Donc, on ne tient pas en considération ces causes-là parce qu'elles n'appartiennent qu'aux parties. À ce moment-là, les causes sont rayées. Elles existent toujours. Tant qu'elles ne sont pas inscrites, on ne tient pas le volume de ces causes-là.

Alors, l'effet que ça a, comme il a été dit préalablement, c'est que les parties ne se présentaient pas, pour faire un cas de figure, la cause demeurait toujours active dans la mesure où... une procédure existait, disons-le comme ça, la procédure continuait d'exister sans avoir de date d'audience à venir. Donc, quelqu'un qui, par exemple, allait quérir un financement, bien, pouvait se voir opposer une procédure pendante sans qu'il ait eu l'occasion de faire valoir ses moyens, puisqu'elle était rayée, mais elle existait toujours.

Et ce que l'amendement fait, c'est qu'une fois maintenant rayée, elle est aussi, après 30 jours, sans aucune intervention, périmée. Ça veut donc dire que, là, on ne revient pas en arrière, ce dossier-là est terminé. Mais, étant donné ce que je disais tout à l'heure, compte tenu que c'est des causes qui ne sont plus actives, on ne tient pas ce registre-là de volume.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** O.K., sauf que, là, est-ce que vous allez tenir... parce que moi, je suis intéressée à savoir combien de causes vous allez rayer, Mme la Présidente, combien de causes seront rayées à la régie ou au Tribunal administratif du logement. Parce que, c'est sûr, ça va changer tous les chiffres, ça va changer toute la donne, ça va changer toute la dynamique à ce qu'on ait un estimé.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Ce que je peux vous dire, c'est que, dans la mesure où le tribunal enverra un avis, on sera capable de faire nos indicateurs de gestion et le traitement de ce volume-là, parce qu'on sait ce qu'on envoie, tout simplement. Donc, on sera en mesure d'informer l'Assemblée nationale, par notre rapport annuel de gestion, de l'ensemble des dossiers qui ont été déclarés périmés suite à l'envoi de ces avis, tout à fait.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Vous avez compris que le fait que je vous donne la parole, c'est aussi pour aider la régie à mettre le micro et la caméra à la bonne place. Donc, je ne veux pas que vous sentiez que je suis trop rigide, mais, en même temps, je veux qu'on puisse tous s'aider pour avoir les meilleurs auditeurs. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Bien, moi, je vous rassure, Mme la Présidente, j'aime ça quand vous intervenez dans nos débats. Vous assumez bien votre rôle, vous faites une bonne présidente, donc je n'ai absolument pas de problème. Puis ça nous

permet de se conforter dans ce qu'on comprend ou ce qu'on n'a pas compris aussi, de toute façon, donc ce n'est pas méchant. C'était un rôle très pédagogique là-dedans.

Et ce que ça a comme pour effet, parce que Me Simard l'a dit, mais je pense qu'il est passé peut-être un peu trop rapidement dessus, c'est qu'il y a des gens qui, parce qu'ils ont des causes pendantes... c'est inscrit. Donc, on peut... il y a une trace de ça quelque part. Donc, si tu viens pour aller te louer un logement, que quelqu'un fait une vérification, tu vas voir qu'il y a une cause qui est pendante quelque part. À la régie, présentement, on le voit, n'est-ce pas?

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** C'est une question. Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Bien, la réponse c'est : Effectivement, il y a une trace.

**Mme Thériault :** On garde une trace.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Merci, Mme la Présidente. Donc, ce qui a comme pour effet de garder une épée de Damoclès sur la tête de quelqu'un, peut-être, parce qu'on pourrait être mal intentionné ou peu importe, donc ce qui fait qu'à ce moment-là c'est le justiciable qui en sort gagnant, entre guillemets, parce que lui n'a plus cette possibilité-là qui pourrait l'empêcher de louer ailleurs, puisqu'il y a une mauvaise note au dossier au Tribunal administratif du logement. Est-ce que c'est bien ça?

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

**M. Simard (Patrick) :** C'est exact, parce qu'il ne contrôle pas, justement, ce dossier-là s'il n'en est pas le demandeur. Alors, il ne pouvait pas agir. Là, maintenant, l'effet du temps réglera la problématique.

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

**Mme Thériault :** Oui. Mme la Présidente, là, j'ai une question qui vaut quelques milliers de dollars peut-être.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Je vous rassure tout de suite, je ne les paie pas, ça fait que...

**Mme Thériault :** O.K. Non, ce n'est pas vous qui va le payer, mais c'est parce que je me dis : Tu vas avoir un méchant paquet d'avis à envoyer en même temps à la régie. Sur les causes qui sont pendantes, il doit y en avoir pas mal.

Je me demande : Est-ce qu'on a prévu le coût, est-ce qu'on a plus de monde, est-ce que les lettres sont déjà prêtes? Parce que, là, on comprend qu'il va avoir des avis de 30 jours. Est-ce qu'on a une escouade spéciale qui vont trouver les dossiers pour voir il y en a combien? C'est juste une question de logistique, parce que je me dis : Bon, il y a peut-être quelqu'un qui sait présentement, qui a une cause qui est pendante puis que ce n'est pas actif, mais c'est là. Est-ce qu'on... d'un coup, on va tout effacer ou si on prévoit une opération spéciale d'une semaine, un mois, deux mois, ça n'a pas d'importance, là, juste pour s'assurer qu'on soit capable? Parce que ça peut avoir l'effet aussi où tout le monde va dire : Bien, je vais me dépêcher de réinscrire ma cause, parce qu'ils ont comme 30 jours pour pouvoir le faire. Ça fait que c'est un questionnement qui est tout à fait légitime. Juste pour être bien certaine que... Parce que ça pourrait être ça aussi, où tout le monde va dire : Bien, je réinscris ma cause, auquel cas est-ce qu'on a le temps et le personnel pour pouvoir réinscrire rapidement toutes les causes, ou si vous avez prévu d'envoyer graduellement les avis pour justement ne pas qu'il y ait un gros bouchon qui arrive d'un coup, s'il y a des dizaines de milliers de causes en même temps, Mme la Présidente, qui peuvent être pendantes quelque part?

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

**M. Simard (Patrick) :** Oui. Bien, tout d'abord, je pense qu'il est important de préciser que la disposition actuelle ne prévoit pas d'effet rétroactif. Elle n'a d'effet que pour l'avenir, donc pour l'avenir, parce que, là, il ne faut pas qu'on modifie les droits des personnes qui ont actuellement des dossiers judiciaires, là. Alors, la disposition n'a d'effet que pour l'avenir. Il n'y a pas d'effet rétroactif.

Et, quant au reste, je suis heureux de l'énoncer publiquement qu'on est un tribunal qui est informatisé dans la très grande mesure de nos opérations, pour ne pas dire exclusivement informatisé, ce qui fait en sorte qu'annuellement on reçoit, je le sais, là, 7 000... on a eu, l'année dernière, 7 338 causes rayées. D'accord? Alors, disons 7 000 causes rayées. Nous avons eu, l'année dernière, 7 338 causes qui ont été rayées.

Bon, combien de celles-ci ont pu être réinscrites, je n'ai pas cette information-là, mais on est capable d'estimer annuellement qu'il y a un peu plus de 7 000 dossiers où les gens ne se présentent pas, bien que convoqués en audience. Et, je répète, étant donné l'informatisation de notre tribunal, le simple fait de remplir un procès-verbal qui fait le constat de l'absence va mettre en oeuvre le système informatique qui va transmettre automatiquement les avis. Alors, c'est uniquement, comme je vous disais tout à l'heure, l'espace de temps de traiter le procès-verbal par les êtres humains. Au-delà de ça, notre système informatisé va permettre l'envoi des avis, peu importe, là, le nombre, peu importe le volume. Tout se fait automatiquement.

• (15 h 40) •

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Me Simard. Ça rassure d'ailleurs une de nos députées ici, qui avait une inquiétude pour le papier, hier. Quand c'est tout informatisé, c'est encore mieux. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** J'entends. Là, je viens de juste sursauter puis je ne suis pas la seule, je pense que mes collègues ont eu la même réaction que moi, en disant : O.K., ça règle le futur. On fait quoi avec le reste? C'est comme s'il tombe entre deux chaises : il tombe dans l'ancien système, il ne tombe pas dans le nouveau.

Je pense qu'on devrait prévoir des règles de transition pour celles qui sont là, pour s'assurer au moins qu'il y ait eu un contact dossier, un avis envoyé. Il faut qu'il y ait une règle de transition, là. Parce que moi, je comprends, là, O.K., que, si moi, je suis inscrite, mettons, là, je suis inscrite, bon, O.K., il y a une procédure quelque part, je suis dans les limbes. Mais, tant qu'il n'y a pas de procédure d'entreprise, je suis quand même dans les limbes. Je n'ai même pas de moyen de me faire enlever. Je n'ai pas de moyen, là, O.K.? Ça fait que c'est pour ça que je me dis : Bien là, O.K., c'est correct, je comprends, là, il y a 7 338 causes réglées. C'est parce que, j'imagine, on en a réglé aussi, il y en a qui se sont désistés, il y a des ententes à l'amiable, il y a toutes sortes d'affaires. On se fait dire que, là, c'est pour l'avenir, ça ne compte pas pour le passé, mais il y a des causes qui sont pendantes pour le passé, là. On ne peut pas juste dire : Nous, on commence au jour 1.

Ça fait qu'il faut qu'on m'explique ce qu'on va faire avec les autres qui sont là. Honnêtement, je pense qu'il faut prévoir peut-être des modalités de transition, des modalités particulières, parce qu'il y en a qui sont là, là. Et puis on a tous eu la même réaction ici. Ça fait que ça me reconforte un peu dans ma réaction, Mme la Présidente, que mes collègues aient les mêmes choses que moi. Je pense que la députée de Bourassa-Sauvé, peut-être, a aussi...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Sur le même sujet, Mme la députée de Bourassa-Sauvé?

**Mme Robitaille :** Oui, oui.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Alors, sur le même sujet ou le même questionnement, je vais vous laisser aller pour permettre à Me Simard de vous répondre en bloc.

**Mme Robitaille :** Je suis tout à fait consciente qu'on est dans deux mondes différents, mais moi, j'ai vécu une nouvelle loi qui changeait mon tribunal administratif en 2012. Moi, j'étais à la Commission de l'immigration et du statut de réfugié. Le gouvernement au pouvoir, les conservateurs, avait passé une nouvelle loi qui réformait la Commission de l'immigration et du statut de réfugié et la procédure, aussi, relativement aux demandeurs d'asile et raccourcissait les délais, changeait des choses comme ça dans la loi, certains règlements aussi, et donc...

Et c'est pour ça que j'aimerais demander à monsieur... En fait, on avait un régime... Il n'y avait pas d'effet... La loi n'avait aucun effet rétroactif. Est-ce qu'on est là-dedans? Donc, ce que je comprends, c'est que cette loi-là n'a aucun effet rétroactif. Mais nous, dans notre cas, puis je vous en parle parce que je l'ai vécu puis je veux savoir si ça va être la même chose ici aussi, il faut avoir la même approche, on avait la nouvelle loi et, à partir du dépôt des demandes, on fonctionnait à partir de la date où on avait voté la loi, où la loi a été mise en vigueur. À partir de cette date-là, les gens qui faisaient leurs demandes, on étudiait leurs demandes, évidemment, en relation avec la nouvelle loi. Mais les anciens cas, qui avaient été traités sous l'ancienne loi, on restait sous l'ancienne loi, on les traitait sous l'ancienne loi. Donc, quand on avait fait...

Alors, est-ce que ça va être la même chose? Est-ce que les demandes à la régie qui ont été faites avant la loi, avant cette loi-là, vont être traitées sous l'ancienne loi ou on les traitera sous la nouvelle loi?

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Me Bédard... Me Simard. Mon Dieu! Je vous ai changé de lettre.

**Mme Laforest :** Bédard, c'est chez nous.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Bédard, c'est chez vous, c'est ça.

**M. Simard (Patrick) :** Merci, Mme la Présidente. Alors, comme je l'ai dit tout à l'heure, la difficulté, elle réside dans le fait de l'identification de ces affaires. Comme je le disais tout à l'heure, je n'ai pas l'identification de ces dossiers. Compte tenu qu'ils ont été rayés à l'époque où nous n'avions pas, si vous adoptez un jour le projet de loi, cette disposition-là, on ne tient pas de registre. D'accord? Alors, dans la mesure où on ne tient pas de registre, je ne suis pas capable de les identifier.

Alors, je ne saurais à qui transmettre les avis, d'une part, et, d'autre part, s'il fallait le faire, il faudrait le faire pour l'entière de la période couverte par la régie. Nos systèmes informatiques ne le permettent pas, d'une part. L'identification de ces dossiers-là s'avère impossible ou à peu près, parce que... On va en échapper, c'est clair, c'est sûr. On n'a pas ces registres-là. Donc, juste sur le fait qu'on n'est pas capables d'identifier ces dossiers-là, cette procédure-là ne peut pas avoir d'effet rétroactif, M. le Président.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Me Simard. Eh oui, surprise, un petit changement. Alors, on poursuit. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, je comprends que vous voulez avoir le droit de parole. Ah! Mme la députée de Fabre, allez-y, la parole est à vous.

**Mme Sauvé :** Bon après-midi, M. le Président. Écoutez, je vais poursuivre dans le questionnement de mes collègues. Puis j'entends bien les réponses de Me Simard, mais honnêtement ma question demeure, parce que, dans le fond, on va être

à deux réalités, là. On va être devant deux réalités, là. Et puis je comprends, là, ce qui est dit, qu'on ne peut pas retracer, il n'y a pas de trace pour les anciens dossiers. C'est effacé. On ne connaît même pas le volume. Ça fait que, même... Ils sont là, mais ils ne sont pas complètement effacés, donc l'épée de Damoclès demeure. Moi, j'ai vraiment un problème avec ça. Même si c'est une réalité, j'ai vraiment un problème avec ça parce que... Tantôt, ma collègue d'Anjou—Louis-Riel disait : Est-ce qu'il y a un principe de transition? Mais ce que je comprends, c'est qu'une transition n'est même pas possible parce qu'on n'est pas capable de les retracer.

