



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le jeudi 31 octobre 2019 — Vol. 45 N° 39

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 (23)

**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

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission de l'aménagement du territoire

Le jeudi 31 octobre 2019 — Vol. 45 N° 39

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

Mme Francine Charbonneau, présidente

Mme Andrée Laforest
Mme Monique Sauvé
Mme Marilyn Picard
M. Robert Bussière
Mme Isabelle Lecours
Mme Marie-Louise Tardif
M. François Tremblay
Mme Nancy Guillemette
M. François Jacques
M. Andrés Fontecilla
Mme Paule Robitaille
Mme Lise Thériault

- * M. Patrick Simard, Régie du logement
- * Mme Guylaine Marcoux, Société d'habitation du Québec
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 31 octobre 2019 — Vol. 45 N° 39

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 (23)

(Douze heures vingt-quatre minutes)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Je demande à toutes les personnes qui ont un appareil électronique d'en vérifier la sonorité et de la retirer ou de la fermer, s'il vous plaît.

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

M. le secrétaire, y a-t-il des remplacements?

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. M. Allaire (Maskinongé) est remplacé par Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac); M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par Mme Picard (Soulanges); M. Thouin (Rousseau) est remplacé par Mme Guillemette (Roberval); 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. Fontecilla (Laurier-Dorion).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le secrétaire. Je vous rappelle que l'étude de l'amendement introduisant l'article 38.1, de l'article 60 et de l'article 80 est suspendue.

Lors de l'ajournement de nos travaux, la députée d'Anjou—Louis-Riel venait de déposer l'amendement introduisant l'article 102.1. Je vais demander à la députée de Fabre d'en faire la lecture et d'en faire l'explication.

Mme Sauvé : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Alors, je vais effectivement relire l'amendement qui a été déposé par ma collègue d'Anjou—Louis-Riel.

Alors, à 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, donc, la date, on aura l'entrée en vigueur — 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.»

Alors, je vais poursuivre un peu avec l'explication. Dans un premier temps, Mme la Présidente, je pense qu'on retrouve, dans cette proposition d'amendement, plusieurs éléments qui ont fait partie de nos arguments face aux articles précédents, mais aussi, je vous dirais, en lien avec les valeurs qu'on a eues au long des discussions, puis il y a eu, bien sûr, des débats, mais il y a eu l'ouverture de la ministre que je tiens à souligner.

Alors, dans le fond, on retrouve, dans ce principe-là qui est au coeur de l'amendement, la notion fondamentale de permettre aux propriétaires... parce que ce n'était pas prévu, il n'y avait aucun lieu pour le prévoir, alors on le fait ici, donc de prévoir vraiment, pour les propriétaires, donc le locateur, d'introduire dans son bail écrit la notion d'interdiction unilatérale, dans un premier temps, pour cultiver des plants de cannabis. Alors, ça, c'est le premier élément du principe.

Et, quand on regarde ce premier principe là, bien, on s'inspire un peu, puis là je vais revenir un peu dans le passé, on s'inspire un peu de ce qui était déjà prévu à l'ancien projet de loi, qui est devenu loi, donc le projet de loi n° 157 sur le cannabis, et qui prévoyait... toujours dans les valeurs, qui prévoyait, à ce moment-là, que le locateur pouvait interdire complètement en l'écrivant dans son bail, donc ouvrir le bail et modifier les conditions de bail en y ajoutant une interdiction de fumer de cannabis. Alors, dans ce cas-là, ce n'était pas de cultiver le cannabis, mais le principe était là, très clair, dans la loi n° 157, et c'était prévu, à ce moment-là, qu'on était dans cette notion de s'assurer de ne pas nuire à l'ensemble des locataires. Vous vous souvenez très bien, Mme la Présidente, que, pour nous, c'est un élément qui nous tenait bien à coeur, et on l'a exposé à de multiples occasions. Alors, c'est ça, le premier principe, c'est de dire : Avec cet amendement-là, on permet au locateur, donc au propriétaire, d'ouvrir le bail et de modifier les conditions. Donc, on est cohérents, et avec le passé, et avec

les éléments qu'on a déjà abordés à plusieurs reprises, donc, de modifier les conditions de bail pour mettre l'interdiction de cultiver des plants de cannabis. Ça, c'est le premier principe.

Le deuxième élément, le deuxième paragraphe, bien, évidemment, c'est dans l'aspect plus technique de la chose. Une fois que la modification au bail, elle est faite, alors il y a un écrit qui est remis au locataire pour s'assurer, là, que l'interdiction, elle est bien clarifiée par rapport à l'utilisation des lieux.

• (12 h 30) •

Troisième paragraphe, là, on revient à un de nos autres principes qui nous a beaucoup influencés dans nos débats précédents, et c'est la notion de compassion, je vais le dire comme ça, Mme la Présidente, la notion de compassion. Oui, l'interdiction, oui, la possibilité, pour les propriétaires, de modifier le bail et d'ainsi protéger, au nom de la nuisance pour l'ensemble des locataires, mais aussi reconnaître le fait qu'il y a des citoyens, des locataires qui, pour des raisons médicales, donc, se font prescrire le cannabis.

Alors donc, on l'inclut encore. Donc, on passe de ce principe... du premier principe à celui-là, la compassion, mais, encore là, ça ne se fait pas de façon arbitraire ou n'importe comment. Donc, le locataire peut, il peut le faire, mais avec les conditions qu'on a soumises, encore une fois, déjà, précédemment. Donc, on parle évidemment de l'avis médical qui est reconnu, donc le locataire peut le faire, mais avec cet avis-là qui prescrit clairement le cannabis. Et c'est notamment, bien, pour faire en sorte... ça a lieu de preuve pour démontrer au propriétaire que les fins médicales, elles sont très appropriées et reconnues par un professionnel de la santé, hein? On a beaucoup amené ça dans les... donc la notion de reconnaissance d'un professionnel de la santé.

Alors, si, bon... «dans un tel cas, le locateur peut s'adresser à la Régie du logement dans les 30 jours de la réception de l'avis du refus», encore là, on met un échéancier, on est très clairs et dans la rigueur du suivi, et dans la preuve qui est nécessaire. Et, encore là, bien, on ramène les éléments qui sont liés dans l'absence du refus, l'application d'interdiction en lien avec la modification qui a été faite au bail par le propriétaire, bien, elle prend acte et elle se concrétise. Alors, voilà les premiers éléments de mon explication. Je voulais céder peut-être la parole, Mme la Présidente, alors, pour les prochains intervenants. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Merci, Mme la députée de Fabre. Mme la ministre, à ce moment-ci, voulez-vous intervenir?

Mme Laforest : Oui, je peux intervenir, parce qu'il y a peut-être des petites informations importantes ou des clarifications à donner, parce qu'ici c'est bien entendu qu'on parle du projet de loi qui resserrait l'encadrement du cannabis. Puis le gouvernement, nous, notre gouvernement, on interdisait la culture de cannabis. Il y a eu la décision de la Cour supérieure. Par contre, nous, notre gouvernement, on a mentionné notre intention d'aller en appel, parce qu'on est évidemment contre... on est contre la possibilité de faire de la culture de cannabis dans les logements.

Alors, déjà là, la cause sera portée en appel, c'est judiciarisé, alors je ne peux pas discuter plus longuement de l'amendement, parce que, considérant que notre gouvernement a déjà donné sa position... puis la position de notre gouvernement est vraiment comme celle que vous décrivez présentement. Puis également, si on regarde, on va dans le même sens de par l'article qui avait été mentionné et déposé dans l'ancien projet de loi. C'est le même article. Puis là, étant donné qu'il va y avoir une demande à la Cour supérieure de porter les intentions contre la culture du cannabis, on va laisser le dossier, étant donné qu'il est judiciarisé.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée de Fabre.

Mme Sauvé : Oui. Alors, merci, Mme la Présidente. J'entends bien les propos de la ministre. En tout respect, je voulais simplement préciser que le but de l'amendement... et puis je comprends bien qu'évidemment la loi sur le cannabis... et qu'on parle de plants. Mais, dans le cas de notre amendement, nous, on est vraiment dans le droit du propriétaire.

Je veux juste préciser, on n'est pas en train de parler de la production ou non. On comprend bien le propos, bien sûr, de la ministre, qu'on respecte. Mais nous, notre amendement, le but, c'est vraiment d'amener au coeur de cette réalité-là de la légalisation du cannabis... ramener, parce que ça, il n'en est pas question dans la loi sur le cannabis qui a été adoptée, clairement. Alors donc, c'est le projet de loi actuel qui hérite de cet impact-là.

Et c'est pour ça que nous, on l'adresse ici, dans ce projet de loi qui est lié à la Régie du logement, et non pas en lien avec la production du cannabis, mais, bien sûr, dans le respect du droit du propriétaire, qui peut aller carrément indépendamment du parcours judiciaire qui a lieu présentement. Mais c'est vraiment de ramener la priorité au propriétaire, qui peut, lui, carrément modifier son bail et l'interdire de façon entière, à moins qu'il y ait, de façon évidemment exceptionnelle, la situation de la prescription du cannabis pour des raisons médicales. Et là, bien, encore là, on l'a mentionné dans notre amendement, mais je voulais juste préciser, Mme la Présidente, en tout respect, que, nous, notre amendement, c'est vraiment lié aux droits du propriétaire et que ce n'est pas du tout... ça ne se veut pas... la volonté, ce n'est pas d'intervenir du tout en lien... de se mettre en lien avec la loi sur le cannabis.

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

Mme Laforest : Oui. J'aimerais quand même... Je vais vous lire l'article qui relève de la culture du cannabis, là. Alors, c'était dans notre... c'est justement ça qui est présenté pour aller... on a l'intention... C'est déjà fait, hein, je pense? On a présenté nos intentions pour aller en appel à la Cour supérieure.

Alors, je vais relire quand même l'article :

«Il est interdit d'avoir en sa possession une plante de cannabis.
«Quiconque contrevient aux dispositions du premier alinéa commet une infraction et est passible d'une amende de 250 \$ à 750 \$. En cas de récidive, ces montants sont portés au double.»
Et, au chapitre III, Culture du cannabis à des fins personnelles :
«Il est interdit de faire la culture de cannabis à des fins personnelles.
«Cette interdiction de culture s'applique notamment à la plantation des graines et des plantes, la reproduction des plantes par boutures, la culture des plantes et la récolte de leur production.
«Quiconque contrevient aux dispositions du premier alinéa en faisant la culture de quatre plantes de cannabis ou moins dans sa maison d'habitation commet une infraction et est passible d'une amende de 250 \$ à 750 \$. En cas de récidive, ces montants sont portés au double.»