Alors, est-ce que je comprends bien? Bien, en fait, je comprends, mais, pour moi, c'est particulier. Est-ce qu'on peut envisager une certaine solution pour faire en sorte qu'on ne soit pas dans deux réalités, ceux qui, après le projet de loi, vont voir vraiment leurs dossiers complètement rayés, effacés, et, pendant ce temps-là, il y a des milliers de dossiers qu'on ne peut pas retracer, qui demeurent pendant quelque part? Donc, des citoyens qui, parce qu'ils étaient sous l'avant-loi, bien, se retrouvent dans cette réalité-là, avec l'épée de Damoclès, puis les citoyens qui sont avec des dossiers après le projet de loi, eux auront le bénéfice et le privilège.

Alors, moi, je... Ce n'est pas simple, là, comme problème, mais c'est un problème, M. le Président. Donc, je ne sais pas s'il y a des voies de solution qui peuvent être envisagées pour assurer au moins une transition quelconque, là.

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

**Mme Laforest :** Oui. Bien, moi, je veux dire...

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

**Mme Laforest :** Je peux peut-être mentionner... parce qu'il y a vraiment une difficulté, puis c'est comme impossible de répondre à cette demande-là, parce qu'on peut avoir certains locataires, mais comment qu'on va faire pour rejoindre les anciens propriétaires? C'est certain que ça va être trop difficile de rejoindre les deux parties. Le projet de loi a de merveilleux... Cet article-là permet maintenant de procéder. Mais il faut comprendre aussi que, même au niveau des systèmes informatiques, on ne peut pas faire ça. Comment on ferait un appel à tous? Il n'y a personne... Ça va être impossible de rejoindre les deux parties. C'est comme impossible à faire. Si ça se faisait, on pourrait le faire, mais ça ne se fait pas.

Comment qu'on pourrait rejoindre le locataire d'il y a 10 ans et le propriétaire d'il y a 10 ans? C'est impossible à faire. C'est pour ça qu'aujourd'hui ce qu'on fait au niveau du 30 jours pour la cause rayée, bien, c'est vraiment très positif parce que ça ne se faisait pas avant. Puis, comme l'a dit Me Simard, ce serait vraiment un travail... Même si on disait : On va de l'avant avec cette demande-là, ce serait impossible de trouver les deux parties qui étaient en litige. C'est comme impossible de trouver ça. On n'a même plus les adresses. Comment qu'on pourrait fonctionner? Comment qu'on retrouverait les adresses? Je ne sais pas comment. On ne pourrait pas avoir les adresses, Me Simard? C'est impossible. Alors, c'est vraiment... Je respecte votre demande, c'est une bonne idée, mais impossible à appliquer. Merci, M. le Président.

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

**Mme Robitaille :** Oui. Vous parlez qu'il n'y avait pas de mesure transitoire relativement à ça et d'autres choses. J'ai une question. Quelqu'un fait une demande à la Régie du logement avant l'adoption de la loi, trois mois avant l'adoption de la loi puis, finalement, passe devant la régie... bien, où la date d'audience est après l'adoption de la loi. Les parties ne se présentent pas. On se base sur quelle règle : la nouvelle loi ou l'ancienne loi?

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

**Mme Laforest :** ...elles vont passer sur la nouvelle loi.

**Mme Robitaille :** Pas nécessairement. Bien, en tout cas, ça dépend. Bien, en tout cas, au fédéral, bien, dépendant... Habituellement, si... Bien, je ne sais pas, Me St-Pierre va nous... Me Simard va nous le dire, mais... Je ne sais pas, mais, si la personne a fait sa demande sous une loi, sous des règles x, sous une loi x, bien, le dénouement, à l'audience, va se faire à la lumière de cette loi-là. Parce que la personne, quand elle a fait sa demande, elle était... c'était une loi qui régissait toute l'affaire. Il va peut-être y avoir des mesures de transition, des mesures transitoires pour dire que, finalement, ce n'est plus cette loi-là qui s'applique, mais c'est une autre. Mais il faut des mesures transitoires, puis, en principe, ça ne se fait pas d'un coup de baguette magique, la personne soumet sa demande sous une ancienne loi, et tout à coup, bien, c'est une autre loi qui régit toute l'affaire.

Donc, moi, je me demande : Si la personne fait sa demande avant l'adoption de la loi, et là il y a une audience après l'adoption de la loi, puis là les parties ne sont pas là, est-ce que c'est ce principe-là qui s'applique ou le principe qui était dans l'ancienne loi, en fait?

• (15 h 50) •

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

**Mme Laforest :** En fait, vous me corrigerez peut-être, Me Simard, mais, dès que le projet de loi va être adopté, les gens seront soumis à la nouvelle réglementation, évidemment. Alors, on va fonctionner avec l'article 87, c'est comme ça que ça va se faire, tandis que, là, le projet de loi n'est pas adopté, alors on est encore sous l'ancienne réglementation.

Mais, dès que le projet de loi va être adopté, c'est évident qu'on va fonctionner. Il n'y a pas de mesure transitoire possible. Je ne verrais pas comment on pourrait mettre une mesure transitoire. L'important, c'est... puis c'est vraiment très,

très positif d'amener ce point-là. On avait discuté tantôt, lorsqu'on a suspendu, puis c'est vraiment... C'est très, très positif, ce qu'on amène aujourd'hui.

Alors là, vous demandez une période de transition, comment faire une période de transition...

**Une voix :** ...

**Mme Laforest :** Bien, vous demandez, en fait, quand la cause va être entendue. C'est ça?

**Mme Robitaille :** Je vais juste préciser, M. le Président...

**Le Président (M. Allaire) :** Oui, juste un petit instant. Je vous rappelle qu'on s'adresse quand même à la présidence, juste pour faciliter les échanges. Mme la députée de Bourassa-Sauvé, la parole est à vous.

**Mme Robitaille :** M. le Président, est-ce que la loi prévoit qu'elle sera rétroactive? Parce que la personne qui fait sa demande sous une loi doit être régie par cette loi-là, par les articles de cette loi-là. S'il y a un effet rétroactif à la nouvelle loi, bien, il me semble qu'il faut que ça soit inscrit dans cette loi-là, de là les mesures transitoires. En tout cas...

**Le Président (M. Allaire) :** Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement à l'article 87? Mme la ministre.

**Mme Laforest :** ...

**Le Président (M. Allaire) :** Mme la députée de Fabre.

**Mme Sauvé :** Oui, oui. Non, non.

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

**Mme Sauvé :** C'est juste que c'est rétroactif, alors...

**Le Président (M. Allaire) :** ...

**Mme Laforest :** Oui, M. le Président. Moi, j'aimerais ça connaître juste votre inquiétude. J'aimerais ça vraiment connaître l'inquiétude de la députée de Bourassa-Sauvé. Par exemple, quels seraient les enjeux? Peut-être m'expliquer... j'aimerais avoir les enjeux, parce que je ne vois pas pourquoi, justement... Je ne vois pas pourquoi on hésiterait avant d'aller de l'avant avec... J'aimerais connaître les inquiétudes de la députée de Bourassa-Sauvé.

**Le Président (M. Allaire) :** Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 87?

**Mme Robitaille :** Mais, quand les gens...

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

**Mme Robitaille :** C'est qu'habituellement, quand la loi change, il y a des mesures rétroactives ou il n'y en a pas. C'est sûr que... Je suis d'accord avec la ministre, c'est nécessaire, un article comme celui-là. Mais c'est quand la loi est adoptée... En fait, ceux qui sont entre deux chaises, là, c'est ceux-là, là. Donc, ça a un effet rétroactif, tu sais.

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

**Mme Laforest :** M. le Président, ça n'a pas d'effet rétroactif puis, quand la cause va être rayée, les gens vont être avisés que leur cause va être rayée. Mais c'est ça qu'on disait tantôt, il n'y a pas d'effet rétroactif. On ne peut pas, parce qu'on ne peut pas rejoindre les parties.

C'est impossible à penser que, cette procédure-là, on pourrait l'appliquer, qu'elle soit rétroactive. C'est impensable. Imaginez le nombre de causes.

**Le Président (M. Allaire) :** D'autres interventions? Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

**Mme Robitaille :** C'est parce que... Non, c'est juste que les gens qui décident de participer au processus judiciaire, qui décident de faire une plainte ou d'entamer une demande le font à la lumière d'articles de loi, d'une loi. Cette loi-là change. Il me semble qu'il devrait y avoir quelque chose dans la loi qui dit que les nouvelles mesures sont rétroactives.

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

**Mme Thériault :** Je pense, c'est important d'expliquer c'est quoi, l'inquiétude de ce côté-ci, M. le Président. C'est que, comme la ministre le disait lorsqu'on n'était pas en micro, on a parlé des personnes qui... leurs noms sont dans le collimateur, ils ont un dossier actif quelque part. Même s'il n'y a rien, là, il y a un dossier actif qui est pendant quelque part. Ce qui veut dire que, si, moi, mettons, mon propriétaire, voilà 10 ans, a ouvert une cause à la régie puis qu'il m'a amenée, bien, la cause est toujours pendante parce qu'on ne s'est pas présentés. Elle est pendante, elle n'est pas rayée, là. Elle est là. Elle est là, elle n'est pas pendante, elle n'est pas rayée, elle est là. On m'a amené voilà 10 ans, je ne me suis pas présentée, mon propriétaire ne s'est pas présenté, mais c'est là.

Ça fait que ça veut dire que n'importe quel propriétaire va pitonner, va trouver mon nom puis va dire : Ah! c'est une mauvaise payeuse, mettons. O.K.? Rassurez-vous, je n'ai pas de cause à la régie, pas du tout. Mais toujours est-il que, cette personne-là, ces causes-là, eux, ils vont rester dans le système jusqu'à tant qu'il y ait quelqu'un qui se réveille, un propriétaire ou un locataire qui s'aperçoive qu'il est là. Si un propriétaire pitonne, il va le trouver, lui, qu'il en a inscrit une, cause, ou qu'il y a quelqu'un qui est inscrit à la cause.

Alors, on est en train de dire : On passe la loi, puis tout ce qui va sortir comme procédure à la date de l'adoption de la loi, là, tous eux autres qui sont inscrits, ils vont tous recevoir un avis qu'on va rayer leur cause parce que ce n'est pas actif ou ils ne se sont pas présentés, O.K., comme il est écrit dans la loi. Ça fait que c'est bon pour l'avenir. On va enlever les épées de Damoclès au-dessus des personnes, c'est bon pour l'avenir, mais ce n'est pas bon pour le passé.

Et c'est là qu'on a un problème, M. le Président, parce que tous ceux qui sont pris dans les limbes du système, je vais le dire de même, là, puis je pense que c'est correct, là, ils sont pris dans les limbes... toutes les personnes qui sont prises dans les limbes du système, il n'y a pas possibilité de les enlever de là, O.K.? Puis c'est ça qu'on trouve qui n'est juste comme pas normal. Quand ma collègue parle de règles de transition ou de mesures, O.K., elle dit : Comment on fait pour... puis de là la question, O.K. Là, on se fait dire : Bon, on a à peu près 7 000 causes rayées l'année passée. Parfait. C'est à partir de là où on va être. Donc, si quelqu'un ne se présente pas, on envoie les avis. On raie ou on réinscrit, tout dépendant ce que les gens ont fait.

Mais, pour le passé, il y a des noms quelque part dans le système. Puis je comprends qu'on ne peut peut-être pas les compter, mais, là où j'ai un problème, c'est que n'importe qui pourrait aller faire une vérification puis qu'on va le retrouver dans le système, ça fait trois ans, cinq ans, 10 ans, 15 ans, 20 ans, peu importe le temps, O.K.? Parce que tu peux avoir une cause inscrite sans qu'il y ait eu de condamnation, on va le dire comme ça, sans qu'il y ait eu de jugement qui va te dire : Tu dois payer, ou tu dois faire ça, ou tu dois dédommager ton propriétaire ou ton locataire pour telle, telle raison. Ça, c'est correct. Mais il y a un jugement avec ça. Parfait. Avant le jugement, là, tu sais, c'est comme si j'ai une poursuite, mais on n'a jamais finalisé la poursuite. Puis c'est ça qui est inquiétant parce que ça reste là. Ça fait que, nous, notre inquiétude, c'était : Comment on peut faire pour enlever les épées de Damoclès qui sont au-dessus de la tête des personnes?

Puis c'est là que nous, on est tous au même diapason ici, c'est qu'on dit : Bien, parfait, on nous a fait hier... Hier, on a décidé ensemble, collectivement, qu'on détruisait des documents puis des preuves au bout de deux ans. C'est ça qu'on a décidé collectivement, là, soyons clairs. On a décidé qu'on prenait des preuves puis des documents puis qu'on les détruisait parce que ça coûte cher, les entreposer. Raison très valable, honnêtement, là, c'est... Je comprends, j'applaudis, bravo, je n'ai pas de problème avec ça. On a même décidé qu'on gardait juste la trace informatique de deux ans pour ne pas payer de l'infonuagique puis du stockage de données. C'est correct, c'est légitime. Je suis d'accord. Parfait. On le fait pour ça, on détruit de la preuve, on détruit des documents. O.K.

Bien là, c'est parce qu'il y a des dossiers pendants. On peut-u les détruire, eux autres aussi? On peut-u mettre une clause crépusculaire, dire, dans trois ans, dans cinq ans, peu importe, là, qu'on les a toutes enlevées si le monde ne se sont pas manifestés? Parce que ce n'est pas normal de dire qu'en date de la nouvelle loi tu as une espèce de processus d'effacement de dossier, je vais le dire de même, là, parce qu'on raie la cause. Tu envoies un avis. Si le propriétaire la réinscrit, tant mieux. S'il ne la réinscrit pas, tant pis. Mais je comprends qu'ils n'ont peut-être pas les adresses pour rejoindre tout le monde. Moi, je veux juste qu'on puisse les effacer puis les enlever de là, parce que ce n'est pas vrai qu'une épée de Damoclès va rester vis-à-vis la tête de quelqu'un parce que son nom quelque part est enregistré dans le système. Ils l'ont, il est là. À preuve, c'est que tu vas le pitonner puis tu vas le trouver. Je comprends qu'ils ne peuvent pas envoyer d'avis, M. le Président, parce que le monde ont peut-être déménagé. Ça, je le comprends.

Nous, ce qu'on dit de notre bord, c'est qu'il faut prévoir une procédure spéciale pour faire en sorte qu'au bout de x nombre de temps, ces dossiers-là qui n'ont jamais été procédés, qui sont pendants comme une épée de Damoclès, qu'on puisse les enlever. En plus de ça, ça va faire de la place dans vos serveurs. On va nettoyer les causes, on va les enlever, on va les rayer pour de vrai. C'est ça qu'on dit, là.

Tu sais, je comprends qu'on ne peut pas aviser le monde. Ça, je le comprends. On n'a pas trouvé l'adresse? Parfait. Mais, si tu pitonnes dans le système, tu le trouves, le nom de la personne de voilà 10 ans, puis cette personne-là ne pourra même pas se prévaloir de la nouvelle affaire. C'est ça que je trouve qui n'est pas normal, parce qu'on ne peut pas la retrouver. Mais cette personne-là, son nom est dans un système, bien malgré elle. Ça fait que c'est comme... Ça n'a pas de bon sens, là. C'est pour ça, on fait juste dire... On entend ce qu'on dit de l'autre côté.

• (16 heures) •

Puis savez-vous quoi, M. le Président? On est vraiment, là... Bravo, on applaudit. On applaudit parce que ça, c'est un bon amendement, O.K., c'est... Un, c'est un bon article parce que ça permet de rayer des affaires qui n'ont pas d'affaire à être là. Ça fait qu'on va arrêter de reporter, puis de gagner du temps, puis de réinscrire, puis de faire perdre du temps au tribunal. Parfait. On va enlever les épées de Damoclès d'au-dessus de la tête des gens. Parfait. On répond à la demande du Barreau du Québec où on dit : Non, non, il faut que vous avisez, au moins, là. Vous ne pouvez pas enlever ça sans aviser le monde. Parfait. On a répondu à ce que le Barreau a demandé. O.K., super. On a répondu à tout.

La chose qu'on n'est pas capable de répondre, Mme la Présidente, maintenant, la chose à laquelle on n'est pas capable de répondre, c'est tout ce qui a été fait avant, qui est dans le nuage quelque part. Moi, ça, ça m'inquiète quand, pas plus

tard qu'hier, on a décidé qu'on détruisait les preuves puis les dossiers. Bien, j'aimerais bien ça qu'on détruise ce qui est pendant quelque part, là, quitte à ce qu'on se donne plus de temps ou bien qu'il y ait un échéancier différent qui est donné à la régie, qui va avoir les moyens d'essayer de retracer, puis que, s'ils ne sont pas capables de les retracer ni un ni l'autre puis qu'il n'y a pas eu de réponse aux avis, on ferme. On va faire un amendement, là. On va préparer un petit paragraphe, on va le mettre avec puis on va... ou on va trouver une manière d'enlever ça parce que ça fait une épée de Damoclès, là. Tu sais, c'est... parce que je ne veux pas faire des mauvaises comparaisons, mais le monde ne peut pas demander de pardon, il n'y a pas de période de prescription. Ça reste dans le nuage. Bien, ça va rester... la régie a 40 ans. Ils doivent avoir des affaires de 40 ans, là, dans le système, peut-être, là, tu sais. Bien, je ne veux pas que ça reste là encore. Je comprends qu'il n'y a peut-être pas de danger un coup rendu là, là, tu sais... Oui?

**Mme Laforest** : Mme la Présidente, j'aimerais ça suspendre parce qu'on va proposer quelque chose, s'il vous plaît.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Mme la ministre, ça me fait plaisir de vous entendre. Nous allons suspendre.

*(Suspension de la séance à 16 h 02)*

*(Reprise à 16 h 09)*

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Nous allons reprendre. Mme la ministre, je pense que vous voulez nous expliquer quelque peu ce moment d'attente qu'on a chez notre auditoire. Dites-moi.

• (16 h 10) •

**Mme Laforest** : Oui. Alors, on va revenir à l'article 87, évidemment, parce que... l'article 87, qui a été discuté, sur la forme, tout est parfait. On était tous d'accord. Maintenant, qu'est-ce qu'on va faire, c'est qu'on va voter l'article 87 et on va déposer un amendement parce qu'il y a eu une demande pour les anciens dossiers qui étaient en attente ou encore qui étaient stagnants.

Ce qu'on va faire, c'est qu'on va déposer un amendement puis on va avoir un amendement pour expliquer qu'il va y avoir une mesure transitoire, un article qui va passer dans la *Gazette officielle* pour aviser les gens que les anciens dossiers des années passées... parce qu'on comprend qu'avec notre nouvel article tous les dossiers seront rayés avec un avis au locataire dans les 30 jours. Alors, qu'est-ce qu'on va faire maintenant pour tous les anciens dossiers de toutes les autres années, on va déposer un amendement puis qui va passer dans la *Gazette officielle*.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : ...formation transitoire dans votre projet de loi.

**Mme Laforest** : Qui va avoir le même effet que notre article 87 qu'on fait présentement aujourd'hui. Alors, les légistes sont en train de le composer, de le rédiger en arrière. Alors, qu'est-ce qu'on peut faire, là, on peut tout de suite voter l'article 87 et on aura justement, dans les mesures transitoires, la possibilité de rayer les anciens dossiers en avisant, en faisant un avis public, si on peut appeler ça comme ça, dans la *Gazette*. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Donc, on va retourner à 87, et la mesure transitoire sera présentée au moment où on arrivera dans les mesures transitoires, un petit peu plus loin dans le projet de loi.

Sur l'article... l'amendement de l'article 87, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault** : Merci, Mme la Présidente. Mme la Présidente, vous allez me permettre de remercier les juristes de la ministre.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Vous avez trois minutes pour le faire.

**Mme Thériault** : Il me reste trois minutes. Sinon, j'ai une de mes collègues qui se fera un plaisir de le faire aussi, Mme la Présidente, parce qu'honnêtement on a un bel exemple ici. Quand on pose un geste législatif en disant : Voici l'impact que ça a, puis on a pensé à le rayer... puis je vous dis, Mme la Présidente, c'est parce qu'on a eu une discussion aussi avant que les micros s'ouvrent, parce que c'est une épée de Damoclès qui est sur la tête de beaucoup de gens quand tu as une cause qui a été inscrite bien malgré toi puis que tu n'as pas été capable de la fermer. Puis je comprends aussi le défi technologique qui s'impose aux gens du tribunal, de la régie sur le fait qu'il y a certainement des gens que ça fait cinq ans, 10 ans, 20 ans... il y a des gens qui déménagent à toutes les années, puis qu'on ne peut pas retracer ces gens-là.

Donc, on ne demandait pas l'impossible. On demandait juste de s'assurer que... tant qu'à faire le ménage, comme on a fait dans les pièces à conviction, hier, puis aux documents, qu'on puisse aussi s'assurer que tous ceux qui ont une épée de Damoclès dessus leur tête, on puisse l'enlever. Et je pense qu'avec l'avis qui sera publié à la *Gazette officielle*, donc... on va regarder, évidemment, l'amendement qui sera fait dans les règles transitoires... mais, je pense, c'est important d'expliquer que c'est sûr que, quand tu as la conversation comme ça... Parce qu'au départ, là, l'amendement, l'article, on est tous d'accord avec ça, parce qu'on enlève des gens qui feraient traîner indûment de toute façon, puis tu ne peux pas...

J'ai une question. Est-ce qu'on va pouvoir inscrire ad vitam aeternam, Mme la Présidente? J'aimerais ça... Il y a un point d'interrogation à la fin. Est-ce qu'on va pouvoir inscrire ad vitam aeternam la cause au tribunal ou si on la réinscrit

juste une fois? Parce que, dans la loi, là, on ne précise pas. On ne précise pas. Puis je vais vous dire le pourquoi de ma question. Parce que moi, je sais c'est quoi, un quérulent, Mme la Présidente, puis il y en a qui aiment ça avoir des mesures de on recommence, on recommence, on recommence, juste pour étirer la sauce un peu puis pour écoeurer le monde ou pour... parce qu'ils aiment ça. Ça fait que je veux juste m'assurer qu'on ne pourra pas réinscrire la cause deux, trois fois. Parce que, là, je comprends qu'on envoie un avis, mais il y a-tu, tu sais... parce qu'on comprend ce que je veux dire aussi, là. On l'inscrit-juste une fois ou si on va pouvoir l'inscrire d'autres fois?

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Je vais passer la parole à la ministre, sinon à Me Simard, mais il vous reste une minute après ça, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mme la ministre.

**Mme Laforest** : En fait, ils vont avoir encore la même possibilité, c'est d'avoir le 30 jours pour réinscrire la cause également.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault** : Oui. Merci, Mme la Présidente. Est-ce que ça veut dire que quelqu'un pourrait réinscrire sa cause cinq fois durant l'année?

**Mme Laforest** : Mme la ministre. Me Simard?

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

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : La réponse est non.

**Mme Thériault** : Pourquoi? Comment? Excusez-moi, là, juste que je comprenne bien le processus et que les gens qui nous écoutent aussi.

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

**M. Simard (Patrick)** : Bien, alors, une fois que la cause est rayée, on permettra qu'elle puisse être réinscrite dans les 30 jours, n'est-ce pas? Bon, dans cette mesure-là, elle ne peut être inscrite qu'une fois, sinon il faut qu'elle soit rayée à nouveau. Alors, si elle est rayée à nouveau, là, le tribunal peut prendre des dispositions. Mais je veux également rappeler qu'une fois qu'elle est rayée elle est périmée au bout de l'expiration du délai de 30 jours, et il y a donc la prescription, après ça, qui s'applique. Donc, le quérulent va se voir mal pris, là.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Merci, Me Simard. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vos minutes s'écoulent, vos secondes s'écoulent à la vitesse incroyable.

**Mme Thériault** : Je suis rassurée, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

**Mme Robitaille** : ...ma collègue d'Anjou. Alors, la personne réinscrit dans les 30 jours, ne se présente pas à la deuxième audience, réinscrit dans les 30 jours. Je veux juste savoir, est-ce qu'il y a des règlements qui, justement, parlent d'un possible abus ou de... Sur quoi vous vous basez pour dire que la personne ne peut pas recommencer ad vitam aeternam?

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Mme la ministre, est-ce que je passe la parole à Me Simard? Me Simard.

**M. Simard (Patrick)** : Il faut aller plus loin dans le processus, Mme la Présidente. Une fois que la cause est réinscrite, elle est donc rappelée. Il y a donc audience, les parties sont conviées, et, si quelqu'un est d'avis qu'il a été convié pour rien, parce que c'est un quérulent, il demandera le rejet, et le dossier va se terminer. C'est relativement simple.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Merci, Me Simard. Mme la députée de Bourassa-Sauvé, satisfaite de la réponse?

**Mme Robitaille** : C'est rejeté. Oui. O.K. Bon.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Parfait. Je peux revenir au principe de l'amendement du projet de l'article 87. Est-ce que je peux passer au vote?

**Mme Laforest** : Oui, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Merci, Mme la ministre. Sur l'amendement de l'article 87, déposé par la ministre, est-ce que... Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous étiez occupée, mais j'étais en train de demander si je pouvais passer au vote.

**Mme Thériault :** Oui, on peut passer au vote, mais j'essayais juste d'expliquer à ma collègue...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Il n'y a pas de souci, Mme la députée. Je ne me mêle plus de vos conversations.

**Mme Thériault :** ...c'était très correct la réponse, parce que, quand c'est rejeté, on ne peut pas la réinscrire, c'est rejeté.

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

**Mme Thériault :** Donc, si le rejet est final, parce que quelqu'un a abusé...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Mme la députée, j'aimerais ça passer au vote.

**Mme Thériault :** ...ce que j'ai compris. Oui, je voulais juste...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, c'est gentil. Est-ce que vous voulez que j'appelle le vote nominal, Mme la députée?

**Mme Thériault :** Non, on est en accord.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Ça va aller? Alors, sur l'amendement de l'article 87.

**Des voix :** Adopté.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci. C'est adopté. Si je ne me trompe pas, après 87, on s'en va à 103. Est-ce que ça vous va?

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** 87, tel qu'amendé, est-il adopté?

**Des voix :** Adopté.

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

**Mme Thériault :** Avant d'aller au 103, Mme la Présidente, parce que le 103 parle de la Société d'habitation du Québec, on va avoir des amendements à déposer qui touchent encore la régie... le Tribunal administratif du logement. Donc, je vais vous demander une courte suspension pour qu'on puisse transmettre à la régie les amendements qu'on a, s'il vous plaît.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Je vais demander une suspension.

*(Suspension de la séance à 16 h 17)*

*(Reprise à 16 h 26)*

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Nous reprenons les travaux. Et, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous voulez nous faire votre présentation sur l'amendement que vous allez nous proposer.

**Mme Thériault :** Oui. Merci, Mme la Présidente, qui se lirait comme suit, l'article 102.1 : L'article 1904 du Code civil du Québec est modifié :

1° par le remplacement du deuxième alinéa par :

«Il ne peut non plus exiger, pour le paiement, la remise d'un chèque ou d'un effet postdaté.»;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Un locataire peut exiger, entre la signature du bail et la prise de...» Un locateur, pardon. «Un locateur peut exiger, entre la signature du bail et la prise de possession du logement, une somme d'argent en garantie, en plus du loyer, si elle respecte les conditions prévues au règlement adopté par le gouvernement du Québec.»

Est-ce que vous voulez que je vous lise l'article du Code civil modifié, Mme la Présidente, ce que ça donnerait?