C'est vraiment très, très... On va même encore plus loin avec cet article-là. Puis, en même temps, dans votre amendement, il est indiqué, à l'article 102.1, «un locataire peut». Alors là, c'est comme si on donnerait la possibilité au locataire, pourrait ou ne pourrait pas. On ne peut pas dire que le locataire pourrait, c'est impossible, parce qu'à ce moment-là, évidemment, considérant que c'est judiciairisé, on va encore beaucoup plus loin. Alors, c'est comme impossible de donner la possibilité au locataire, justement, d'interdire de cultiver des plants de cannabis. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci à vous, Mme la ministre. Mme la députée de Fabre.

Mme Sauvé : Oui, Mme la Présidente. Alors, oui, j'entends bien puis merci pour les précisions.

Ce que je comprends... Je vais y aller avec mon interprétation. Ce que je comprends, c'est que, quand même, les démarches et de faire appel, donc, c'est... le processus n'est pas terminé. Alors donc, c'est ma compréhension, bien sûr. Je pense que c'est assez limpide. Donc, moi, dans l'amendement qu'on propose, on reprecise les choses et on y va vraiment dans la réalité en lien avec la Régie du logement et s'assurer que le locataire a la possibilité de le faire. Je comprends, la ministre a dit... enfin, questionne la notion de «le locataire peut». Mais, en fait, c'est qu'on veut ouvrir encore la possibilité pour le locataire qui choisit... le locataire «peut», donc, faire le choix, pour des raisons médicales, avec un avis médical, de consommer.

Alors donc, c'est la possibilité qu'on lui donne, puis je pense qu'on retrouve encore une fois la même cohérence qu'on avait dans les propos avant. On verra si, effectivement, on propose des sous-amendements, fort probablement, ou on se donne un temps pour y réfléchir. Mais, chose certaine, c'est que l'intention de l'amendement demeure intacte. Moi, je pense qu'il y a un processus qui est en cours, qui a été rappelé par la ministre, mais moi, je pense qu'il y a lieu d'être de déposer l'amendement pour s'assurer qu'en lien avec la Régie du logement on protège le droit des propriétaires, et le processus juridique suivra son cours. Mais nous, on dépose l'amendement pour s'assurer déjà que, dès l'application du projet de loi, on ait le droit des propriétaires qui est protégé.

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

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est quand... Juste pour être clair, on ne peut pas interdire quelque chose qui est déjà interdit. C'est déjà interdit. Alors, l'amendement, comme il est lu, c'est impossible, parce que c'est déjà interdit. Ça fait que je ne comprends pas vraiment dans quel sens qu'on peut aller, parce que c'est déjà interdit, la culture du cannabis. Je ne sais pas, puis étant donné, maintenant, que ça va... la décision de la Cour suprême va être donnée... de la Cour d'appel va être donnée, moi, je pense qu'on... C'est judiciairisé, on ne peut vraiment rien faire. C'est déjà interdit actuellement. Alors, c'est impossible de dire que le locataire pourrait ou ne pourrait pas. On ne peut pas accepter ça présentement. C'est la décision, justement, de la Cour d'appel qu'on va attendre. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Mme la députée de Fabre.

• (12 h 40) •

Mme Sauvé : Toujours... Puis peut-être qu'on se donnera un petit temps d'arrêt pour un peu réfléchir à la question avec les propos de la ministre, Mme la Présidente, mais je veux quand même préciser que la question qui est soulevée par la ministre, c'est la notion du nombre de plants. Alors, nous, on est vraiment à l'interdiction des plants, combien de plants. Nous, vraiment, encore une fois, on est en train de donner la possibilité au propriétaire, donc au locateur, de pouvoir l'interdire, et on n'est pas dans la notion du nombre de plants, on est dans l'interdiction pleine et entière en lien avec la possibilité de nuisance à l'ensemble des locataires.

Ça fait que je comprends bien... peut-être qu'on est en train de clarifier des choses, puis je le souhaite, mais je voulais juste un peu réitérer, là, le principe qui est le nôtre.

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

Mme Laforest : Bien, c'est sur qu'on n'est pas à savoir combien qu'il y a de plants, le nombre... C'est vraiment interdit. Ça fait qu'on n'est même pas à dire combien qu'on pourrait avoir de nombre de plants, c'est interdit. Puis ce qu'on veut, c'est justement aller en appel puis avoir la... on va attendre la décision de la Cour d'appel pour savoir qu'est-ce qu'il y a à faire avec ça, parce que c'est déjà interdit, puis c'est vraiment écrit dans le projet de loi sur la culture du cannabis, pour des fins personnelles. Même si on dit cinq... comme vous dites, cinq plants de... en tout cas, c'est sûr que c'est interdit présentement. Ça fait que, même si on discute de la quantité de plants, ce n'est pas... C'est impossible, c'est comme ça.

On va attendre la réponse de la Cour d'appel... puis c'est judiciairisé. Puis, en même temps, on pense la même chose, on est dans la même... on a la même vision, on a les mêmes volontés. Alors, je pense qu'on se comprend, là, tout le

monde, là, pour savoir... pour dire les mêmes choses, que c'est interdit, puis on veut continuer que ça soit interdit. Alors, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci à vous, Mme la ministre. Mme la députée de Fabre.

Mme Sauvé : Bien,  coutez, je pense qu'on n'est pas très loin. Honnêtement, on est en train de clarifier des choses. Moi, alors, avec ce que j'entends, je vous dirais, Mme la Présidente, que ce qui demeure, à ce moment-ci, avec les explications de la ministre, ce qui demeure quand même assez important dans l'amendement qu'on a déposé, c'est la notion de la compassion et de laisser un espace pour ceux qui ont besoin vraiment, avec l'avis médical, qui ont besoin vraiment de consommer le cannabis.

Alors, vous savez, on fait face à une nouvelle réalité, hein, la légalisation, et on essaie, bien sûr, d'y aller, d'être... puis je pense qu'on est cohérents, de part et d'autre, dans la volonté de protéger et les locataires et les locateurs. Mais il y a une réalité, effectivement, médicale qui demeure toujours, et, même si on permet à un de modifier le bail, bien, en même temps, il faut absolument permettre... laisser de l'espace à ceux qui ont vraiment, vraiment besoin.

Alors donc... mais c'est la même chose que pour fumer, finalement. Alors donc, on est dans la même... dans un parallèle qui... dans une comparaison, là, qui mérite d'être soulignée. Mais vraiment cet espace-là, là, il faut quelque part le garder. C'est peut-être le principe qu'on souhaiterait maintenir dans l'amendement qu'on a déposé, mais peut-être qu'on pourra se donner... on pourra peut-être se donner un temps, Mme la Présidente, pour y réfléchir parce qu'on aurait peut-être le souhait de déposer un sous-amendement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais vous demander une suspension, s'il vous plaît. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 43)

(Reprise à 12 h 56)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, nous reprenons nos travaux. Mme la députée de Fabre.

Mme Sauvé : Merci, Mme la Présidente. Alors, à la lumière des discussions que nous avons eues et des échanges avec la ministre, nous aimerions retirer notre amendement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, avec consentement, est-ce que l'amendement est retiré?

Mme Laforest : Non, parce que nous, on pourrait le voter tout de suite, ce serait fait.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui, vous avez raison, Mme la ministre. Si vous voulez voter sur l'amendement, on peut voter sur l'amendement. S'il est retiré, on n'a pas besoin de voter dessus. Mais si je comprends bien, je n'ai pas votre consentement pour pouvoir retirer l'amendement.

Mme Laforest : Non, pour pouvoir le voter, oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Parfait. Donc, il y a un refus de retirer l'amendement.   ce moment-ci, est-ce qu'on serait prêts à passer au vote?

Mme Sauvé : On demande un vote par appel nominal, s'il vous plaît, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, le vote par appel nominal est demandé. M. le secrétaire.

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 : Mme Picard (Soulanges)?

Mme Picard : Contre.

Le Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Contre.

Le Secrétaire : Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac)?

Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac) : Contre.

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

Mme Tardif : Contre.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

Le Secrétaire : Mme Guillemette (Roberval)?

Mme Guillemette : Contre.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Contre.

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

M. Fontecilla : Contre.

Le Secrétaire : Mme Charbonneau (Mille-Îles)?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Abstention. Donc, l'amendement est rejeté.

Nous sommes de retour sur le 102, si je ne me trompe pas... le 103 maintenant, mais le 102 avait été fait, donc adopté. Nous serions rendus au 103 et nous changeons de rubrique pour la disposition concernant la Société d'habitation du Québec. Mme la députée de Fabre.

Mme Laforest : Mme la Présidente, je demanderais une petite suspension, si c'est possible.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, je vais demander une suspension mais j'avise l'auditoire que nous allons revenir à 15 heures, après le dîner, puisque la suspension va durer plus que deux minutes. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 58)

(Reprise à 15 h 03)

La Présidente (Mme Charbonneau) : À l'ordre, s'il vous plaît! Je demande à toutes les personnes qui ont un appareil électronique de vérifier les sonneries pour pouvoir les enlever. Merci. Vous êtes fort aimables.

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

Je crois sincèrement que nous avons le projet de loi avec le titre le plus long.

Lors de la suspension de nos travaux, nous avons procédé à la mise aux voix d'un amendement. Il a été voté. Maintenant, si je comprends bien, le député de Laurier-Dorion aimerait intervenir. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Effectivement, nous arrivons à la fin de la section sur la Régie du logement.

Écoutez, je voudrais soulever un élément qui nous paraît problématique. Ça concerne un ancien amendement discuté et adopté le 28... non, le 29 août dernier, là. Ça fait quand même... il y a quelques mois, là. Ça concerne l'article 1896 du Code civil, là, qui a été amendé dans le sens d'ajouter la phrase suivante : «Dans le cas où aucun loyer n'a été payé au cours des 12 derniers mois précédant le début du bail, l'avis doit indiquer le dernier loyer payé et la date de celui-ci.»

Donc, fondamentalement, l'article 1896 du Code civil du Québec stipule que l'obligation pour le propriétaire d'informer le locataire sur le bail... le dernier bail le... attendez une minute... le moins cher payé dans les 12 derniers mois et même avant. Donc, il peut arriver qu'un propriétaire, pour différentes raisons, ne loue pas, pendant toute une année, un appartement et donc, suite à ça, il le met en location, et il y a des augmentations qui peuvent, des fois, être abusives, là,

donc, d'où l'amendement qui a été discuté et adopté, à ce moment-là, le 29 août dernier, là, dans le sens d'élargir, d'étendre la période d'obligation d'information sur le dernier bail payé au-delà de 12 mois.