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Ça va nous faire plaisir de vous entendre, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Parfait. Donc, l'article du Code civil, 1904, se lirait, si la modification était adoptée, l'amendement était adopté :

«Le locateur ne peut exiger que chaque versement excède un mois de loyer; il ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer ou, si ce terme excède un mois, le paiement de plus d'un mois de loyer.

«Il ne peut non plus exiger, pour le paiement, la remise d'un chèque ou d'un effet postdaté.

«Un locateur peut exiger, entre la signature du bail et la prise de possession du logement, une somme d'argent en garantie, en plus du loyer, si elle respecte les conditions prévues au règlement adopté par le gouvernement du Québec.»

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** ...d'en avoir fait la lecture complète. Maintenant, si vous voulez donner une brève explication.

**Mme Thériault :** Absolument. Dans le Code civil, présentement, Mme la Présidente, le paragraphe qu'on peut retrouver, c'est : «Il ne peut, non plus, exiger une somme d'argent autre que le loyer, sous forme de dépôt ou autrement...» Donc, nommément, dans le Code civil du Québec, le dépôt est interdit.

L'amendement qu'on propose ici, c'est qu'on enlève la forme qu'il ne peut pas exiger, et c'est pour ça qu'on ajoute un alinéa qui dit que, oui, on va pouvoir le faire, mais si elle respecte les conditions prévues au règlement adopté par le gouvernement du Québec.

La question, Mme la Présidente, pourquoi je vous dépose un amendement comme ça, c'est que, puisqu'on est en train de travailler sur la Loi de la Régie du logement, vous savez qu'il y a des questions qui sont vraiment d'actualité... Il y a une pétition qui a été déposée, où il y avait plus de 12 000 signataires, pour pouvoir aller de l'avant avec le dépôt de garantie.

À la pétition, que mes collègues se feront certainement un plaisir de lire, la ministre a répondu : «J'ai bien pris connaissance de la pétition concernant le dépôt de garantie lors de la signature d'un bail de logement présentée le 19 septembre dernier par la députée de Saint-Laurent — donc c'est tout frais fait, Mme la Présidente. Cette pétition demande au gouvernement du Québec d'entreprendre une modification législative afin qu'il soit permis d'exiger, lors de la conclusion d'un bail de logement, un dépôt de garantie servant à rembourser un loyer impayé ou tout autre dommage. Cette pétition demande également au gouvernement du Québec, advenant la création d'un tel régime, de se porter garant pour éviter aux locataires à faibles revenus de verser un dépôt.» Donc, on a même prévu, Mme la Présidente, pour les plus démunis.

• (16 h 30) •

«L'instauration d'un régime de dépôt de garantie est une avenue que nous étudions actuellement. Il y a toutefois lieu d'analyser de manière plus approfondie le besoin exprimé et le véhicule approprié pour y répondre, de même que les modalités et les conséquences d'un tel régime. Les éléments soulevés à cette pétition serviront à bonifier cette analyse. Donc, veuillez agréer, cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.»

Donc, par la suite, Mme la Présidente, il y a eu un communiqué qui a été déposé par la CORPIQ : Dépôt de garantie. La CORPIQ salue l'ouverture de la ministre et lui offre sa collaboration. Donc, évidemment, je pense que la réponse de la ministre à la pétition qui avait été initiée par la CORPIQ a été accueillie très favorablement par les acteurs de l'industrie, Mme la Présidente. Puis je dois vous dire, Mme la Présidente, que, lorsqu'on a commencé à étudier le projet de loi n° 16 et qu'on était dans l'inspection des bâtiments, j'ai dit à la ministre de se donner le droit d'obliger l'inspection, parce que, dans l'ancienne version du projet de loi n° 16, dans le 401, il y avait l'obligation de faire inspecter la maison. Par contre, c'était une obligation qu'on devait, avec les règlements, définir les conditions et modalités, se donner le temps. Évidemment, tu ne peux pas obliger l'inspection tant que tes inspecteurs ne sont pas formés. Donc, dans le temps, la ministre aurait pu avoir la possibilité d'obliger, aux conditions du gouvernement prévues par règlement, lorsque ça aurait été publié puis que toutes les conditions préalables auraient été remplies, Mme la Présidente.

La ministre m'a répondu ceci... Là, on peut l'assortir au texte, là. La ministre, elle m'a répondu : Bien, je ne vois pas pourquoi on le ferait ailleurs que... Nulle part au Canada ça ne se fait. La réponse de la ministre. Ma réponse, ma réplique a été : J'espère que la ministre va s'en rappeler quand on sera rendus dans la Régie du logement puis quand on va parler du dépôt de garantie, parce que le dépôt de garantie, il se fait partout ailleurs au Canada, sauf au Québec, Mme la Présidente.

Donc, évidemment, vous n'êtes pas surpris de voir qu'avec la réponse de la ministre... parce qu'honnêtement c'est la réponse de la ministre qui a aussi fait que je puisse déposer un amendement. Parce qu'on le dit depuis le début, Mme la Présidente, là, cette loi-là, on ne la rouvrira pas dans six mois. Ce n'est pas vrai. Moi, je n'y crois pas, en tout cas. Je n'y crois pas. Je n'y crois vraiment pas. O.K. On sait tous comment que ça peut être long. Les commissions peuvent être embourbées. Des fois, les ministres ont deux, trois, quatre projets de loi. Lorsqu'on aura terminé celui-là, je suis sûre que la ministre, elle va... risque d'avoir un omnibus en matière municipale ou bien d'autres choses. Puis c'est... Honnêtement, Mme la Présidente, là, moi, je pense qu'il faut battre le fer pendant qu'il est chaud.

Bien là, on a un alignement de planètes parfait pour se donner la possibilité de pouvoir le faire. La beauté de la chose, Mme la Présidente, c'est que je... Dans ce que je dépose comme amendement, tout ce que je viens faire, c'est que je viens dire... On vient donner la possibilité de le faire. Donc, on enlève l'interdiction de demander puis on laisse toute la latitude au gouvernement, et à la Régie du logement, et à quelle instance la ministre voudra bien le confier de pouvoir instaurer un dépôt de garantie. Elle peut travailler avec ses partenaires, elle peut travailler avec les autres gouvernements. Ça va lui donner le temps d'aller voir ce qui se fait au Nouveau-Brunswick. C'est bien expliqué. Tu es capable de voir sur le site c'est quoi, un dépôt de garantie, c'est quoi, les droits des locataires, qu'est-ce qu'ils peuvent faire, où l'argent s'en va, comment faire une réclamation, comment réclamer, qu'est-ce qui est légal, qu'est-ce qui n'est pas légal. Tout est écrit. C'est noir sur blanc, puis c'est vraiment très bien fait, Mme la Présidente, puis l'argent n'est pas dans les poches du propriétaire.

Parce que tu peux avoir des locataires qui vont partir... Parce qu'on a vu plein d'histoires d'horreur aussi, là. Tout le monde connaît des histoires, je n'ai pas besoin d'en conter ici, où, des fois, on laissait des logements dans un état

épouvantable. La personne qui devait rentrer ne peut pas rentrer, puis on pénalise l'autre locataire qui suit aussi. Mais il y a aussi des propriétaires qui, eux, prennent des engagements puis qui ne les font pas. Ils ne les réalisent pas, puis les locataires sont dans le droit de demander à réaliser l'engagement que le propriétaire a pris puis qu'il ne prend pas. Moi, si tu m'as dit que tu étais pour me changer les électros, parce que les électros sont fournis, puis que le frigidaire ne marche pas, bien, si tu me laisses pendant une semaine avec un frigidaire qui ne marche pas, ça vaut un dédommagement. Bien, si tu as un dépôt de garantie, Mme la Présidente, ça sert aussi pour les locataires quand les propriétaires ne sont pas gentils ou bien qu'ils ne respectent pas leurs obligations.

Ça fait que je considère que le dépôt de garantie, c'est une chose avec laquelle on devrait aller de l'avant. Je ne prétends pas tout connaître et tout savoir, Mme la Présidente. Jamais je ne vais faire ça. Mais je sais une chose, par exemple, c'est que, puisque la ministre a démontré de l'ouverture dans sa réponse qu'elle a faite suite à la pétition, moi, je lui donne la possibilité, puisqu'on est dans la loi, de se prévaloir du fait qu'on est dans la loi et de prévoir un article où elle va pouvoir le faire avec un règlement. Je ne lui demande pas que le règlement soit applicable en même temps que la loi va être prête, là, Mme la Présidente. Ce n'est pas ça que je lui demande. Elle prendra le temps qu'elle voudra. Elle le fera de la manière qu'elle le veut. Elle décidera du fiduciaire qui va avoir l'argent en garantie. Ça, c'est pour le reste. Je laisse les légistes de la ministre, de la Régie du logement, les experts, je les laisse regarder cette question-là.

Mais ce que je sais, par contre, c'est que, partout ailleurs au Canada, ça se fait et que même, dans certains cas, le fait de prévoir un dépôt de garantie peut faciliter la vie de certains locataires, Mme la Présidente. Puis je vous l'ai dit, là, puis je vous dis avec tout mon cœur, là, je sais qu'il y a des propriétaires qui ne sont pas fins. On en a vu, des histoires d'horreur, là, des propriétaires, là, que les logements, là, avec les coquerelles, les fenêtres, puis c'était froid, les infiltrations d'eau, là, c'est épouvantable, c'est des trous à rats. Il y en a, des propriétaires pas fins. Il y en a. Il y en a vraiment puis il y en a plus qu'on pense, tu sais.

Mais c'est autant pour un que pour l'autre, autant que pour protéger le locataire qui, lui, suit, qui va rentrer, là, puis que le logement, il n'est pas prêt parce qu'on l'a laissé dans un état épouvantable. Ça fait que je pense qu'un dépôt de garantie, Mme la Présidente, vous aurez compris, avec le plaidoyer que je viens de vous faire, que c'est quelque chose dont on peut... au Québec, on est à la traîne par rapport au reste du Canada. On est vraiment à la traîne.

Est-ce que c'est un loyer complet? Est-ce que c'est un dépôt, un mois? Est-ce que c'est un montant? Je ne veux même pas fixer aucune condition, Mme la Présidente. Je pense que la ministre a toute sa marge de manoeuvre pour être capable de définir les paramètres de ce que peut être ou de ce que sera un dépôt de garantie, ce à quoi ça peut servir, puis, je pense, c'est dans l'application du règlement.

Et je pense que la ministre travaille bien. Honnêtement, elle travaille très bien, la ministre, là. Puis je le dis, moi, je suis contente du travail de la ministre. Mais, puisque je sais qu'on ne rouvrira pas la loi assez rapidement, bien, je pense qu'il faut se donner toutes les chances de le mettre.

Puis vous savez quoi? Si jamais la ministre ne le fait pas, bien, un jour, il y aura un autre ministre, puis on n'aura pas besoin de recommencer. La possibilité, elle est dans la loi. On pourra le faire.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, la députée d'Anjou—Louis-Riel, oui, on a eu des discussions ensemble à ce sujet. Vous comprendrez qu'il y a des rencontres à faire encore. On a rencontré tous les acteurs du milieu. Il y a la situation également des logements abordables. Il faut comprendre que c'est une situation aussi particulière à respecter.

Je pense que tantôt, la députée d'Anjou—Louis-Riel a commencé à dire qu'il y avait une pétition de 12 000 locataires. C'est sûrement 12 000 propriétaires que vous...

**Mme Thériault :** ...je n'ai pas dit «locataires», j'ai dit «signataires».

**Mme Laforest :** Ah! j'ai compris locataires, O.K.

**Mme Thériault :** Signataires.

**Mme Laforest :** O.K. Puis, en toute honnêteté... puis j'aimerais discuter avec la députée d'Anjou—Louis-Riel parce qu'on parle souvent du projet n° 401, puis moi, je veux vraiment savoir pourquoi il n'était pas dans le 401. Puis je suis honnête, là, parce que, s'il n'était pas dans le 401... On dit : Vous êtes ministre. Si ce n'est pas vous, ce sera quelqu'un d'autre. Pour le dépôt de garantie, vous dites : Si vous ne le faites pas ici, il y a quelqu'un d'autre qui va le faire, mais...

Puis je suis vraiment sincère, parce que vous avez sûrement évalué tous les enjeux, vous avez rencontré les acteurs également. Au niveau de tous les offices d'habitation, vous connaissez la situation. On travaille également avec la CORPIQ. Moi, vraiment, j'aimerais savoir qu'est-ce qui a fait que vous n'êtes pas allée de l'avant parce que... Ce n'est pas du tout pour dire qu'il n'était pas dans le 401, c'est pour savoir justement tous les enjeux que vous aviez et que... ou encore qu'il y a eu peut-être un manque de temps, mais c'est important pour moi de savoir. C'est vraiment important pour moi de savoir pourquoi il n'était pas dans le 401.

Parce que je sais que c'est un dossier quand même sensible. On travaille avec des locataires. Souvent, les locataires sont moins enclins à offrir un dépôt garanti, si je peux dire. Je comprends tout à fait la situation des propriétaires parce que je l'ai vécue cet été. On attendait qu'il y ait des logements, par exemple, qui se réparent avant de pouvoir aménager des nouveaux locataires. Alors, c'est certain que, pour les propriétaires, quand ils reprennent les logements, et les logements sont brisés ou sont tous à rénover, il y a des enjeux particuliers. Alors, le dépôt de garantie, ici, possiblement qu'il y aurait un meilleur respect dans le milieu pour les locataires qui font un dépôt de garantie.

Alors, moi, j'aimerais vraiment avoir une belle discussion puis savoir pourquoi, dans les années passées, ça ne s'est pas appliqué. Puis vraiment c'est à titre...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Informatif.

**Mme Laforest :** ...informatif, oui, parce que vous savez comme moi que le dépôt de garantie, on se... On a une grande réflexion pour le dépôt de garantie. Il y a d'autres acteurs qu'on va rencontrer, évidemment. S'il y a un dépôt de garantie, comment on gèrerait le dépôt de garantie? Les intérêts du dépôt de garantie, comment ce serait modulé?

Alors, il y a vraiment beaucoup de questions et de réflexions de mon côté. C'est pour ça, je veux vraiment vous entendre. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

**Mme Thériault :** Mme la Présidente, ça va me faire plaisir de répondre, puis je vais essayer de répondre à travers vous. Je sais que la ministre veut avoir une discussion avec moi.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Vous pouvez la regarder, je n'ai pas de souci.

**Mme Thériault :** Je peux la regarder, là? Parfait, merci.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Moi, c'est juste pour le temps de parole, pour pouvoir m'ajuster avec la régie. • (16 h 40) •

**Mme Thériault :** Parfait, pas de problème. La réponse, elle est très, très simple. Lorsque je suis arrivée en poste, il y avait moins d'un an avant une prochaine élection. Je devais déposer un projet de loi rapidement et j'ai déposé un projet de loi rapidement, avec toutes les choses avec lesquelles je savais qu'on pouvait aller de l'avant. Première des choses.

Deuxième des choses, la ministre doit savoir qu'en tout temps, dans un projet de loi, on peut le bonifier, même si on l'a déposé, par ce qu'on appelle généralement des papillons, O.K.? Troisièmement, moi, je peux vous dire qu'avant d'arriver comme ministre de l'Habitation, mes connaissances étaient un peu plus limitées. Après avoir été ministre de l'Habitation, mes connaissances en habitation étaient multipliées par... au bout d'un an, vous savez ce que je veux dire, parce que vous vivez le même phénomène que moi. Ça fait un an que je suis la critique en habitation. Mes connaissances ont continué de se multiplier, parce qu'on voit d'autres situations.

Je pense sincèrement que les mentalités évoluent aussi. Le contexte est changé, mais je pense que, comme législateur, la possibilité que je donne à la ministre, ce n'est pas de décider demain matin comment on le fait, qu'est-ce qu'on fait avec les intérêts. J'entends tous ces questionnements-là, puis c'est tout à fait légitime, mais tout à fait légitime, je comprends, de ne pas faire dans la précipitation. Ça, je comprends ça, pas de problème. On a été capables, tout au long du projet de loi, puis je vais donner à la ministre ce qui lui appartient, Mme la Présidente, on a été capables, tout au long du projet de loi, malgré nos divergences... malgré le fait que des fois on a eu plus de réticence sur certains articles, on a toujours trouvé des compromis. Pourquoi? Parce qu'autant la ministre que de ce côté-ci de la table, nous, ce qu'on veut, c'est... on est en train de faire une loi, on fait la meilleure loi possible, on va le plus loin qu'on peut aller puis on est prêtes à faire feu. O.K. On a toujours des règles de transition. Il faut se donner les possibilités.

Puis ma réponse, elle est simple, parce qu'elle vient s'appareiller avec la réponse de la ministre qu'elle a faite à la pétition en disant : Oui, on est ouverts à le regarder. C'est un peu plus compliqué. Je comprends tout ça puis je suis d'accord avec ça, Mme la Présidente. C'est pour ça que je dis à la ministre, simplement : Moi, là, je vous le dis tout de suite, là, regardez, je ne ferai pas de guerre de tranchées, là. Je n'en ferai pas, de guerre de tranchées. Je n'en ferai pas, O.K., ce n'est pas mon intention. Mais ce que je peux vous dire, c'est que le dépôt de garantie a des impacts pas juste au niveau des propriétaires. Il en a au niveau des locataires puis il peut y avoir des bonnes affaires au niveau des locataires aussi. Puis je ne vous demande pas d'arriver demain matin sur un coup de baguette magique, puis, pour le mois de juillet prochain, le dépôt de garantie est instauré tout partout, puis c'est l'équivalent d'un mois de loyer. Honnêtement, je ne le sais pas, si c'est un mois de loyer, je ne sais pas si c'est 200 \$, un montant forfaitaire. Je ne le sais pas. La seule chose que je sais, c'est qu'ailleurs au Canada, il y en a. Ça marche. Ce n'est pas obligatoire nécessairement dans toutes les provinces non plus, là. Ce n'est pas obligatoire, mais il y a une possibilité qui est là. Ça fait que tu peux avoir un pourcentage x de personnes qui vont s'en prévaloir.

Les modalités, ça sera à la ministre à les définir. Je ne m'ingérerai pas là-dedans. Les gens, de toute façon, vont faire leurs représentations en temps et lieu. Si vous faites un règlement puis vous allez consulter vos gens, vous allez continuer de travailler avec, c'est votre devoir de le faire. Parfait. Mais moi, je sais aussi, pour avoir été en politique pendant 17 ans et demi puis pour avoir...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Vous êtes toujours en politique, Mme la députée.

**Mme Thériault :** Oui, je suis encore en politique, Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Faites-moi pas peur, là.

**Mme Thériault :** ...puis je suis bien heureuse d'être encore en politique, là. Il m'en reste encore trois avant la prochaine élection, puis un autre mandat de quatre ans, ce ne serait pas si pire aussi, mais c'est la population qui va juger un coup rendu là.

Mais, honnêtement, j'ai été ministre pendant 10 ans, et des fois on change de chaise puis on ne s'y attend pas. Parce que, s'il y a une chose qu'on n'a pas comme contrôle, comme ministre, là, c'est le contrôle de notre avenir politique. Ça n'appartient qu'au premier ministre, puis on ne sait jamais de quoi est fait demain, puis après-demain, puis dans six mois, puis dans un an. Puis, Mme la Présidente, je souhaite... Puis vous le savez, vous aussi, hein, parce que vous avez été ministre puis vous avez occupé différentes fonctions, on ne sait jamais ce qui va arriver.

Moi, la seule chose que je sais, c'est que ce qui m'importe, ce n'est pas le bilan, ce n'est pas mon bilan, ce n'est pas votre bilan. Ce qui m'importe, Mme la Présidente, c'est que la loi, elle va avoir été ouverte, qu'on va l'avoir arrangée ensemble, qu'on se donne les possibilités de le faire puis qu'ici on se donne la possibilité de le faire. La ministre, elle est là, parfait, elle va continuer son oeuvre, au grand bien de la société, puis je pense qu'elle va bien le faire. Puis je le dis depuis le début, moi, c'est une bonne ministre qu'on a devant nous. C'est une bonne ministre, puis je ne la questionne pas souvent. Je suis exigeante quand on fait des lois, mais je ne la questionne pas souvent parce que c'est une bonne ministre, Mme la Présidente. Puis je suis sincère, O.K., bon. Mais peut-être que la ministre, elle va changer de place parce que son premier ministre va trouver qu'elle est trop bonne puis qu'elle peut s'en aller ailleurs. Ça, ça arrive. Bien, ça, dans ce temps-là, là, il y a un autre ministre qui va venir s'asseoir sur la chaise, puis ça va lui prendre six mois, un an avant de maîtriser le dossier.

La ministre a été, en quelque sorte, privilégiée. Le projet de loi, il était prêt. Elle l'a modifié, elle l'a arrangé, elle a été un peu plus loin, il y a des différences. C'est correct. Elle a rajouté de la matière municipale dedans, c'est de bonne guerre. Elle porte plus qu'un chapeau, pas de problème. Mais c'était prêt. Il y a des collègues qu'il faut qu'ils repartent à zéro. Elle, c'était prêt. Elle l'a modifié, elle l'a arrangé, il est là.

Moi, tout ce que je veux prévoir, c'est que la prochaine personne qui va s'asseoir sur la chaise... Puis je souhaite vraiment qu'elle reste là, mais je veux aussi qu'elle ait le temps de le faire comme il faut puis qu'elle le fasse comme il faut. Je pense qu'elle va le faire comme il faut. Mais je pense que, si, dans la loi, on donne la possibilité, sans donner de date de fin, de début, de modalités... Vous le prévoyez par règlement. Toutes les conditions vous appartiennent, mais vous avez la possibilité de le faire, pas l'obliger de bord en bord. Ce n'est pas ça que je veux. Ce n'est même pas mon intention, Mme la Présidente. Mais je sais une chose, c'est que, partout ailleurs, ça se fait, puis c'est sûr que, de ce côté-ci, vous allez entendre : Bien, on pense que ça peut être une bonne chose. Le reste, c'est dans les mains de la ministre.

Ça fait que c'est comme... Puis peut-être que mon collègue, de l'autre côté, lui, va dire : Non, ce n'est pas une bonne chose, pour les raisons qui lui appartiennent. C'est correct. Mais moi, je sais pertinemment bien qu'il y a des propriétaires qui promettent des choses aux locataires, parce que je l'ai entendu aussi, parce que les locataires n'ont pas ce que le propriétaire leur a promis de faire. Ça arrive. Ça arrive plus fréquemment qu'on pense. Puis le dépôt de garantie, c'est une protection aussi pour les locataires quand le propriétaire ne fait pas ce qu'il était supposé de faire. Il y a d'autres questionnements, j'en conviens. Il y a d'autres questionnements. Parfait.

J'ai donné une longue réponse à la ministre parce que je pense que ça demandait une réponse complète. Je voulais que la ministre comprenne dans quel état d'esprit je dépose cet amendement-là qui... je pense, qui est tout à fait correct parce que ce n'est pas plus contraignant que le reste de la législation. Elle va juste avoir une obligation de résultat, c'est de faire quelque chose, à sa manière, dans un règlement, Mme la Présidente. Et voilà.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Non, c'est beau, Mme la Présidente. Je voulais vraiment avoir des explications. J'ai eu des explications, mais je voulais plus savoir, quand vous avez rencontré les acteurs, exemple, bon, les associations de locataires, c'était quoi, les enjeux par rapport au dépôt de garantie, parce qu'il n'était pas dans le projet de loi. C'était plus ça. Avec les rencontres avec... sûrement avec l'association des copropriétaires... des propriétaires et des copropriétaires, je sais c'était quoi, sûrement, les demandes, mais au niveau des locataires, c'était plus ça, les discussions.

Mais je comprends très, très bien la position de la députée. Merci pour les informations. Parce qu'honnêtement je me questionnais également pourquoi on n'était pas allés de l'avant avec ça. Puis je le vis présentement, j'ai des rencontres à faire. Il y a des enjeux... les montants... Comme elle l'a dit très, très bien, quels seraient les montants du dépôt de garantie, s'il y a un dépôt de garantie? Est-ce que le dépôt de garantie serait affecté à tous les locataires du Québec? Alors, il y a quand même des enjeux à discuter.

Mais j'ai très bien accepté, j'ai très bien accueilli la pétition des propriétaires, les 12 000 signataires. Alors, j'ai très, très bien accueilli cette pétition-là. Je comprends les enjeux également, puis il y a des rencontres qui vont se faire également par la suite. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. M. le député de Gouin.

• (16 h 50) •

**M. Nadeau-Dubois :** Merci, Mme la Présidente. Bonjour. Bien, d'abord, c'est le droit le plus strict de l'opposition officielle que d'introduire des amendements de ce type-là. Ça concerne, grosso modo, l'objet du projet de loi.

Cependant, je me dois de rappeler que ce n'était pas dans... En fait, la question du dépôt de garantie n'a jamais fait partie des enjeux de ce projet de loi là. Ça n'a pas été discuté lors des consultations particulières. Alors, introduire un amendement sur un sujet aussi explosif au sein du milieu du logement social, procéder à une décision comme celle-là sur un enjeu qui est aussi divisif entre les associations de locataires, le milieu du logement, et les organisations, et les associations de propriétaires, ce serait une erreur gravissime, là. C'est un enjeu de débat historique, la question du dépôt de garantie entre les associations de locataires et les lobbys de propriétaires. Ça fait débat depuis très longtemps au Québec.

On ne peut pas régler une question comme celle-là... Avec égard au droit de l'opposition officielle de déposer des amendements comme ils l'entendent, on ne peut pas régler ça comme ça. Ça nécessite un réel débat sur le fond de cette

question-là avec les acteurs impliqués. Alors, on peut soulever le débat, mais j'invite fortement la ministre à ne pas accepter un amendement comme celui-là, qui serait interprété comme une manoeuvre à la va-vite, comme une opération rapide pour disposer d'un débat qui est extrêmement... qui est divisif puis qui est explosif au sein du milieu du logement depuis très longtemps.

C'est un des casus belli, là, dans le top trois, là, des casus belli entre les associations de locataires et les propriétaires. On ne peut pas procéder... On ne peut pas trancher ce débat-là dans le cadre d'un projet de loi qui, par ailleurs, porte sur plein d'autres affaires. C'est beaucoup trop important. Je pourrais m'engager sur le fond de la question. Je pourrais discuter de tous les arguments qui, sur le fond, militent contre cette idée-là, des arguments qui ont été réitérés par tous les acteurs en matière de logement, tous les comités de locataires, tous les gens qui défendent les locataires. Depuis des décennies, au Québec, que ce débat-là existe. Ces arguments-là, je pourrais les reprendre un à un, les détailler, les étayer à grand renfort de statistiques. Je ne le ferai pas. Je vais me contenter de dire à la ministre que je pense qu'il serait malavisé puis imprudent, il serait inopportun de s'avancer sur un terrain aussi miné que celui-là par simple voie d'amendement comme ça, alors que, je veux dire, qu'on soit d'un bord ou de l'autre du débat, là, tout le monde sait que ce n'est pas un petit débat et qu'on ne peut pas le trancher comme ça par voie d'amendement à l'intérieur d'un projet de loi qui n'a jamais été annoncé, jamais au grand jamais, qui a été annoncé comme un projet de loi portant sur cet enjeu-là.

Puis, quand on rédige des lois qui vont avoir des impacts aussi concrets dans la vie des gens... parce que, là, quand on parle du logement, là, on parle de ce qui est, à notre sens, un droit social fondamental, le droit d'avoir un toit sur la tête, là, on ne peut pas trancher ces affaires-là. Encore une fois, avec égard pour le droit qu'a l'opposition officielle de déposer ses amendements, on ne peut pas trancher ça comme ça. Il n'y a pas eu de réel débat de fond, dans ce projet de loi là, sur cette question-là. Ce n'est pas un projet de loi qui a été annoncé comme ça. Si ça l'avait été, la ministre sait comme moi, ce que ça aurait suscité, une levée de boucliers, une mobilisation citoyenne, parce que c'est le genre de dispositions qui sont combattues, depuis des années, par des milliers de personnes.