Donc, il y a un devoir d'information dans l'article 1896, sauf qu'il y a un autre article, l'article 1955 du code... non, excusez-moi, je... 1950, l'article 1950 du Code civil du Québec, là, qui établit la question de, comment dire, l'opérationnalisation, à la Régie du logement, de cette information-là. Donc, 1896, c'est le droit de... le devoir d'informer le locataire, là, et 1950 établit la procédure à travers laquelle un locataire peut demander une révision du loyer. Et il doit y avoir, donc, concordance entre 1896 et 1950, ce qui n'est pas le cas actuellement. On ne s'est pas penchés sur l'article 1950, je le soulève aujourd'hui.

Pour l'instant, je ne dépose pas d'amendement en tant que tel, mais j'aimerais avoir... bien, avoir l'opinion de Mme la ministre et aussi de Me Simard, là, sur cette question-là, sur cette absence de concordance et comment on pourrait établir cette concordance-là de la façon la plus simple possible, si c'est possible en commission parlementaire, ou s'il y a d'autres conséquences, d'autres implications dont il faut tenir compte sur cette question-là. Donc, la question s'adresse à Mme la ministre et à Me Simard sur la question de la concordance entre 1896 et 1950 du Code civil. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Vous avez bien fait de faire un retour sur les dates puisque je n'avais pas le privilège d'être assise ici. Votre question me semblait un peu nébuleuse, mais je comprends bien maintenant que le 29 août, c'est à un autre temps, et vous aviez, à ce moment-là, discuté de ça. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, Me Simard veut expliquer la situation pour la concordance.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Avec le consentement de cette salle, je peux permettre à Me Simard de prendre la parole. J'ai consentement? Merci, tout le monde. Me Simard.

M. Simard (Patrick) : Merci, Mme la Présidente. Alors, bien, tel qu'il a été adopté, l'article 54.1 atteint l'objectif qui a été formulé, à l'époque, par les parlementaires, dont vous êtes, l'objectif de mieux outiller les locataires dans la négociation du prix du loyer pour un logement laissé vacant pendant plus de 12 mois.

Quant à la fixation de loyer prévue par 1950, elle obéit, elle, à une règle très complexe prévue par règlement, par voie réglementaire, Mme la Présidente, c'est le règlement sur la fixation des conditions de loyer où le locateur doit fournir, à ce moment-là de la fixation, tous les documents nécessaires à l'exercice de fixation, qui est un calcul, j'oserais dire, complexe, à nouveau, qui comprend la prise en compte de l'ensemble des factures d'entretien, de travaux, de frais de service, toutes les dépenses inhérentes à l'immeuble.

Et l'ouverture d'une... je vais dire, d'une modification, à 1950, pour atteindre la concordance dont il est question n'est pas, à mon sens, le moment approprié pour le faire puisque la fixation de loyer obéit à un processus réglementaire, et il faudrait revoir l'entiereté du règlement. Et ce règlement-là, je vous le répète, il est fort complexe puisqu'il tient en compte énormément de facteurs et de paramètres qui fluctuent à la hausse ou à la baisse quant au coût du loyer.

Et également, s'il y avait une concordance à faire à ce jour, ça obligerait également les propriétaires, les locataires à conserver indéfiniment les factures et les documents utiles à la fixation de loyer prévue par 1950 puisqu'on ne saurait jamais à quel moment un tel exercice de fixation serait obligé, là, au tribunal, c'est-à-dire que la demande pourrait être déposée en tout temps, et le tribunal se verrait à voir à la présentation, à l'analyse de l'ensemble des factures pour une période qui est totalement indéfinie, puisqu'elle pourrait être de cinq, 10, 15, 20 ans puisque rien ne le prévoit actuellement.

Donc, l'encadrement de cette structure de fixation de loyer est prévu par la voie réglementaire, et j'invite, Mme la Présidente, les parlementaires à la prudence quant à l'ouverture de cette possibilité-là par voie d'amendement dans cette loi, puisque ce système de fixation de loyer, il établit certains paramètres fort complexes. Et évidemment je ne crois pas qu'il soit opportun, sans une consultation... jusque-là sur l'ensemble des dispositions réglementaires prévues à cet égard-là, d'aller de l'avant quant à cette discussion de concordance, en vertu de 1950 et l'article que vous avez adopté à 134.8.

• (15 h 10) •

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Simard, mais si je ne me trompe pas, Me Simard, vous êtes légiste, à partir du moment où vous avez un regard... tout est en concordance à partir du moment où la loi est adoptée. On n'est pas rendus là, j'imagine, donc tout va se mettre... je me permets une question, là. Tout va se mettre en concordance, comme on le fait habituellement quand qu'on adopte une loi. À la fin, on dit : Les concordances seront faites, ce qui touche tous les autres aspects. Me Simard.

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

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui, avec plaisir.

M. Simard (Patrick) : Peut-être, l'emploi du vocabulaire est peut-être inapproprié de ma part, «dans la mesure où 1950 est visé», c'est-à-dire qu'on pourrait permettre une modification à cet article du Code civil pour tenir compte du fait que le loyer le plus bas payé est en tout temps dans l'histoire parce qu'il n'y a pas de date définie, là. Ce n'est que la définition du dernier loyer payé qui sera inscrite au bail. Donc, à ce moment-là, il faut qu'il y ait une concordance à l'égard du règlement sur la fixation de loyer et non pas dans la structure de la loi que vous avez sous les yeux.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Simard. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : J'essaie de bien comprendre. Ça implique, pour faire une concordance réelle dans la loi, telle qu'on est en train de l'étudier, ça implique d'aller, en quelque sorte, bien, ouvrir le règlement sur la fixation du loyer, un règlement

fort complexe, vous l'avez affirmé et, en ce moment, on n'est pas en train de regarder le règlement qui en découle. Vous avez mentionné la possibilité que ça vous paraissait inopportun de le faire maintenant, d'introduire des modifications qui impliquent des changements dans le règlement, là, sans consultation.

Donc, évidemment, changer un règlement, surtout sur la question de fixation des loyers, est un exercice éminemment complexe et délicat, je me permettrai d'ajouter, qui exige minimalement une consultation, comme vous l'avez dit, là. Mais, je veux fort bien qu'on n'y aille pas pour l'instant, mais la question de la concordance demeure. Ça fait qu'à un moment donné, il va falloir, sur la forme de ces deux articles-là, il va falloir faire concorder l'ensemble des articles de la loi avec le règlement. Quand est-ce que ça va se faire? Bon, il y a une décision politique qui se fait de la part de la ministre, en l'occurrence, en temps et lieu, mais la question demeure.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Me Simard.

M. Simard (Patrick) : Oui. Alors, c'est l'ensemble de la structure du règlement de fixation de loyer qui est en cause, comme vous le dites. Alors, je vous dirais que j'ai utilisé le mot «concordance» parce que c'était le vocabulaire que je croyais qui avait été employé au départ. La structure du règlement sur la fixation de loyer, elle est autonome, alors c'est dans cette structure réglementaire là, avec le processus de consultation réglementaire — c'est ce dont je parlais — c'est de cette structure-là dont il est question pour aménager ou pas des modalités sur la fixation de loyer. Autrement que ça, le Code civil n'est pas l'endroit approprié. C'était simplement la réponse que j'avais à vous offrir, là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Me Simard. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Dans ce contexte-là, étant donné les explications données par Me Simard, je m'abstiens de présenter un amendement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Nous sommes de retour, et si, cette fois-ci, je peux poursuivre, je m'en vais à 103, qui vise le chapitre concernant la Société d'habitation du Québec, Loi sur la Société d'habitation du Québec. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Mme la Présidente, je m'excuse, avant de procéder à l'autre chapitre, puisqu'on va changer d'équipe de légistes, je m'interroge à savoir si la ministre désire retourner sur les articles qui étaient en suspens concernant la Régie du logement. On parle entre autres de l'article 43. C'est ça?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Les articles 80 et 60 sont en suspens.

Mme Thériault : Ah! 80, pardon. Excusez-moi. Bien oui, 43, c'est les inspecteurs en bâtiment. Donc, juste savoir si on revient tout de suite ou si on attend un peu plus tard.

Mme Laforest : Qu'est-ce qu'on aurait pu faire, justement, c'est les articles 142, 142.1. C'est une question de concordance. Ça, on pourrait faire ça, j'imagine. C'est des articles qui étaient...

Mme Thériault : Non, ce n'était pas ça. La question, c'était de savoir ce qui est en suspension dans les articles précédents, parce que, la concordance, on ne l'a pas faite nulle part à date. On va le faire à la fin pour les règles de transition. Ma question, c'était : L'article qui est en suspens, lorsque nous... à la dernière séance, pas celle d'aujourd'hui... celle de la semaine passée, lorsqu'on a suspendu, et on a eu des discussions.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais vous demander de ne pas vous interpeler, parce que d'ouvrir le bon micro à la bonne personne, ça devient toujours une technique un petit peu plus difficile. Je vous rappelle qu'à l'ouverture, un petit peu plus tôt, je vous ai dit qu'il y avait l'article 60 et l'article 80 qui étaient suspendus. Donc, si je comprends bien votre question, vous voulez savoir si on revient aux articles suspendus plutôt que de poursuivre à 103 où, là, on change de rubrique et de légistes. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Juste à l'article 80, parce que l'autre article qui est suspendu, 60, regarde la copropriété. Donc, pour pouvoir libérer les légistes de la Régie du logement et pour pouvoir installer les gens de la Société d'habitation du Québec, je me demandais si... parce qu'on a eu des discussions la semaine passée, Mme la Présidente, et nous nous sommes échangés des documents pour discussion, évidemment. Donc, on aurait peut-être la possibilité de régler l'article 80. Je dis ça comme ça, moi, ça ne me dérange pas. Si vous voulez procéder comme ça, ça nous permettrait tout simplement de vider tout ce qui s'appelle Régie du logement, puis on pourra passer après à la Société d'habitation du Québec. C'est une question...

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

Mme Laforest : Oui. Alors, pour ce qui est de l'article 80, on a encore des consultations à faire, on a encore des rencontres. On est en étude pour l'article. Alors, moi, j'aimerais ça qu'on le laisse suspendu aujourd'hui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, l'article 80 restera en suspens. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente, il n'y a aucun problème. Donc, à ce moment-là, on le fera plus tard. Vous allez me permettre, Mme la Présidente, puisqu'on va changer de légistes, de remercier les gens de la Régie du logement ou du futur Tribunal administratif du logement.

Une voix : ...