Donc, moi, sans m'engager sur le fond, là, de pourquoi c'est une mauvaise idée, je me contente, à ce stade-ci, de demander à la ministre... en fait, de lui demander, dans le fond, ce qu'elle pense, moins du fond de l'amendement que... j'aimerais ça qu'elle me dise si elle croit vraiment qu'on est en train, en ce moment, d'avoir un débat de fond sur cette question-là. C'est légitime pour l'opposition officielle de soulever le débat, mais le trancher dans un forum comme celui-là, sans débat de société préalable, sans qu'on ait entendu les gens, de part et d'autre, sur cette question-là, ça me semblerait malavisé.

Donc, je pense, pour ma part, qu'il serait préférable de battre cet amendement-là ou, en tout cas, la portion d'amendement qui porte sur le dépôt de garantie, parce qu'on ne peut pas trancher les enjeux comme celui-là sans qu'il n'y ait eu de réel débat de fond, pas quand les enjeux sont aussi explosifs et aussi divisifs.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, M. le député de Gouin. Je vous rassure sur deux choses. La première, c'est que je ne vous ai pas arrêté quand j'ai eu un doute, un peu, de peut-être qu'on pouvait interpréter ça comme on prêtait des intentions. Je ne vous ai pas arrêté, j'ai continué à vous écouter, puis ça a été correct. Puis, en même temps, M. le député, je vous rassure, il n'y a pas que l'opposition officielle qui peut déposer des amendements, vous pouvez le faire aussi. Tous les gens qui participent à cette commission peuvent déposer des amendements. Donc, je vous rassure, si jamais il y a des choses qui vous tentent, vous pouvez toujours faire un sous-amendement ou corriger des choses. Ça revient au droit de chaque député alentour de cette table. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, en fait, je trouve ça intéressant d'ailleurs qu'on puisse discuter, hein, du dépôt des garanties. Puis c'est plus que je suis en mode écoute, parce qu'il y a un questionnement, il y a une réflexion qu'on est en train de faire. Puis j'aurais peut-être une question d'emblée à demander, parce que, quand on parle du dépôt de garantie, est-ce que vous... il y a une inclusion avec le logement social, ou, parfois, vous y avez déjà pensé sans logement social et les logements privés seulement? Est-ce qu'il y a eu une réflexion à cet égard de votre parti ou de votre part? Parce que je vais juste vous expliquer... Vous savez très bien l'été qu'on a passé. On a quand même... les logements étaient plus rares, puis, quand on a trouvé des logements, par exemple... si je donne l'exemple à Montréal, il y a eu une quarantaine de personnes qui ont logé à l'hôtel en attendant le logement, parce que le logement, quand les gens arrivaient, le logement était complètement brisé.

Alors, c'est sûr qu'à chaque fois qu'on est en rareté de logement, que les gens arrivent pour reprendre possession d'un logement et que c'est impossible parce qu'il y a trop de rénovations à faire, trop de réparations, on recommence à parler du dépôt garanti. Alors, moi, ce que je voudrais... Puis je suis vraiment en mode réflexion, je suis honnête, il faut que je continue à rencontrer des acteurs. Ceux que vous avez nommés également, je les ai rencontrés. Il y en a d'autres à rencontrer.

Alors, c'est certain que, si on avait personnellement... parce que je sais très bien qu'il y a eu énormément de logements qui n'ont pas été livrés dans les années passées. C'est certain que, si les logements étaient construits et avaient été livrés, bien, peut-être qu'on ne serait pas en rareté de logement. Donc, quand un logement est disponible, qu'un locataire reprenne le logement et que le logement soit complètement à refaire, c'est assez particulier et c'est là que les gens, la... si je peux dire, les propriétaires de logements se posent la question... parce que je me fais dire assez et très, très souvent : Quand on loue une voiture, on donne un dépôt. Quand on loue un logement, pourquoi il n'y a pas de dépôt, Mme Laforest? Alors, la question me revient très, très régulièrement. Je vais moi-même vous poser la question parce que c'est quand même très intéressant, discuter de cet enjeu. Est-ce que vous avez pensé... Quand vous pensez dépôt garanti, vous dites : Non, c'est impossible, ça ne peut pas aller de l'avant. Est-ce que vous incluez les gens qui habitent dans des logements sociaux, les AccèsLogis?

Puis je vais le redire, on est en train... déjà, il y a 2 000 logements qui sont livrés présentement parce qu'il fallait... la première chose à faire, c'était de remettre la liste des coûts de construction, quels étaient... des années 2009. Alors, c'était impossible de construire des nouveaux logements parce que les soumissions arrivaient avec des coûts de matériaux des années 2009. Alors, au départ, il a fallu aller aux finances pour demander des montants pour ajuster la liste des coûts de construction pour construire les AccèsLogis qui avaient été promis et non livrés. Alors là, maintenant, on a ajusté la liste des coûts de construction. Il y en a déjà 2 000 de plus sur le marché.

Moi, ma question est vraiment celle-ci, parce que je trouve ça intéressant, puis vos propos sont quand même très, très importants pour l'enjeu du dépôt de garantie : Avez-vous divisé le logement social et le logement privé ou, à la grandeur du Québec, vous dites : Le logement, c'est interdit qu'il y ait des dépôts de garantie? Alors, moi, c'est vraiment important de vous entendre. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. M. le député de Gouin.

**M. Nadeau-Dubois :** C'est une bonne question. C'est une question pertinente. J'ai envie de prendre un pas de recul pour y répondre. Quand on légifère en matière de logement, je pense que ce qu'on doit tenter de faire, comme législateurs, c'est de trouver un équilibre, un équilibre entre, je dirais, grosso modo, deux grandes valeurs. Il y a le droit de propriété qui existe, hein, des propriétaires, et il y a la protection des plus vulnérables. Et, en matière de politique de logement, ce qu'il faut trouver constamment, je crois, c'est le point d'équilibre entre ces deux valeurs-là. Puis, dans les différents débats qu'on a en matière de logement, c'est souvent ça, la tension. Et les gens qui représentent les locataires, les propriétaires vont forcément, de par leurs intérêts, se rapprocher d'un des deux pôles, et les comités, les associations de locataires vont, par définition, aller vers l'autre pôle, celui de la protection des locataires vulnérables. Puis, dans le cas du débat sur le dépôt de garantie, c'est exactement ça, le dilemme qui est devant nous.

• (17 heures) •

Moi, je suis locataire. Si, demain matin, on vous donne, comme ministre, la responsabilité d'écrire un règlement sur les dépôts de garantie puis que ça devient légal, peut-être que, lorsque je vais déménager, avoir un nouveau logement, on va m'en demander un, dépôt de garantie. Puis vous savez quoi? Pour moi, là, ça ne fera pas de différence. Pourquoi? Je suis un homme seul, je n'ai pas d'enfant, j'ai un très bon revenu, je suis dans le 10 % des gens qui ont un meilleur revenu, au Québec, en tant que député, comme nous tous et toutes autour de la table. Ça fait que, pour moi, là, comme député de Gouin, là, un dépôt de garantie, là, ça ne change pas ma vie, loin de là. Probablement que je le donnerais puis j'en ressentirais... je ne m'en rendrais pratiquement pas compte. Donc, ce n'est pas pour ces locataires-là que c'est un danger, les locataires comme moi ou les locataires, même, qui ont des revenus moyens.

Le dépôt de garantie représente une menace pour les locataires les plus vulnérables, pour les locataires à faibles revenus, qui sont des gens qui sont déjà devant des graves difficultés d'accès au logement. Et ce que les gens qui travaillent avec les locataires à faibles revenus nous disent, et je présume que, comme députés, on les rencontre tous et toutes dans nos circonscriptions, ce que ces groupes de locataires là nous disent, c'est qu'on est déjà dans une situation où ces gens-là ont de la difficulté à trouver des logements salubres, de qualité, et, lorsqu'ils en trouvent, ce qui n'est pas donné, ils ont de la misère à les payer. Et la proportion de locataires vulnérables qui accordent des proportions très importantes de leurs revenus au paiement de leur loyer, elle est grandissante.

Depuis les années 2000, là, les loyers ont augmenté de presque 50 % au Québec en moyenne, près de 50 %. Inutile de vous dire que les revenus n'ont pas suivi cette augmentation. On serait probablement tous contents, mais ce n'est définitivement pas le cas. Donc, on est déjà dans une logique, au Québec, où l'accès au logement est de plus en plus difficile, et là je parle juste d'un point de vue financier, je ne parle même pas de la salubrité des logements.

Alors, même un dépôt de garantie qui serait, par exemple, de plusieurs versements, même un dépôt de garantie qui serait de 1 000 \$, 2 000 \$, ce qui, pour un propriétaire, n'est pas grand-chose... bien, moi, j'ai un building, ça vaut 200 000 \$, c'est un quintuplex dans une ville de région ou, à Montréal, c'est un triplex qui vaut 400 000 \$, 500 000 \$, 600 000 \$... 2 000 \$, comme locataire, il me semble que ce n'est pas grand-chose. Bien, pour un locataire vulnérable, là, qui dépense, comme c'est le cas de plus en plus dans les quartiers où les loyers augmentent, qui dépense 40 %, 50 % de son revenu pour se loger, 1 000 \$, là, même une fois, là, c'est un frein très, très, très concret à se trouver un logement. Et on n'est pas dans une situation où on pourrait dire : Ce n'est pas grave, on peut mettre quelques freins, il y a tellement de logements, puis ils sont tellement accessibles, ça n'aura pas d'impact. On est dans une situation où déjà il y a trop de freins à l'accès au logement.

Alors, moi, je ne dis pas que l'argument des propriétaires... puis c'est l'argument qu'invoquait la collègue de l'opposition officielle, l'argument des propriétaires, qui dit... puis vous le reformulez un peu, tu sais, c'est l'argument qui dit : Bien, quand les immeubles, on les... Quand les logements, ils sont mal rénovés et insalubres, tout ça, est-ce que... puis est-ce que le dépôt de garantie ne pourrait pas donner un coup de pouce au propriétaire? Peut-être.

La question, c'est : Comme législateurs, à qui devons-nous donner un coup de pouce? Puis, en ce moment, je pense que, dans l'équilibre entre la protection des plus vulnérables puis le respect du droit de propriété, là, la balance est à ramener vers la protection des plus vulnérables. Puis, comme ministre de l'Habitation, je pense que vous devrez... je pense que vous êtes puis que vous devez être sensible à cet équilibre-là, parce qu'on n'est pas dans une situation où on a du lousse, disons-le comme ça, sur le plan de l'accès à des logements à bas prix de qualité au Québec, bien au contraire.

Je pourrais continuer très longtemps. On pourrait parler d'un immigrant ou d'une immigrante récemment arrivé au Québec, par exemple. Il y a un afflux de réfugiés depuis quelque temps au Québec, là, des gens qui, souvent, vont arriver dans des situations très difficiles financièrement. Ils ont un hébergement souvent à très court terme de fourni par des services d'accueil, mais le premier appart qu'ils doivent trouver, là, souvent, c'est un tout petit appart. Ils ont une

petite famille avec eux autres. Déjà, ils se retrouvent dans des situations... Puis on les a tous vus, les reportages à la télévision, là. Déjà, ils se retrouvent déjà dans des situations où ils sont dans des logis dans lesquels aucun de nous ici accepterait de vivre, là, disons les choses comme elles sont, et là on dit : Oui, mais... Et c'est souvent du logement privé, hein, parce qu'ils ne se mettent pas sur une liste d'attente pour aller dans une coop, ou un OSBL d'habitation, ou du logement social, là. Ils se ramassent très souvent, ces gens-là, dans du logement privé parce qu'ils n'ont pas le temps de trouver autre chose.

Pour ces gens-là, un dépôt de garantie, là, peut-on imaginer ce que ça représente? Je veux dire, c'est un ticket à l'entrée. C'est un ticket à l'entrée pour aller chercher un logement puis, pour ces gens-là, ça veut dire ne pas en trouver, parce que 1 000 \$, 2 000 \$, quand tu viens d'entrer au pays, tu ne l'as pas. Tu as trois billets de bus dans les poches, deux, trois cannes de bines puis une valise avec du linge. Puis là je prends un exemple volontairement extrême, mais c'est pour montrer à quel point ça peut représenter un frein réel.

Donc, ça, c'est sur le fond, là, et donc, pour répondre à votre question, oui, même dans le cas d'un logement privé, c'est un réel frein, c'est un réel ticket à l'entrée. Il y a des associations de locataires qui vont jusqu'à dire que c'est une forme de discrimination dans la mesure... en tout cas, que c'est discriminatoire, à tout le moins, dans ses effets. Parce que, ce genre de politique là, on pourrait dire : Bien, si c'est 1 000 \$, c'est 1 000 \$ pour tout le monde, ce n'est pas discriminatoire. Dans les faits, c'est vécu sur le terrain comme discriminatoire, parce qu'on sait bien que les gens sans emploi, les gens immigrants, les gens qui ont des enfants... en fait, tous les gens qui sont victimes de préjugés dans notre société auront, statistiquement, là, d'autant plus de difficulté à trouver l'argent pour un tel dépôt de garantie, même s'il est minime du point de vue du propriétaire, même s'il est en quelques versements.

Je pourrais continuer longtemps, mais disons qu'on n'a pas le luxe, en matière d'accès au logement, de procéder à une réforme comme celle-là, et je le répète, surtout dans un contexte où, à ma connaissance, il n'y a pas eu réellement de débat de fond public sur cette question-là, où on aurait permis de trouver un consensus, un compromis entre les acteurs. On n'est vraiment pas là. Alors, je ne m'étendrai pas plus longtemps, je vais répondre à d'autres questions de la ministre, si elle en a, mais je pense qu'on ne peut pas procéder comme ça, pas pour trancher un débat aussi fondamental que celui-là, pas dans une situation où les locataires les plus vulnérables au Québec ont déjà de la difficulté à se trouver un toit à mettre au-dessus de leur tête.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, M. le député de Gouin. Mme la ministre. Ça va?