Mme Thériault : Pardon?

Mme Laforest : On ne fera pas l'article 142 puis 142.1 pour l'avis public?

Mme Thériault : Non. Oui, excusez-moi, Mme la Présidente, je comprends que non. Les règles de transition, normalement, on les fait à la fin. C'est ce qu'on a fait depuis le début. On n'a pas passé les autres articles de transition, que ce soit pour la copropriété, que ce soit pour l'inspection en bâtiment. Ils sont tous à la fin.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais vous demander une suspension, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 15 h 18)

(Reprise à 15 h 22)

La Présidente (Mme Charbonneau) : À l'ordre! Puisque nous voulons libérer les bonnes personnes au bon moment et que nous devons voir l'ensemble des articles pour pouvoir le faire — il y a des gens patients, dans le fond de la salle, je vous ai vu rentrer et sortir plusieurs fois, donc c'est bientôt votre tour — on va tout de suite passer, avec votre consentement, à l'article 142, et je vais demander à la ministre de le présenter. En premier, Mme la ministre, permettez-moi... J'ai consentement? Alors, Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, je vais lire l'article 142 :

«À moins que le contexte ne s'y oppose ou que la présente loi n'y pourvoie autrement, dans toute loi, tout règlement ainsi que dans tout autre document :

«1° l'expression "Régie du logement" est remplacée par "Tribunal administratif du logement", avec les adaptations grammaticales nécessaires;

«2° les mots "régie", "régisseur" et "régisseurs", lorsque cela concerne la Régie du logement, sont remplacés par, respectivement, "tribunal", "membre" et "membres", avec les adaptations grammaticales nécessaires.»

Alors, évidemment, c'est une question de concordance avec notre nouveau terme pour la Régie du logement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Y a-t-il des questions sur l'amendement... l'article 142? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel?

Mme Thériault : Non, c'est beau, Mme la Présidente. C'est conforme avec le titre du projet de loi.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Tout à fait. M. le député de Laurier-Dorion, ça va? Alors, je peux passer au vote pour le 142? Y a-t-il... Adopté? Adopté.

142.1, Mme la ministre, nous avons disposé de votre amendement... nous l'avons distribué, pas disposé mais distribué. Vous pouvez en faire lecture.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 142.1 : «Le Tribunal administratif du logement publie le plus tôt possible...» Ça, c'est un amendement, d'ailleurs, qu'on avait discuté avec les oppositions.

«Le Tribunal administratif du logement publie le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de l'article 87 de la présente loi un avis dans la *Gazette officielle du Québec* mentionnant le droit pour tout demandeur dont la demande n'est pas périmée et dont la cause a été rayée avant cette entrée en vigueur, en raison de l'absence de toutes les parties à l'audience, de la réinscrire dans les 30 jours de la publication de l'avis.

«L'avis du tribunal doit également indiquer que le défaut d'une réinscription dans ce délai entraîne la péremption de la demande et la fermeture du dossier par le tribunal.»

Alors, il fallait redéposer cet amendement-là considérant qu'on avait ajouté l'aspect qu'il fallait que ça passe, évidemment, dans la *Gazette officielle* et au niveau des causes rayées. Alors, merci, Mme la Présidente.

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

Mme Thériault : Oui, Mme la Présidente, simplement pour mentionner que, lorsque nous étions à l'article 87, c'est là qu'on a eu la discussion des causes et des avis. Donc, il y avait un amendement, qui avait été présenté par le gouvernement le 24 octobre dernier, où on a remplacé la deuxième phrase de l'alinéa dans le paragraphe, et ça se lisait comme suit :

«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.»

Donc, juste pour bien replacer la discussion pour les gens qui n'étaient pas avec nous lors de la séance du 24 octobre dernier et ceux qui viennent de se joindre à nous, c'est que, lorsqu'on a discuté de cet amendement-là, le but, c'était vraiment de faire en sorte qu'on puisse ne pas traîner les vieux, vieux dossiers ad vitam aeternam et que, lorsque les gens ont été... Il y a un amendement qui a été déposé, tout d'abord, parce que notamment le Barreau disait : Bien, il faut au moins aviser les gens qu'on ferme le dossier complètement. Donc, de là l'amendement de la ministre qui visait, dans un premier temps, d'aviser les gens dans un délai de 30 jours puis qu'après ça on pouvait disposer des dossiers, si les gens ne se sont pas manifestés.

Nous avons posé des questions par rapport aux règles de transition. C'est la députée de Bourassa qui posait ces questions-là par rapport à son expérience dans un autre tribunal, Mme la Présidente, où... les règles de transition, comment elles s'appliquent à partir du moment où la loi, elle est adoptée. Et, à notre grande surprise, on a comme compris que, quand la loi sera adoptée, tout ce qui était devant les tribunaux, c'était correct, pas de problème, on pouvait rayer pour cause, mais on abandonnait quelques milliers de dossiers dans les limbes, je vais le dire comme ça. Donc, de là l'inquiétude qu'on avait, parce que c'est sûr que, si, exemple, moi, j'ai un propriétaire qui, voilà 20 ans, aurait pu me traîner devant la Régie du logement, Mme la Présidente, je ne me présente pas, il ne se présente pas, bien, il y a un dossier actif quelque part qui peut porter mon nom. Ce n'est pas le cas, je vous rassure, mais il pourrait y avoir un dossier actif quelque part, donc ce qui nuit à une personne qui pourrait ne même pas le savoir, en fait, que son nom est là quelque part.

Et, puisqu'on avait eu la discussion par rapport aux preuves, au matériel après que les causes aient été disposées, que la régie devait garder aussi pendant très longtemps, donc on a décidé qu'on faisait le ménage, et dans nos nuages, pour pouvoir évacuer les choses, bien, il me semblait tout à fait opportun, du côté de l'opposition, qu'on puisse dire : Bien, on ne doit pas continuer de traîner ces dossiers-là. On comprend qu'il y a un défi de pouvoir rejoindre les gens qui peut-être sont déménagés depuis 20 ans, qui ont pu déménager à plusieurs reprises aussi, ou bien peut-être qu'ils ne sont plus là. Donc, le souci de ne pas réécrire l'histoire et de partir à la chasse à tout le monde pour pouvoir les trouver avec des avis de recherche, ce n'est comme pas évident.

Donc, de là la discussion qu'on avait eue avec le président de la régie et la ministre, c'était de dire qu'on pouvait publier à la *Gazette officielle*. Et ce qu'on a devant nous, c'est exactement conforme à la discussion qu'on a eue la semaine passée pour pouvoir le publier. Et, à ce moment-là, ça permet d'enlever toutes les causes qui normalement auraient dû être rayées, qui ne le sont pas et qui peuvent traîner depuis belle lurette dans les dossiers du nouveau Tribunal administratif du logement. Donc, c'est totalement conforme à la discussion que nous avons eue, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Je peux mettre aux voix l'amendement 142.1?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Alors, 142.1 étant adopté... Pardon?

Mme Thériault : Je peux vous demander une courte suspension, Mme la Présidente, et remercier les gens, les légistes, le président de la Régie du logement ou du futur Tribunal administratif, lorsque la loi sera adoptée?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je suis sûre que ça leur fera plaisir d'avoir vos remerciements. Je vais prendre une courte suspension.

(Suspension de la séance à 15 h 28)

(Reprise à 15 h 42)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, nous allons reprendre. Je vais vous demander de revenir sur le mode silencieux, pour ceux qui étaient en grande conversation. Merci. Alors, nous avons dit nos au revoirs aux gens d'avant. Mme la ministre, maintenant, nous repartons à 103, avec une nouvelle équipe qui vous entoure, pour parler des dispositions concernant la Société d'habitation du Québec, et je vous cède la parole.

Mme Laforest : Bon, alors, merci, Mme la Présidente. Évidemment, les gens pour la section Régie du logement ont quitté. Merci. Ça s'est quand même très, très bien passé.

On ouvre un nouveau chapitre, ça va quand même très bien, le chapitre de la SHQ, avec Mme Guylaine Marcoux, qui est présidente, et toute l'équipe des légistes qui peuvent travailler sur cette partie. Nous avons la possibilité... J'ai demandé à Me Marcoux, rapidement, de nous faire un petit sommaire, parce qu'il n'y a quand même pas énormément d'articles dans cette partie de la SHQ. Ça devrait quand même bien aller. On a discuté des enjeux tantôt, auparavant. Donc, ça devrait très, très bien aller. On se croise les doigts.

Alors, je vais laisser Mme Marcoux présenter le sommaire, si on peut dire, du projet de loi au niveau de la Société d'habitation du Québec.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Si vous me permettez, Mme la ministre, je vais demander le consentement. Ça vous va? Mme Marcoux, la parole vous appartient.

Des voix : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : J'ai vu vos yeux, Mme la ministre.... Mme la députée. Je suis tellement habitué de dire «Mme la ministre» de ce côté-là. Mme la ministre, Mme la députée, Mme Marcoux. Bonjour.

Mme Marcoux (Guylaine) : Bonjour. Alors, Guylaine Marcoux, présidente-directrice générale de la Société d'habitation. C'est un plaisir pour moi de venir présenter les quatre articles de ce merveilleux projet de loi.

Alors, les deux premiers articles, les articles 103 et 104, sont des articles de concordance. Donc, je vous amènerais tout de suite à l'article 105, qui est une modification pour permettre à la ministre de pouvoir mettre en place une administration provisoire pour certains... pour des organismes où l'administration serait peut-être déficiente ou pour toutes sortes de raisons. Elle a déjà ce pouvoir-là, la ministre, pour les organismes qui gèrent des immeubles qu'on appelle en déficit d'exploitation.

Alors, je m'explique. Le déficit d'exploitation est lorsqu'on reçoit les revenus, il y a des dépenses, et ça arrive dans le négatif. Alors, le gouvernement paie ce déficit d'exploitation. Donc, présentement, il y a des offices d'habitation, des OBNL et des coopératives qui gèrent des immeubles au déficit d'exploitation, et là on vient élargir l'article pour permettre aussi aux organismes qui gèrent des projets, surtout les projets AccèsLogis ou Logement abordable Québec, et qui auraient une problématique de gouvernance. Alors, c'est la même chose que le 401, c'est à l'article 129 du 401.