**Mme Laforest :** Non, tout est beau. Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** J'ai d'autres interventions sur la proposition d'amendement qui a été déposée par la députée d'Anjou—Louis-Riel? Mme la députée de Fabre.

**Mme Sauvé :** Merci, Mme la Présidente. Alors, j'ai bien entendu les interventions de la ministre et du collègue de Gouin. Je veux bien réitérer l'aspect, le contexte dans lequel l'amendement est amené. C'est très, très important pour nous. Dans le fond, c'est très clair qu'il y a une opportunité, une opportunité au niveau du projet de loi, mais également... et le député de Gouin disait que ça n'avait pas été remis sur la table ou mis sur la table au moment du processus avant l'étude détaillée, mais, en fait, il y a eu des groupes qui sont venus clairement dire, et écrire dans leur mémoire, l'importance de mettre sur la table le dépôt de garantie, entre autres la CORPIQ qui a fait un plaidoyer assez étoffé sur la question.

Alors, je trouve ça important de le ramener. Puis je veux vraiment, vraiment être dans l'esprit de dire qu'on dépose un amendement pour ouvrir la réflexion, pour ouvrir le débat, pour mettre le principe dans le projet de loi, mais avec l'ouverture d'une réflexion en temps et lieu pour un éventuel règlement. Alors, moi, je trouve ça très important de contextualiser. Ce n'est pas l'intention, avec le dépôt de cet amendement, d'aller vite et de freiner un débat puis de freiner l'opportunité de parler aux différents groupes.

Alors, je veux ramener un peu le contexte de la pétition, entre autres, et puis je vais lire d'ailleurs des aspects du mémoire du CORPIQ parce qu'il y a là des éléments qui sont assez fondamentaux par rapport à la légitimité de déposer l'amendement. Et honnêtement, là, c'est, comme législateur... où il y a une opportunité de déposer l'amendement pour susciter le débat, mais c'est aussi comme député, parce que, dans nos comtés, on a effectivement les citoyens qui viennent nous voir, les situations des locataires et des propriétaires. Et je veux bien sûr réitérer le fait que cet amendement, il est bénéfique et pour l'un et pour l'autre. Et d'ailleurs, quand on voit les 12 202 pétitionnaires qui ont... signataires de la pétition, il y a des aspects qui... dans le contexte et les considérants, il y a des aspects qui favorisent davantage la protection des propriétaires, mais également la protection des locataires.

Alors, je vais y aller un peu avec la lecture pour qu'on se remette tous un peu dans le contexte où il y a eu pétition et il y a eu l'ouverture, dans la réponse de la ministre, à dire : C'est une réflexion qui pourrait être en cours.

Alors, entre autres :

«Considérant que le Québec interdit le dépôt de garantie alors qu'il est permis et fonctionne partout ailleurs au Québec et dans le monde...» Ma collègue l'a bien dit, on est les seuls au Québec et... au Canada, le Québec est le seul, donc, à ne pas permettre... Et là je veux faire une parenthèse, Mme la Présidente. C'est effectivement le sens aussi de notre amendement. On n'est pas en train d'envisager de quelconque façon une obligation, on est en train de vouloir susciter un débat alors que présentement, la réalité est la suivante : ce n'est pas permis. Est-ce que ça pourrait être permis selon certaines règles? Alors donc, c'est ça aussi qu'il faut mettre de l'avant.

Deuxième considérant : «Qu'un propriétaire sur trois a déjà exigé un dépôt.» Ça veut donc dire que, dans les pratiques, il y a déjà des éléments qui font partie de la réalité.

«Considérant que les dommages laissés par les locataires en quittant s'élèvent à 150 millions de dollars par année et à 250 millions de dollars pour les loyers impayés;

«Considérant que seulement 6 % des propriétaires s'adressant à la Régie du logement récupèrent leur argent;  
«Considérant qu'un dépôt favorise la conciliation et qu'une majorité de propriétaires renonceraient ainsi au tribunal, évitant au locataire un dossier judiciaire;

• (17 h 10) •

«Considérant que les locataires ayant un dossier de crédit plus faible auraient un meilleur choix de logement...»

Et là je vais... Avant de continuer sur la pétition, je vais survoler un petit peu puis je vais aller du côté du mémoire du CORPIQ, parce qu'il y a une situation et, comme porte-parole au niveau de la solidarité sociale, ça me touche particulièrement, c'est les ménages à faibles revenus. Et le CORPIQ a mis la lumière sur une situation qui prévaut depuis beaucoup trop d'années, et la situation où on pourrait envisager un dépôt de garantie, bien, ça viendrait régler un préjudice assez important qui mérite d'être réglé.

Alors, je lis la portion suivante. Dans le mémoire, on lit : «Pour les ménages à faibles revenus, les dépôts de garantie pourraient prendre la forme d'une garantie contractuelle en vertu d'un programme de la SHQ.» Là, on est dans les moyens. Nous, on n'est pas là, mais quand même c'est écrit dans leur mémoire. «Ils n'auraient alors pas à être versés proprement dits au propriétaire, à moins qu'un dommage ne survienne. Cette option — c'est là que c'est très intéressant — viendrait également pallier le fait que les articles 31.1 et 31.2 de la Loi sur la Régie du logement ne sont toujours pas en vigueur. En effet, en 1998, le gouvernement du Québec a pourtant adopté la loi n° 186 permettant au tribunal d'ordonner au ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale de verser directement au locateur — donc au propriétaire — la partie de la prestation correspondant au logement en vertu du programme d'aide financière de dernier recours. Cette ordonnance s'appliquerait dans les causes où le locataire est condamné pour non-paiement de loyer...» Donc, on parle vraiment de la situation d'un citoyen qui est lié à cette prestation. «Elle serait conditionnelle au renoncement du locateur de faire expulser son locataire...» De faire expulser son locataire.

Alors, je pense que c'est un élément... puis c'est un exemple. C'est un exemple parmi d'autres, mais s'ajoutent à ça les situations qu'on vit dans nos bureaux de comté, s'ajoutent à ça les considérants des 12 000 pétitionnaires, s'ajoute à ça l'ouverture de la ministre à considérer la réflexion. Et on est vraiment dans cet esprit-là.

Je continue avec les considérants de la pétition.

Alors : «Considérant le nombre de logements laissés dans un état inacceptable — on en a parlé — par la locataire sortant, nuisant ainsi au locataire entrant;

«Considérant les mécanismes éprouvés ailleurs, tel un compte en fidéicommiss.»

Donc, voilà là, un moyen. Encore là, on n'en est pas là, mais il y a quand même des propositions de moyens. Et il y a toute la notion de l'introduction progressive aussi qui fait partie des considérants, parce que, quelle que sera la réflexion, s'il y a une réflexion pour la suite des choses et s'il y a un débat pour arriver à un règlement par le gouvernement du Québec, c'est très clair que des mesures progressives pourraient être envisagées dans la réalité des choses. Alors, voilà un peu le contexte dans lequel on présente cet amendement, Mme la Présidente. Merci.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée de Fabre. M. le député de Gouin.

**M. Nadeau-Dubois :** Oui. Deux éléments de réponse aux différents arguments qui sont mis de l'avant par l'opposition officielle. D'abord, sur les logements en mauvais état, ça existe, certes, des logements qui sont laissés, par les locataires, en mauvais état. D'ailleurs, dans les dernières années, il y a eu, dans certains médias, il y a eu... On a bien montré et monté en épingle certains cas qui, en effet, étaient extrêmes, là, de logements très mal entretenus, et tout ça. Puis on a beaucoup utilisé, du côté des corporations de propriétaires, ces cas-là. On les a montés en épingle. On a dit : Ah! voilà, hein? C'est pour ça qu'il faut un dépôt de garantie.

Il y a un petit problème avec cet argument-là. C'est que les locataires, là... Pardon. Les propriétaires, là, qui héritent, suite à une location, d'un logement en mauvais état, là, ils ont des recours auprès de la régie. Ils ont des recours auprès de la régie. Ils en ont. Et, même en cas de non-paiement de loyer, là, ces causes-là sont priorisées à la régie. Alors, on n'a pas besoin de faire pencher davantage la balance en faveur des propriétaires. C'est déjà des gens qui ont des recours judiciaires, et, en cas de non-paiement de loyer, je le répète, leurs recours sont priorisés sur les autres recours, à commencer par les recours des locataires.

Alors, on n'a pas besoin de donner ce coup de barre en faveur des propriétaires. Ce n'est pas nécessaire. C'est une mauvaise idée. Le dépôt de garantie, en fait, ce que ça permettrait à beaucoup de propriétaires, c'est d'éviter de se présenter devant la régie, de ne pas avoir à subir ce processus-là qui, en effet, est long et peut être désagréable et, à la place, de se faire justice soi-même, dans le fond, en disant : Je garde le dépôt, tu sais. C'est un «fast track» pour ne pas avoir à se plier, en effet, à un exercice qui peut être harassant puis agaçant, qui est celui de la régie, où il peut y avoir des délais, et tout ça.

Mais, encore une fois, dans l'équilibre qu'on doit rechercher entre la protection des plus vulnérables puis, oui, le respect du droit de propriété, est-ce que c'est nécessaire, là, de rajouter cette barrière à l'entrée pour les locataires? Parce que c'est ce que c'est, là. Puis les propriétaires ne s'en cachent pas, par ailleurs, c'est pour mettre une barrière à l'entrée. Donc, est-ce qu'on a besoin d'ajouter cette barrière à l'entrée? Je ne pense pas que ce soit nécessaire. Ce serait malavisé et, je le répète, surtout dans un contexte où, si on est honnête, là, il n'y a pas eu de réel débat de fond sur cette question-là dans le cas du projet de loi.

Et je termine en rappelant... parce que j'entends beaucoup l'opposition officielle, comment dire, invoquer comme argument le fait que la ministre a, par le passé, très récemment, montré de l'ouverture à une mesure comme les dépôts de garantie. Puis c'est vrai que c'est une ouverture qui a été démontrée par la ministre. Par contre, on m'a ressorti une citation de la ministre, qui disait qu'en effet elle était ouverte, donc, mais, un peu plus loin, elle dit, et je cite, c'est dans un article de Radio-Canada : «Avant de dire si nous allons aller ou non dans cette direction, nous souhaitons en discuter avec les

associations de propriétaires et de locataires afin d'obtenir l'avis de chacun», tout en mentionnant qu'il fallait «examiner de quelle façon cette mesure est appliquée ailleurs dans le monde...»

Donc, je ne sais pas... Ça date du début juillet. Je ne sais pas comment les travaux ont avancé du côté de la ministre, mais je dirais que, publiquement, on n'a pas eu ce débat-là sur une question aussi fondamentale. Ce n'est pas un détail, ce n'est pas une mesurette, là. Ça peut changer concrètement la vie de dizaines de milliers de locataires au Québec. Donc, j'ai envie de rappeler à la ministre, amicalement, ses propres bonnes intentions de prendre le temps d'examiner ces choses-là avant de procéder.

Et, encore une fois, l'opposition officielle a, c'est son droit le plus strict, le droit de se saisir de l'opportunité que représente le projet de loi pour lancer ce débat-là, puis ouvrir la question, puis qu'on en discute. Tant mieux. On fait la même chose, nous aussi, parfois, sur d'autres enjeux. Mais là, en l'état, là, en l'espèce, sur ce sujet-là, ce serait imprudent, je pense, de procéder sur un sujet comme celui-là.

J'ai ressorti plein d'autres statistiques qui montrent... Puisque j'ai encore du temps, je les partage avec les collègues, là. Au Québec, il y a plus de 400 000 ménages locataires qui ont un revenu brut annuel inférieur à 20 000 \$. 400 000 personnes qui ont un revenu brut annuel... un revenu familial inférieur à 20 000 \$, et, dans ces gens-là, là, il y en a huit sur 10 qui dépensent déjà plus de 30 % de leurs revenus pour payer leur loyer. Bien, un dépôt de garantie, là, c'est une barrière à l'entrée pour ces gens-là, et je pense qu'on ne peut pas se permettre ça dans la situation du logement actuellement au Québec. Merci.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, M. le député de Gouin. D'autres interventions sur la proposition d'amendement? Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

**Mme Robitaille :** Je suis très, très sensible à ce que le député de Gouin vient de dire. Montréal-Nord, mon comté, plein de gens qui arrivent, des demandeurs d'asile, des gens qui n'ont pas beaucoup de sous, des revenus très, très faibles. J'entends très, très bien le député de Gouin, et il faut prendre ça en considération. Et puis peut-être que justement on pourrait réfléchir à des exceptions pour les plus vulnérables, et c'est très, très important.

Mais l'autre côté à la médaille, c'est que... Dans mon comté aussi, ce n'est pas tous des... en fait, il n'y a pas des grands entrepreneurs immobiliers dans mon comté. C'est des petites gens, des gens qui ont... des propriétaires d'immeuble. Ils ne sont pas tous de mauvaise foi, au contraire. Ils commencent en affaires ou, en tout cas, leur business leur permet de nourrir leur famille, d'arrondir leurs fins de mois, de vivre, finalement, et c'est, des fois, des gens qui commencent à se lancer en affaires. Et autant j'entends les arguments de mon collègue de Gouin et je suis très, très, très sensible à ce qu'il dit, autant aussi je prends en considération ces gens-là qui viennent à mon bureau de comté, ces gens-là qui ont pris des risques, des petits entrepreneurs, oui, souvent issus de l'immigration, mais qui ont le courage d'aller de l'avant et qui sont souvent dans une situation impossible.