Je vous amène maintenant à l'article 106, qui est un nouvel article, mais, avant ça, on va déposer un amendement pour l'article 105.1 et 105.2. Alors, c'est pour venir préciser à l'article 85.2... Le 105.1, ça va venir préciser à l'article 85.2, vraiment, s'il y a un administrateur qui fait de l'intimidation ou qui maltraite les occupants d'un logement, bien, on va venir vraiment le préciser. Et l'article 105.2, c'est de la concordance avec 105.1.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vous laisse faire le tour un peu du document que vous avez entre les mains, mais, à la fin de votre présentation, je vais revenir à 103 pour pouvoir passer les articles par articles. Alors, je vous laisse compléter, mais je vais revenir. Je ne veux pas vous inquiéter.

Mme Marcoux (Guylaine) : Et on arrive à l'article 106, effectivement, qui est un nouvel article, qui n'était pas dans le projet de loi n° 401. C'est un article qui permet à une municipalité de s'unir à une autre municipalité pour venir financer un projet, soit un projet AccèsLogis ou une autre sorte de projet, mais qui va permettre à sa population d'avoir accès à des logements abordables ou communautaires dans une autre municipalité. Alors, c'est vraiment pour permettre aux municipalités de s'unir ensemble et de faire un projet qui sera viable.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Ça va pour la présentation, Mme la ministre? Je peux revenir? Je vais revenir à 103 puisqu'on va les prendre article par article. L'entente a été prise comme ça au départ. Donc, sur l'article 103, Mme la ministre, je vais vous demander de le lire, puis, après ça, on va voir s'il y a des discussions.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 103, Loi sur la Société d'habitation du Québec : L'article 3.7 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) est modifié par le remplacement de «au sens de l'article 85.1» par «qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation».

Alors, l'article 103, l'article 3.7 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, c'est une question de concordance. La modification proposée vise à permettre à la Société d'habitation du Québec de conserver le pouvoir d'être subrogée de plein droit dans les droits d'un organisme d'habitation qui reçoit de la Société d'habitation... la société des subventions pour l'exploitation et l'entretien de ses immeubles.

Cette modification est nécessaire à la suite du changement proposé à l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec introduit par l'article 105 du projet de loi, qui vise à élargir la définition d'un organisme d'habitation au sens de cet article.

Alors, l'article 3.7 de la SHQ, la Société d'habitation du Québec, tel que modifié : «3.7. La société est de plein droit subrogée dans les droits d'un organisme d'habitation qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation dès qu'elle dépose un demande devant le tribunal compétent en raison d'un préjudice causé à l'organisme, et ce, jusqu'à concurrence des sommes qu'elle a versées ou pourra verser à cet organisme en conséquence de ce préjudice.»

Alors, merci, Mme la Présidente, c'est tout.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Je sens votre enthousiasme. Y a-t-il des commentaires sur l'article 103? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Évidemment, je comprends très bien que ça, c'est quelque chose qui est depuis le début dans les cartons. Et je me suis posé comme question... pour les gens qui nous écoutent, pour qu'ils puissent comprendre l'objet de cet amendement-là, est-ce qu'on peut donner un exemple de pourquoi vous avez besoin de ce pouvoir-là?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre, je passe la parole à Mme Marcoux. Ça vous va? J'ai le consentement de tout le monde? Alors, Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, pourquoi on doit modifier l'article 3.7, c'est que l'article 3.7 doit s'appliquer seulement aux organismes qui gèrent des immeubles en déficit d'exploitation. Alors, c'est pourquoi on doit venir préciser que ce n'est que pour ces immeubles-là.

Et un exemple de ça, c'est souvent les... s'il y a un feu, et il y a une poursuite, et que l'office est un petit office, c'est la Société d'habitation qui va prendre fait et cause, et on est subrogés dans ces droits.

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

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Est-ce que ça arrive souvent? Est-ce qu'il y en a toujours un en rotation, ou il n'y en a pas, ou ce n'est pas fréquent?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

• (15 h 50) •

Mme Marcoux (Guylaine) : Pour la subrogation, ce n'est pas fréquent, mais ça peut arriver, et, pour des dommages, oui, c'est en rotation. On a quand même un grand parc de logements, alors c'est en rotation, effectivement. Ça peut être des inondations, ça peut être des feux, ça peut être aussi des dégâts causés par l'eau chaude qui a coulé du voisin d'en haut. Alors, il y a beaucoup de... il y a plusieurs sortes de... c'est surtout pour les assurances, la subrogation.

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

Mme Thériault : Merci, Mme la Présidente. Ce qui permet de s'assurer que les réparations sont faites et que les parcs ne sont pas laissés à l'abandon. Ce qui ne fait que continuer de faire augmenter les factures, si on ne s'en occupe pas bien, et de là l'obligation, en vous donnant ce droit-là de subrogation, ça vous permet de garder le contrôle pour éviter des dépenses excessives et de veiller au grain tout de suite et non pas d'attendre que les dommages continuent de monter. C'est ça?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Ce n'est pas un nouveau pouvoir. Le pouvoir existe déjà. On vient seulement cibler ce qui est pour les immeubles en déficit d'exploitation compte tenu que nous faisons la modification qui est proposée à l'article 85.1. Si on laissait le libellé de l'article 3.7 tel qu'il est là, en faisant la modification à 85.1, on viendrait aussi étendre ce pouvoir-là aux organismes qui ont des projets AccèsLogis, ce que nous ne voulons pas.

Mme Thériault : Parfait.

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

Mme Thériault : C'est clair, Mme la Présidente. On peut passer au vote sur l'article, s'il n'y a pas d'autre commentaire.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée, de me laisser gérer la salle. Y a-t-il d'autres commentaires sur l'article 103? Alors, je le mettrai aux voix. Sur l'article 103, adopté?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Adopté. Alors, nous passons à l'article 104. Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 104 : L'article 57 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe f du paragraphe 3.1, de «au sens de l'article 85.1» par «qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation».

Alors, l'article 104, la modification proposée est nécessaire à la suite de la modification proposée par le projet de loi à l'effet d'élargir la définition d'un organisme d'habitation au sens de l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Alors, le 3.1, in office ainsi constitué peut également, avec l'autorisation de la société, conclure, avec un organisme d'habitation qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation, une entente aux fins de lui offrir certains services. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci à vous, Mme la ministre. Des commentaires sur l'article 104? Je n'ai pas de commentaire. Je peux le mettre aux voix?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. L'article 104 étant adopté, l'article 105, Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 85.1 de cette loi est modifié par le remplacement de « ci-après appelés organismes... »

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vous arrête, Mme la ministre. Je m'en excuse. Je pense que je suis allée à une vitesse exponentielle. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Merci, Mme la Présidente. Parce qu'honnêtement j'étais en train de relire au moment où vous avez passé à la vitesse grand V et je fais juste me demander... La modification proposée est nécessaire à la suite de la modification proposée par le projet de loi à l'effet d'élargir la définition d'un organisme d'habitation. C'est quoi, la définition d'un organisme d'habitation, puis pourquoi on l'élargit?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, pourquoi on vient élargir, effectivement, la définition d'un organisme à l'article 85.1, c'est pour venir inclure les OBLN, les coopératives qui ont des projets AccèsLogis, entre autres, ou logement abordable, qui n'étaient pas inclus parce qu'ici ce n'était que les organismes qui géraient des immeubles au déficit d'exploitation.

Alors, pourquoi on a besoin de venir modifier l'article 57, c'est qu'on est dans la section des offices d'habitation seulement, et cet article-là ne s'applique qu'aux offices. Alors, étant donné que les offices d'habitation sont créés par lettres patentes en vertu de la Loi sur la Société d'habitation, nous devons leur donner des pouvoirs, et ces pouvoirs-là ne s'appliquent qu'aux offices d'habitation. Alors, c'est pour ça qu'on vient le limiter à f parce qu'on faisait référence à l'article 85.1. Et, comme on vient élargir la définition d'organisme, bien, il fallait venir le limiter à 57.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme Marcoux. Je fais juste signaler que vous avez raison, Mme la députée, j'ai levé les yeux quand même rapidement puis j'ai mis aux voix rapidement. Je prends sur moi d'avoir fait cette erreur, donc je m'en excuse. Est-ce que ça répondait à votre question, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel?

Mme Thériault : Absolument. Ça répond, puis je n'ai même pas d'autre question en plus de ça, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Parfait. Alors, cette fois-ci, je lève mes yeux bien correctement et je vous dis : Est-ce que je peux mettre aux voix... M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Une question, Mme la Présidente. Donc, je veux juste être au clair, là, avec le type d'organismes d'habitation qui sont couverts par cet article-là. Donc, on parle des habitations gérées par les offices d'habitation, communément appelées des HLM, et des coopératives d'habitation, des OSBL d'habitation. Est-ce qu'il y aurait d'autres types d'organismes qui sont assujettis, qui seraient assujettis par l'adoption de cet article-là?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux, avant de vous donner la parole, j'ai le député de Mégantic qui m'a demandé d'intervenir. M. le député de Mégantic.

M. Jacques : Oui, Mme la Présidente. Merci. Je crois que l'article est adopté, par contre, là, maintenant. On l'avait adopté, donc...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je comprends...

M. Jacques : Je comprends que... Tu sais, je ne veux juste pas qu'on fasse des discussions pendant très... très longtemps sur l'article alors qu'il est déjà adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vous entends, M. le député de Mégantic, et vous avez raison de me rappeler que j'ai passé aux voix l'article. J'avoue que je suis allée assez rapidement, mais je pense qu'on est sur des questions pour bien comprendre le principe de l'article. Donc, ne vous inquiétez pas, nous ne prolongeons pas que pour prolonger. Je pense que les gens ont des questions potentiellement sur, je vais dire, la sorte d'organisme que Mme Marcoux nous explique à chaque fois.

Donc, je vous redonne la parole, Mme Marcoux, pour pouvoir répondre au député de Laurier-Dorion.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, le député de Laurier-Dorion, est-ce que c'est sur l'article 57 ou sur l'article 85.1, sa question? Parce que, si c'est sur l'article 57, ça s'applique pour les offices d'habitation et pour les immeubles qui sont en déficit d'exploitation. Alors, c'est pour ça qu'il faut venir faire la précision puisqu'on fait référence à l'article 85.1 et qu'à l'article 85.1 c'était là qu'on venait dire que les organismes d'habitation étaient... c'est les organismes qui sont dotés d'une personnalité morale qui, en application de la présente loi ou du texte pris par son application ou d'un programme d'habitation mis en oeuvre ou... en vertu de la présente loi, ou administré par la société, en son nom, reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation.

En venant modifier l'article 85.1 pour l'élargir à d'autres, comme les coops, les OBNL, on devait venir modifier l'article 57 pour s'assurer que cet article-là ne s'applique qu'aux immeubles en déficit d'exploitation.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme Marcoux. Ça répond à votre question, M. le député de Laurier-Dorion?

M. Fontecilla : Oui.

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

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. C'est ça, Mme la Présidente, là, je pense que c'est important. Moi, je prends le temps de lire correctement puis je comprends le questionnement du député de Mégantic-Compton, mais honnêtement, lorsqu'on regarde tout le texte, là, c'est grand. Il faut prendre le temps de le lire correctement, puis je pense qu'on fait un travail consciencieux.

Le but de l'opposition, je pense, c'est important de rassurer le collègue, ce n'est pas de retarder les travaux, mais de faire un travail correct, parce qu'on est là pour éviter de réouvrir un article, évidemment. Puis c'est sûr que, de manière générale, Mme la Présidente, en principe, quand les députés de l'opposition, ici, on dit «adopté», c'est parce qu'on est d'accord. Quand on ne nous entend pas parler, c'est parce qu'il y a un problème, parce qu'on en train de lire. Donc, vous voyez, on est en train de vider la discussion qu'on aurait dû faire avant d'adopter l'article, mais je ne vous en tiens pas rigueur, Mme la Présidente, pas du tout, non plus qu'à mon collègue le député de Mégantic-Compton.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée, parce que... Je vous rappelle, Mme la députée, que c'est moi qui a mis le pied sur l'accélérateur, donc il n'y a pas de souci, là, de ce côté-là. M. le député de Mégantic.

M. Jacques : Ça va se faire très court. C'est le député de Mégantic, de un, et, de deux, je n'ai pas prêté d'intention à Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. C'est vous, Mme la Présidente, qui a dit qu'on ne voulait pas ralentir les travaux, et je suis tout à fait d'accord avec vous, je pense qu'on veut travailler de la bonne façon, tout le monde. Et je pense qu'on veut passer un très bel après-midi, tout le monde ensemble. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Sur l'article 104, cette fois-ci, adopté? Nous allons passer à l'article... Ça vous va?

Mme Thériault : Oui, ça va. Adopté.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : L'article... Oui, c'est ça, on peut le réadopter. Alors, l'article 105. Mme la ministre.

• (16 heures) •

Mme Laforest : L'article 105 : L'article 85.1 de cette loi est modifié par le remplacement de «, ci-après appelé "organisme d'habitation"», et de «octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation» par, respectivement, «d'habitation» et «de la société».

Alors, l'article 105, l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, la modification proposée vise à assujettir aux dispositions de la section VI.1 de la loi... oui, VI.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, qui porte sur l'administration provisoire des organismes d'habitation par la société, tous les organismes d'habitation qui reçoivent une aide financière de la part de la société. Actuellement, seuls les organismes qui reçoivent des subventions pour l'exploitation et l'entretien de leurs immeubles sont assujettis à ces dispositions. Aucune disposition ne permet présentement à la société ou au ministre de contrôler la conformité et la légalité des actions posées par les administrateurs d'organismes d'habitation subventionnés par la société.

Au cours des dernières années, divers manquements et fautes graves d'organismes subventionnés par la société ont été portés à la connaissance de cette dernière sans que le ministre ou la société ait le pouvoir d'intervenir. Les modifications proposées donneraient au ministre responsable de l'application de la Loi sur la Société d'habitation du Québec les outils nécessaires pour intervenir dans les cas prévus à cette loi à l'instar des pouvoirs qui lui sont déjà conférés pour les organismes qui reçoivent des subventions pour l'exploitation de l'entretien de leurs immeubles.

Article vraiment intéressant : «Les dispositions de la présente section s'appliquent aux organismes d'habitation dotés de la personnalité morale qui, en application de la présente loi, ont des textes pris pour son application d'un programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi ou administré par la société ou, en son nom, reçoivent de l'aide financière de la société.» Cet article est vraiment intéressant. Je vais l'expliquer, puis c'est vraiment important, parce qu'on a un amendement à apporter également, parce qu'on a vécu cette année, vous le savez, des cas de maltraitance qu'on ne pouvait agir, ni la ministre ni la société, puis cet article-là vient justement aider tous les gens qui sont dans une situation de maltraitance, ou abus, ou quelque cas possible.

Alors, l'objectif est de permettre à l'administration provisoire de tous les organismes d'habitation qui reçoivent des subventions de la Société d'habitation du Québec, par exemple les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif et les offices d'habitation.

Alors, nous, ce qu'on veut, c'est de permettre, à nous, à l'Habitation, la ministre des Affaires municipales, de suspendre temporairement les pouvoirs des administrateurs d'organismes d'habitation, notamment lorsque ceux-ci ont manqué à leurs obligations ou en cas de faute grave et de nommer des administrateurs provisoires pour exercer les pouvoirs.

Alors, maintenant, c'est important, on ne veut plus d'abus, on ne veut plus de maltraitance. Alors, c'est pour ça également qu'on va amener un amendement, si je peux le lire. Je ne sais pas si... On a travaillé ensemble pour l'amendement. Vous êtes d'accord? Cher député de Laurier-Dorion, vous êtes d'accord?

La Présidente (Mme Charbonneau) : J'ai le consentement? Ça va? Allez-y, Mme la ministre.

Mme Laforest : C'est bon?

Mme Thériault : Mais l'amendement, c'est un nouvel article, Mme la Présidente, c'est 105.1.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Tout à fait, vous avez raison, Mme la députée. Vous suivez quelques fois...

Mme Laforest : Ah! on va faire l'article...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Donc, on va finir l'article 105 puis, après ça, on va faire un ajout à l'article 105 pour 105.1.

Mme Laforest : Oui, oui. O.K., c'est vrai.

La Présidente (Mme Charbonneau) : On comprend que l'article qui est à déposer va être en concordance avec l'article 105, mais on va terminer 105 puis, après ça, on va aller...

Mme Laforest : Oui, excusez.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Non, excusez-vous pas, Mme la ministre. Je vous dirais que, quelques fois, quand ça va trop bien, on se dit : Mon Dieu qu'on se mélange un peu.

Mme Laforest : Oui, c'est ça. Non, mais c'est parce que c'est tellement un article important pour moi, parce que, cette année, on a vécu des cas de maltraitance, ou d'intimidation, ou d'abus.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui, vous avez raison de souligner le fait qu'il faut, à tout moment, à chaque fois qu'on a l'opportunité de le faire, pouvoir poser les gestes qui font en sorte qu'on protège notre monde, comme on dit chez nous.

Mme Laforest : Oui, exact. Vous avez tout compris. Alors, merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Est-ce que j'ai des questions sur l'article 105? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Lorsqu'on lit les notes explicatives qui est avec l'article 105, Mme la Présidente, c'est écrit : «Actuellement, seuls les organismes qui reçoivent des subventions pour l'exploitation et l'entretien de leurs immeubles sont assujettis à cette disposition.» Donc, aucune disposition ne permet présentement à la société ou au ministre de contrôler la conformité ou la légalité des actions posées par les administrateurs d'organismes d'habitation subventionnés par la société.

Donc, ce qui veut dire que le nouvel article, lorsque la loi sera en vigueur, permet à la société d'habitation d'aller faire des vérifications. C'est ce que je comprends? Et ça va être fait de quelle manière? Est-ce que c'est à partir du rapport que les organismes vous envoient ou c'est sur dénonciation?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre, est-ce que je passe la parole à Mme Marcoux?

Mme Laforest : Oui.

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

Mme Laforest : Mme Marcoux, je pense qu'elle a besoin aussi de répondre.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Il n'y a pas de souci.

Mme Marcoux (Guylaine) : Je n'ai pas besoin de répondre, mais je vais répondre.

Mme Laforest : ...si on y va au besoin des... C'était un article...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Si on y va au besoin, Mme la ministre, on pourrait avoir du plaisir, mais on va laisser, pour la spécificité de la question, Mme Marcoux...

Mme Laforest : C'est un article qu'on prend beaucoup à coeur.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Tout à fait. Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, oui, c'est suite à des vérifications. Nous, à la Société d'habitation, nous avons une direction pour la vérification qui fait de la vérification interne, mais qui fait aussi de la vérification des organismes à l'externe. Alors, ils vont sur place, ils vérifient les états financiers, ils vérifient que l'organisme applique bien les règlements.

Là où on n'avait pas de pouvoir, c'est que, si c'étaient des choses qui étaient faites mais qui étaient en conformité avec notre règlement, avec notre programme, puis que tout était conforme, on n'avait pas de moyen d'intervenir pour mettre en administration provisoire l'organisme, si on détectait qu'il y avait d'autres problèmes de gestion, d'abus, de fraude. Alors, c'est pour ça qu'on a besoin de cet article-là, mais on va déjà vérifier les organismes, on a déjà des rapports de vérification. Ça peut être aussi par des plaintes. On a un service de plaintes, à la société. Alors, ça peut être une plainte qui rentre chez nous, et, à ce moment-là, on envoie notre direction des vérifications, on demande aussi à notre conseiller en gestion de vérifier cet organisme-là, est-ce qu'il a déjà eu d'autres plaintes, est-ce qu'il sait qu'il se passe des choses qui ne sont peut-être pas correctes. Alors, à ce moment-là, on intervient.

Mais, le pouvoir qui est ici, étant donné que nous ne l'avions que pour les offices d'habitation, les coops et les OBNL qui étaient au déficit d'exploitation, on ne pouvait pas s'en servir pour agir rapidement et mettre une administration provisoire. Alors, on avait d'autres moyens, on avait aussi... par la convention qu'on signe avec les organismes, il y avait des pouvoirs, mais c'est toujours sur l'administration seulement, sur la façon d'appliquer notre programme et nos règles.

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

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, ça suscite un petit peu de questionnement chez moi. Est-ce que vos vérificateurs externes vérifient automatiquement tous les rapports qui rentrent, ou si c'est fait de manière aléatoire, ou il y a un ordre qui est décidé? Comment on décide? Puis je reviendrai après sur les plaintes.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, la direction de la vérification fait un plan quinquennal, et, sur cinq ans, on doit vérifier tous les organismes, alors c'est en rotation.

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

Mme Thériault : J'adore ce que j'entends, Mme la Présidente, étant donné qu'il y a de la reddition de comptes qui se fait. Je trouve que c'est important, d'autant plus qu'il y a beaucoup d'argent gouvernemental qui passe dans les sociétés d'habitation, dans les différents organismes communautaires, puis c'est important. Je me demandais : Quels genres de plaintes vous avez?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : De tous les ordres. Sur les façons d'agir des gestionnaires, sur le conseil d'administration. Alors, lorsque c'est sur la gouvernance des organismes, étant donné qu'on n'avait pas de pouvoir, on ne pouvait pas intervenir. Donc, on disait aux gens : Écoutez, on n'a pas le pouvoir d'intervenir parce que c'est de la gouvernance. Maintenant, avec cet article-là, nous aurions le droit d'intervenir sur la gouvernance. Alors, c'est des plaintes de toutes sortes sur... Ils ont mal appliqué le règlement sur l'attribution... s'ils ont droit à un supplément au loyer ou ça va même... le jello ne goûte pas bon, alors on a de tout.