• (17 h 20) •

Et je lisais justement le rapport, là, du CORPIQ, et on dit justement... et ça illustre un peu la difficulté de ces gens-là. Imaginez, là, parce que ces gens-là, là, ce n'est pas... ils ne sont pas riches, là. Alors, on dit : «Les pertes relatives au non-paiement de loyer approchent, pour leur part, 250 millions annuellement. Dans 70 % des cas de non-paiement de loyer ayant fait l'objet d'une demande à la régie, aucun loyer n'a été récupéré.»

Imaginez pour cette personne-là, là. Je comprends, les plus vulnérables, c'est vrai, mais, en même temps, pour ces gens-là... je pense qu'il faut prendre conscience que, pour des petits entrepreneurs, c'est extrêmement difficile. Donc, 70 % des cas de non-paiement qui ont fait l'objet d'une demande à la régie, le loyer n'a pas été récupéré, un autre 22 % l'a été en partie et seulement 6 % en totalité. Donc, on lit strictement sur le plan... sur ce plan, on pourrait alors se demander à quoi sert ce tribunal où 44 000 demandes pour non-paiement ou déguerpissement ont été introduites l'an dernier.

«De plus, lors d'un sondage fait par la CORPIQ, en 2017, auquel près de 1 500 propriétaires et gestionnaires ont répondu, nous pouvions constater que 58 % des propriétaires ayant introduit une demande à la régie, pour des loyers impayés de 1 000 \$ à 1 400 \$, n'auraient pas fait appel au tribunal s'ils avaient pu conserver un dépôt de garantie de 700 \$.» Donc, je pense qu'il faut prendre ça en considération. Il faut aussi prendre en considération ces gens-là qui commencent, qui se lancent en affaires, qui doivent survivre puis ils doivent maintenir leur logis avec un minimum de salubrité, évidemment. Et s'ils n'ont pas d'argent, comment ils vont faire?

Donc, comment balancer tout ça? Mais je pense que c'est important qu'on y réfléchisse. Et je comprends le député de Gouin, je comprends ses inquiétudes, elles sont légitimes, mais qu'est-ce qu'on fait aussi pour ces petits entrepreneurs là dont la santé financière est très précaire et qui sont encore dans une situation, là, où ils n'ont pas de garantie, ils n'ont rien, ils sont très vulnérables? Donc, j'aimerais que peut-être la ministre prenne ça en considération aussi.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée de Bourassa-Sauvé. Mme la députée de Fabre.

**Mme Sauvé :** Merci, Mme la Présidente. Alors, un peu en continuité avec ma collègue de Bourassa-Sauvé, la sensibilité qu'elle a par rapport, bien sûr, aux locataires fragiles, mais aussi aux propriétaires... Et moi, dans un premier temps, j'aimerais vous dire qu'encore une fois, la porte qui est ouverte, c'est celle de ce débat sain là, de dire... d'entendre les réalités de tous, les groupes. Et moi, j'ai toujours été celle qui favorise aussi d'observer les meilleures pratiques qui se font ailleurs.

Alors, dans un premier temps, quand on parle des différentes réalités, il y a une réalité qu'on n'a pas nommée beaucoup, mais à laquelle je suis particulièrement sensible, et je sais que Mme la Présidente l'est aussi, c'est la situation des aînés qui sont des propriétaires qui sont un peu fragiles et qui peuvent être inquiets par rapport à des situations, effectivement, où ils ont à se retrouver avec des locataires et des situations auxquelles ils doivent s'adresser sans grands recours ou avec la

crainte, l'inquiétude de ce que ça peut leur amener. Alors, je suis très sensible parce que j'en ai dans mon comté et à travers le Québec, ces gens qui vieillissent, qui ont investi beaucoup, et de leur vie et dans leur propriété, et qui se retrouvent dans des situations, finalement, où ils ont très peu de protection. Alors, j'ai une pensée particulière, Mme la Présidente, pour ces gens-là aussi parce qu'on a parlé des personnes vulnérables, et j'en suis, mais aussi, les personnes vulnérables, les aînés propriétaires.

Je voulais rassurer un peu le collègue de Gouin, je ne sais pas si je vais y arriver, mais je vais tenter un peu, un tout petit peu. Donc, tantôt, je parlais de ma volonté à toujours pouvoir étudier un peu les bonnes pratiques qui se font, et on l'a dit, hein, très clairement, le Québec est la seule province où il n'y a pas de dépôt de garantie. J'aimerais amener un peu, au début de cette réflexion, le modèle du Nouveau-Brunswick, parce que, clairement, et c'est là où je veux un peu rassurer, c'est qu'il n'est pas question que le propriétaire puisse prendre l'argent et, voilà, il en dispose. Donc, il y a beaucoup de modèles, puis, encore là, je fais juste en parler, mais on est loin d'être dans les moyens, dans le règlement. Mais au Nouveau-Brunswick, là, clairement, le locataire peut verser son dépôt de garantie directement dans une fiducie, et c'est beaucoup le cas dans les modèles qui existent ailleurs.

Alors, il y a une protection, là. On n'est pas en train de verser... il y a la possibilité de le faire, mais le locataire a vraiment la possibilité de verser ce montant, dépôt de garantie au niveau d'une fiducie, alors... D'ailleurs, c'est des modèles qui se répandent puis qui protègent toutes les parties, en fait. Alors, je voulais amener cette réflexion-là aussi dans le débat et pour, bien sûr, légitimer notre amendement. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée de Fabre. M. le député de Gouin, je crois qu'il vous reste à peu près deux minutes.

**M. Nadeau-Dubois :** Il me reste à peu près deux minutes. Ce ne sera pas assez pour répondre aux arguments qui ont été invoqués, qui... Il y en a qui sont intéressants, notamment celui de la statistique que je voyais, issue de la CORPIQ, à l'effet que beaucoup de locataires n'iraient pas à la régie s'il y avait un dépôt de garantie. C'est intéressant parce que c'est un peu l'argument que je faisais tantôt. Le dépôt de garantie, il sert aux propriétaires qui veulent se faire justice sans passer par le détour de la régie. Ça fait que c'était un peu ce que je disais, justement, que c'est un des problèmes parce que ça permet aux gens de se faire directement justice plutôt que de faire appel à un tiers, qui est la régie. Donc, c'était le problème que je pointais, justement, mais, bon, en deux minutes, je ne m'étendrai pas plus.

Je vais par contre poser une question à la ministre, parce qu'en lisant la citation tantôt, la ministre disait : J'ai réfléchi, je trouve ça intéressant, mais avant je veux en discuter avec les associations de locataires et de propriétaires pour voir si on le fait et comment on le fait.

Ma question va être très simple. Depuis qu'elle a fait cette déclaration-là, combien d'associations de locataires a-t-elle rencontrées pour discuter de la question du dépôt de garantie?

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, M. le député. Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, très bonne question, parce que je suis toujours en communication, justement, avec autant les gens de la CORPIQ, avec notre équipe au ministère. Vous comprendrez évidemment qu'on est une très bonne équipe.

Le dépôt de garantie, je vais le redire, je suis encore en réflexion. Puis, quand je vais poser la réglementation ou encore quand je vais aller de l'avant, bien, j'aurai rencontré vraiment tous les acteurs du milieu. Je sais très bien que toutes les associations au niveau des locataires du Québec... je connais leur position. Au niveau des propriétaires, je comprends énormément leur situation parce que ça a été vécu dans mon passé, ça, cette situation-là, d'être propriétaire.

Puis c'est pour ça, je vous dis aujourd'hui, ma réflexion n'est pas arrêtée. Si vous me demandez mon emploi du temps des deux derniers mois, j'étais très, très préoccupée par les inondations, alors j'étais assez... Et également il y a eu le pacte fiscal. Alors, c'est deux beaux projets qu'on... deux beaux dossiers qu'on a très bien réglés, si je peux dire. Les zones inondables, ça s'est bien terminé, malgré qu'on est encore dans cette situation-là, puis également le pacte fiscal, que ça a très bien été également avec les unions. Alors, mon temps est assez... mon temps est très chargé.

Par contre, le dépôt de garantie, justement, je le dis, ma réflexion n'est pas terminée. J'ai d'autres rencontres prévues. Je vais faire les rencontres avant de me positionner. Alors, si vous me dites aujourd'hui : Vous avez rencontré combien d'associations, combien d'organismes ou de regroupements? Bien, j'en ai rencontré plusieurs et j'en ai rencontré plusieurs également dans ma région. Surtout aussi avec tous les offices d'habitation qui existent au Québec, j'ai eu quand même la possibilité de faire de belles rencontres.

Si ma réflexion n'est pas terminée, c'est parce que je me pose des questions. Je dois faire d'autres rencontres. Alors, ma position, je peux vous le dire, je suis encore en réflexion présentement. Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la ministre. M. le député de Gouin, ça vous va? J'imagine que oui. Est-ce que j'ai d'autres interventions sur le projet d'amendement? Mme la députée de Fabre.

**Mme Sauvé :** Écoutez, Mme la Présidente, j'entends ce que vient de dire la ministre et j'aimerais qu'on puisse la rassurer à savoir que, quelle que soit la suite des choses, on voudra faire partie de la réflexion de façon très assurée et de façon très rigoureuse.

Et je rappelle encore, là, parce que je veux vraiment rassurer, il y a des modèles qui existent et vraiment avec beaucoup de rigueur pour la protection du locateur, pour la protection du propriétaire. Je reprends le modèle du Nouveau-Brunswick. Et c'est très clair qu'il n'est pas question que le propriétaire prenne l'argent, il doit absolument verser à cette fiducie le

montant du dépôt de garantie. Sur le Web, c'est clair, il y a la règle très précise du mécanisme qui protège tout le monde. Alors, je veux juste dire que ça fait partie de l'horizon de la réflexion.

Mais, quelle que soit la décision par rapport à notre amendement déposé, j'entends bien que la ministre a l'ouverture, est dans la réflexion, mais que sa réflexion n'est pas terminée. Alors, c'est très important pour moi de signifier à la ministre que nous serons très intéressés à faire partie de la réflexion.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée de Fabre. D'autres commentaires sur la proposition d'amendement déposé? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous êtes à la seconde près.

**Mme Thériault :** Oui, je le sais, il reste à peu près 30 secondes, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** 30 secondes.

• (17 h 30) •

**Mme Thériault :** Je veux simplement rappeler, Mme la Présidente, que c'est sain d'avoir des débats dans le Parlement, que je pense sincèrement qu'il y a différentes manières qu'on peut mettre sur la table et de s'assurer de protéger le locateur et le locataire, les deux, parce qu'il peut y avoir des personnes dans les deux cas qui auraient besoin. Je comprends que l'amendement donnait une branche d'olivier à la ministre pour pouvoir lui dire : Raccrochez-vous après ça pour la suite des choses.

Là, je comprends qu'on n'a plus de temps, on va le voter. Il sera probablement battu, Mme la Présidente, mais c'est sûr qu'on va revenir. Puis, comme ma collègue de Fabre l'a dit, on est intéressés à faire partie de la solution parce que c'est sain d'avoir un débat dans une société, qu'on soit pour ou qu'on soit contre.

**La Présidente (Mme Charbonneau) :** Merci, Mme la députée. Est-ce que j'ai d'autres commentaires sur l'amendement proposé par la députée d'Anjou—Louis-Riel? Alors, je mettrai aux voix l'amendement. M. le secrétaire. J'ai pris de l'avance, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, je connais votre demande.

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

**Mme Thériault :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Sauvé (Fabre)?

**Mme Sauvé :** Pour.

**Le Secrétaire :** Mme Robitaille (Bourassa-Sauvé)?

**Mme Robitaille :** Pour.

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

**Mme Laforest :** Contre.

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

**M. Jacques :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Tardif (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

**M. Tardif :** Contre.

**Le Secrétaire :** Mme Tardif (Laviolette—Saint-Maurice)?

**Mme Tardif :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Bussière (Gatineau)?

**M. Bussière :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Tremblay (Dubuc)?

**M. Tremblay :** Contre.

**Le Secrétaire :** M. Allaire (Maskinongé)?

**M. Allaire :** Contre.

**Le Secrétaire** : M. Nadeau-Dubois (Gouin)?

**M. Nadeau-Dubois** : Contre.

**Le Secrétaire** : Mme Charbonneau (Mille-Îles)?

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Abstention. Alors, l'amendement proposé par la députée a été rejeté. Si je comprends bien les propositions de tantôt, est-ce que, la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous avez d'autres amendements à déposer?

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

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Alors, nous allons suspendre, s'il vous plaît.

*(Suspension de la séance à 17 h 32)*

*(Reprise à 17 h 57)*

**La Présidente (Mme Charbonneau)** : Nous allons reprendre les travaux. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous avez écrit et fait passer l'amendement que vous avez l'intention de déposer. Alors, pouvez-vous nous en faire la lecture, s'il vous plaît?

**Mme Thériault** : Absolument. Merci, Mme la Présidente. Donc, l'article 102.1 :

Ajouter, après l'article 102, l'article suivant :

«102.1 Un locateur peut — 90 jours après l'adoption du projet de loi, inscrire la date — modifier les conditions d'un bail de logement en y ajoutant une interdiction de cultiver des plants de cannabis.

«À cette fin, le locateur remet au locataire un avis de modification décrivant l'interdiction de cultiver du cannabis applicable à l'utilisation des lieux.

«Le locataire peut, pour des raisons médicales, refuser cette modification. Il doit alors aviser le locateur de son refus dans les 30 jours de la réception de l'avis, accompagné d'un avis médical reconnu. Cette preuve démontre la nécessité pour le locataire de faire l'usage du cannabis à des fins médicales. Dans un tel cas, le locateur peut s'adresser à la Régie du logement dans les 30 jours de la réception de l'avis de refus pour faire statuer sur la modification du bail.

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

Et c'est l'amendement que j'aimerais déposer, Mme la Présidente.

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

Mais, compte tenu de l'heure, je vais vous remercier de votre collaboration. Je vais vous souhaiter un bon retour, puis on se retrouve probablement la semaine prochaine.

*(Fin de la séance à 17 h 58)*