Mme Laforest : Mais c'est beaucoup pour les personnes âgées aussi.

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est beaucoup pour les personnes âgées, oui.

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

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, ce qui veut dire qu'un... parce qu'on a eu des discussions hors micro, tout à l'heure. Donc, lorsqu'on va arriver avec un potentiel amendement pour s'assurer que les organismes en habitation soient tous membres, qu'ils paient leur cotisation, ça permettrait notamment de s'assurer que les fédérations fassent la formation adéquate auprès des administrateurs pour s'assurer que les règles soient bien observées dans les règles de l'art, je vais le dire comme ça, même si c'est redondant un peu, ce qui permet de s'assurer que nos gens sont formés puis qu'au bout de x nombre d'années, quand on recommence avec d'autres nouveaux administrateurs, bien, de s'assurer qu'on ne retourne pas 20 ans en arrière, mais qu'on soit vraiment à jour au niveau de la formation des gens.

• (16 h 10) •

Je me suis posé la question par rapport aux communications qu'il y a entre les membres qui siègent sur l'organisme et leurs gens. Est-ce que, dans la Loi de la Société d'habitation du Québec ou dans vos règlements, vous avez tenu compte des moyens, nouveaux moyens électroniques pour parler avec les gens, des convocations, des ci, des ça? Puis je pose la question, puis vous allez comprendre pourquoi, parce que, quand on a fait toute la section de la copropriété, il faut quand même... on a discuté de comment on fait pour convoquer, est-ce que les délais de temps sont assez corrects ou pas.

Là, je vois que c'est... On n'en parle pas, parce que ce n'était pas le but. Je comprends que tout ce que nous avons devant nous était vraiment ciblé pour donner un pouvoir à la Société d'habitation du Québec d'aller travailler là où ça peut être déficient dans les organismes. On en profite, tant qu'à, je vais le dire comme ça, et je me demande : Est-ce que vous avez besoin qu'on fasse une petite mise à jour sur les moyens de communication, d'information, de convocation? Parce que j'entends aussi que les administrateurs... et mon expérience... parce que je sais pourquoi aussi on apporte

ces modifications-là, parce que c'était à l'époque dans le projet de loi n° 401. Je vois très bien le cas de figure, en me disant : Bien, il y en a certainement d'autres aussi, mais je sais qu'il y a des convocations qui n'ont pas été faites dans les règles de l'art.

Mais je veux juste m'assurer que les nouveaux moyens de communication, dont par mode électronique, sont maintenant quelque chose dont les gens des coopératives, ou des sociétés, ou des organismes peuvent prendre comme moyens de communication avec les gens, exemple, pour les convoquer ou pour faire parvenir certains documents.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, effectivement, ça n'avait pas été prévu dans l'omnibus, parce que ce n'était pas le but, et je dois rappeler que les coopératives d'habitation sont régies par la Loi sur les coopératives, parce qu'elles sont formées par cette loi-là, et les OBNL sont créés par la Loi sur les compagnies. Alors, ce sont deux lois qui ne relèvent pas de la ministre des Affaires municipales, et les moyens de communication doivent être prévus dans ces lois-là.

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

Mme Thériault : Oui, Mme la Présidente. Savez-vous pourquoi je pose la question? Parce qu'aujourd'hui on a eu le ministre des Finances qui nous a déposé un omnibus, et, dans son omnibus, on touche la Loi sur les entreprises. Donc, il y a différentes sections où ça pourrait peut-être mériter une mise à jour.

Et vous allez me permettre le commentaire, Mme la Présidente, parce qu'on a eu la discussion, nous, avec la ministre, par rapport à toute la question des assurances de copropriété, et on n'avait pas déposé d'amendement formel parce que la ministre nous avait dit : Attendez, on travaille avec le ministre des Finances. Puis, tant qu'à déposer quelque chose qui peut être contre-productif, on ne l'a pas déposé puis on a fait confiance à la ministre qui est responsable du dossier de l'habitation pour les assurances de la copropriété.

Aujourd'hui, le ministre a déposé un projet de loi. On va prendre le temps de regarder la section qui touche les assurances, évidemment, mais je comprends que le travail que la ministre... l'amendement qu'on n'a pas apporté dans notre projet de loi sera fait dans le projet de loi du ministre des Finances. Donc, s'il y a des choses que vous avez de besoin, puisqu'on a un projet de loi là, je vous invite fortement à parler avec Mme la ministre. Nous, ça nous fera plaisir de déposer des amendements, mais je sais que Mme la ministre peut aussi parler avec son collègue le ministre des Finances pour prévoir le coup.

Et ce n'est pas anodin que je dise ça, Mme la Présidente, parce qu'on sait que, lorsqu'il y a des... tout ce qui s'appelle les organismes d'habitation, c'est beaucoup d'argent en jeu, hein? Présentement, là, ce n'est pas anodin. C'est des milliards et des milliards de parcs immobiliers... des millions et des millions, presque frôlant les milliards en rénovations. C'est beaucoup de choses au niveau des hypothèques. Il y a toute une grande réflexion à y avoir, sauf que, si les règles de fonctionnement de ces conseils-là, des comités ne sont pas à jour, puisque c'est géré par les coopératives mais aussi par la Loi sur les entreprises... Bien, le ministre ouvre, justement, dans son projet de loi... donc je pense qu'il serait bien vu de déposer des amendements pour pouvoir donner les outils nécessaires aux organismes qui, eux, en ont certainement besoin.

Et le but de ce que je dis, c'est d'éviter d'avoir des contestations de gens qui vont dire : Bien là, vous nous envoyez ça comme ça. Bon, tu as toutes les choses au niveau de l'environnement, au niveau de la papperasse. Donc, je pense qu'il serait certainement de bon ton et de bon goût de pouvoir faire en sorte que la ministre puisse peut-être travailler avec son collègue pour continuer en si bon chemin le travail qui a été amorcé en réflexion avec les membres de la commission.

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

Mme Laforest : Oui. Ça me fait plaisir, je vais discuter avec mes collègues, parce qu'on touche l'économie, on touche les finances. Évidemment, il y a les OBNL, il y a les coops qu'on va discuter avec... C'est un bon point, je vais en discuter avec mes collègues, c'est vrai. Merci.

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

Mme Thériault : Oui. Mme la Présidente, je vais même... Bien, j'ai d'autres questionnements, là, mais je vais vous revenir. Je vais vous parler d'une petite problématique que je pense que vous pouvez régler avec un autre collègue, qui est fort importante. Je vais continuer ici, juste me mettre une petite étoile pour ne pas que j'oublie.

Vous avez dit là-dedans, dans vos notes explicatives : «Au cours des dernières années, divers manquements et fautes graves d'organismes mentionnés par la société ont été portés à la connaissance de cette dernière sans que le ministre ou la société aient le pouvoir d'intervenir.» Donc, c'est pour ça qu'on est en train de faire cette modification-là. Je ne vous demanderai pas, «divers manquements ou fautes graves», ça peut ressembler à quoi, parce que je... Bien oui, peut-être que ça peut être intéressant, des cas de figure. Pas nécessairement des cas qui existent, là, parce que je ne veux pas qu'on puisse identifier, mais, quand on parle d'une faute grave ou divers manquements, c'est quoi? Tu sais, parce qu'il y a une différence entre... Puis je vais le dire comme ça, je ne veux pas donner d'idées, mais si, mettons, on passe outre l'assemblée générale annuelle puis qu'on la fait au bout du 13e mois plutôt que la faire au 12e mois, Mme la Présidente, c'est une chose, mais, si on a été cinq ans sans tenir d'assemblée générale annuelle, ce n'est pas pareil. On comprend? Je comprends qu'il peut y avoir certaines marges de manoeuvre puis de latitude, parce que, de toute façon, il faut quand même dénoncer qu'il y a une problématique, mais je me dis, il y a peut-être des exemples pour les gens qui suivent nos travaux, Mme la Présidente, qu'il serait intéressant de comprendre ou d'avoir.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Je vais aller à la question du député de Laurier-Dorion puis je vous... Oui, elle va répondre après, ne vous inquiétez pas. Je pense que je cumule un peu de questions, puis madame va pouvoir répondre après. M. le député.

M. Fontecilla : Un peu dans la même veine — merci, Mme la Présidente — concernant cet article-là, qu'il faut compléter quand même avec l'article 85.2, qui stipule dans quels types de situations, là, la Société d'habitation du Québec peut intervenir. Et, nonobstant un amendement qu'on va discuter tantôt, là, introduisant une notion très importante concernant la capacité d'intervention en cas de maltraitance ou d'intimidation, qu'on a activement travaillée avec Mme la ministre, moi, j'aimerais quand même soulever des questions concernant ce qui est un élément qui est quand même important au Québec, là, c'est la question de l'autonomie d'organismes avec lesquels la Société d'habitation du Québec travaille, là, et qui fait appel à une forme de collaboration qui est qualifiée comme du partenariat.

Donc, c'est abondamment utilisé dans le langage, c'est une façon de concevoir les relations entre un organisme étatique, quand même, la Société d'habitation du Québec, et les organismes de la société non étatique, on va l'appeler comme ça. Donc, un partenariat, une relation de collaboration entre des entités qui sont de natures différentes, qui ont une façon de s'administrer différente, qui ont quand même une autonomie, la SHQ, d'une part, et aussi, et surtout pour les fins de la discussion, l'autonomie des organismes d'habitation, soit une coopérative, je pense que c'est le meilleur exemple. S'il y a une coopérative d'habitation... est autonome, un OSBL d'habitation aussi, donc on introduit la capacité, on donne une capacité accrue, un pouvoir accru à la SHQ d'intervenir dans quelques cas d'espèce. Donc, on parle des fautes graves, malversation, abus de confiance, de rester compatible avec les règles des saines gestions applicables en organisme, etc.

Mais, quand même, est-ce qu'il y a des barèmes ou, presque, je pourrais les qualifier de garde-fous, qui empêchent... qui ne réduisent pas l'autonomie et la relation des partenariats avec les organismes d'habitation avec lesquels la SHQ travaille? Donc, est-ce qu'il y a, je ne sais pas, par exemple, une gradation dans les moyens, dans l'intervention de la Société d'habitation du Québec ou, suite à une accusation qui reste toujours à prouver, une accusation alléguée de faute grave, par exemple, la SHQ débarque immédiatement, met administration provisoire, etc.? Est-ce qu'il y a des pas intermédiaires qui peuvent donner des assurances à une kyrielle, à une multitude d'organismes d'habitation, là, qui tiennent à leur autonomie et qui ont un statut juridique qui assure cette autonomie-là? Et donc, j'aimerais, bien, entendre peut-être Mme Marcoux sur cette question-là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Vous avez compris, Mme Marcoux, je vous ai fait condenser des questions, donc je vous laisse la parole maintenant. Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, pour répondre à la ministre d'Anjou—Louis-Riel, je pense que Mme la ministre pourrait répondre...

Une voix : La députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Marcoux (Guylaine) : La députée, effectivement. Je vous regardais, alors, pour moi...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui, c'est ça, j'ai fait l'erreur moi aussi, Mme Marcoux, donc il n'y a pas de souci. Alors, si vous me permettez, Mme Marcoux, Mme la ministre, est-ce que vous voulez faire une intervention? Mme la ministre, est-ce que je vous laisse répondre en premier?

• (16 h 20) •

Mme Laforest : Bien, au niveau des exemples, on disait justement que, s'il y avait un problème au niveau de la gouvernance... évidemment, ça, c'est un exemple, les bâtiments insalubres, ça fait un an qu'on entend parler des bâtiments insalubres. Alors, ça, c'est vraiment important dans notre règlement. Ensuite, les vices de construction, tous les vices de construction, les travaux urgents qui ne se font pas, souvent, c'est ça qui arrive. Il y a des dégâts d'eau qui ne sont pas corrigés. Ensuite, la fraude, la fraude qui est... les présumées fraudes, évidemment, le manque de collaboration entre l'organisme, évidemment, et les occupants, des conflits d'intérêts, parce que souvent des situations de conflits d'intérêts qui ne se règlent pas, c'est problématique, il faut intervenir, avec le C.A. également, le problème de voisinage. Ensuite, tous les exemples de problématiques qu'on peut vivre, évidemment, autant dans les coops AccèsLogis et avec tous les... il y a plusieurs exemples, si je peux dire, ceux qui font, si je peux dire, de l'aveuglement volontaire, puis il n'y a rien qui se règle également.

Puis, si je peux aller un petit peu de l'avant, bien, c'est évident qu'il y a eu énormément de cas cette année puis c'est pour ça qu'on veut corriger toutes ces problématiques-là. On veut avoir un plus grand pouvoir pour intervenir. Mais l'administration provisoire, ça ne se fait pas immédiatement. Il y a un processus, il y a quand même des avertissements, il y a des avis. Ça ne se fait pas du jour au lendemain. On agit quand même avec grand respect.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Mme Marcoux, voulez-vous compléter pour la réponse au député de Laurier-Dorion?

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, maintenant, sur l'autonomie, à la Société d'habitation, on croit énormément en l'autonomie des organismes, et c'est pourquoi on les accompagne. Alors, on a des conseillers en gestion qui sont dédiés

aux organismes et qui accompagnent ces organismes-là tout au long de l'administration. Lorsqu'on détecte des faiblesses ou des problématiques, on met en place des plans d'action, on envoie notre direction de la vérification. Avant de se rendre à l'administration provisoire, il y a beaucoup d'étapes qui sont faites et qui sont là pour entourer les organismes, les aider.

Maintenant, lorsqu'il vient un moment donné où ça ne fonctionne plus, c'est là qu'on a besoin d'un article comme l'article 85.1. Et je peux vous rassurer, l'article 85.1, qui existe depuis plusieurs années pour les offices d'habitation, les OBNL et les coopératives qui sont en déficit d'exploitation, n'a été utilisé qu'une seule fois depuis son adoption. Alors, c'est un cas d'exception et l'autonomie des organismes, c'est important. Effectivement, ils ont une entité juridique, ils ont un conseil d'administration. C'est au conseil d'administration de voir à la bonne marche de l'organisation, et on y croit beaucoup, mais on est là pour les accompagner, et aussi les fédérations, les réseaux sont là aussi pour les accompagner. Alors, lorsqu'on remarque des lacunes, on contacte les fédérations pour qu'elles puissent aller donner de la formation, aller les aider et les accompagner.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme Marcoux. M. le député de Laurier-Dorion, ça va?

M. Fontecilla : Ça va.

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

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Dans le quatrième paragraphe des notes explicatives, c'est écrit : «Les modifications proposées donneraient au ministre responsable de l'application de la Loi sur la Société d'habitation les outils nécessaires pour intervenir dans les cas prévus à la loi.» C'est quoi, les outils? Puis, quand je dis : C'est quoi, les outils, c'est qu'on donne les outils. Est-ce que c'est la ministre qui intervient directement? Est-ce que c'est la ministre qui demande à la société d'intervenir? Est-ce qu'elle doit écrire une lettre pour signifier quelque chose ou si c'est la société qui va le faire? Juste pour qu'il n'y ait pas de confusion des rôles.

Parce que vous l'avez bien dit, Mme la Présidente, Mme Marcoux l'a très bien dit, c'est exceptionnel, c'est arrivé une fois dans l'histoire. Puis je me dis que c'est tellement exceptionnel que la journée qu'on le fait, il faut être sûr qu'il y a un processus qui est correct et transparent pour tout le monde. Là, c'est un pouvoir, ici, c'est : Les modifications proposées donneraient au ministre responsable de l'application de la loi les outils nécessaires... Ça fait que les outils nécessaires, c'est quoi? Est-ce que c'est une gradation? Est-ce que c'est une lettre? Est-ce que c'est un «takeover»? Passez-moi l'expression. Est-ce que c'est la ministre? Est-ce que c'est la société? Comment ça peut s'articuler dans le pratico-pratique?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre, est-ce que je passe la parole à Mme Marcoux?

Mme Laforest : Oui, aucun problème, oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Non? Oui. Pas de souci. Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, c'est vraiment un pouvoir à la ministre parce que c'est un pouvoir d'exception. Alors, c'est la ministre qui a le pouvoir de nommer un administrateur provisoire. Bien sûr, quand on parle d'outils, c'est large parce ça peut permettre à la ministre de venir nommer un administrateur qui peut être une fédération, qui peut être un réseau, qui peut être un gestionnaire autre, mais elle a le pouvoir de le nommer. Présentement, lorsqu'on accompagne les organismes, c'est volontaire. On demande à l'organisme de prendre un autre gestionnaire. Mais là c'est vraiment à la ministre que le pouvoir est donné et ça permet de pouvoir travailler avec un gestionnaire.

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

Mme Thériault : Est-ce que vous pouvez me dire, un coup qu'on est rendu là, dans cette situation exceptionnelle, est-ce que c'est un décret ministériel qui sera publié?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est une bonne question. Alors, ma juriste...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Donc, je comprends que Mme Marcoux va aller chercher la réponse un petit peu...

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, c'est un avis à la *Gazette officielle*.

Mme Thériault : ...la *Gazette officielle*. Parce que, vous voyez, Mme la Présidente, c'est une question de transparence aussi. C'est pour ça que je me demandais : Est-ce que c'est un décret ministériel? Est-ce que c'est un avis à la *Gazette officielle*? Donc, ça va. Donc, j'imagine qu'à partir du moment... Lorsque l'avis devient public, c'est trois semaines après son entrée en vigueur, la plupart du temps, mais ce n'est pas un avis. C'est : on donne avis que c'est fait. Ce n'est pas que ça va se faire, là. On donne l'avis que c'est fait.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Mme la députée. Vu que vous êtes très rigoureuse sur la pédagogie, si vous avez une conversation d'un côté et de l'autre de la table, c'est plus difficile pour les gens de vous suivre dans votre pédagogie. Donc, ça vous va?

Mme Thériault : Parce que j'ai un autre questionnement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Vous avez une autre question? Allez-y, Mme la députée.

Mme Thériault : Sur le petit problème qu'il fallait que je vous parle. Vous savez, Mme la Présidente, vous, moi, tous les députés présents dans cette salle, nous avons une enveloppe à notre disposition qui s'appelle le soutien à l'action bénévole.

Le soutien à l'action bénévole, historiquement, on parle du discernement des députés à donner des montants d'argent aux organismes communautaires dans nos comtés pour pouvoir les aider dans leur mission, faire de l'acquisition de matériel, exemple, les jardins communautaires, lorsqu'ils veulent changer les jardins, les clubs de l'âge d'or qui veulent changer les jeux de poches ou les équipements avec lesquels... ils ont besoin, ou tout simplement les aider à payer les frais d'autobus quand ils veulent venir à l'Assemblée nationale. Donc, on a ce qu'on appelle le soutien à l'action bénévole.

Auparavant, le soutien à l'action bénévole... Moi, quand je regarde chez nous, Mme la Présidente, j'ai une nouvelle coopérative ou une... oui, une nouvelle coopérative qui a vu le jour pour aider les jeunes adultes avec une déficience intellectuelle de pouvoir vivre en appartement. Et on a aidé à la mise sur pied de cette coopérative-là, évidemment, puisque le besoin est là, définitivement.

Et j'aimerais porter à votre attention que, maintenant, le soutien à l'action bénévole, on ne peut plus... C'est interdit... Je ne sais pas pourquoi, les fonctionnaires ont interdit carrément de donner un chèque de soutien à l'action bénévole à nos organismes qui font partie des coopératives, et je trouve ça excessivement désolant.

Et là peut-être que je surprends ma collègue la ministre, qui est aussi députée puis qui a certainement des organismes. Je sais que ce n'est pas dans le pouvoir de la Société d'habitation, sauf que nous, comme députés, et il y a beaucoup de députés de région qui... Je le sais parce que, comme ministre de l'Habitation, la ministre va s'en rendre compte assez rapidement, lorsqu'on travaille avec les organismes à but non lucratif à faire des AccèsLogis, bien, c'est des organismes qui vont s'assurer qu'il y a un engagement du milieu, puis souvent les députés sont mis à contribution pour pouvoir aider les organismes communautaires qui veulent avoir un AccèsLogis à prendre vie. Si nous, on ne les aide pas comme députés, ils ne pourront jamais être capables de voir l'envol de leur projet. Et peut-être que la ministre n'était pas au courant, c'est vrai que ce n'est pas elle qui gère le soutien à l'action bénévole. Par contre, tous les députés sont affectés.

Donc, ce qui s'appelle coopérative dorénavant ne peut plus recevoir de fonds discrétionnaire des députés dans notre soutien à l'action bénévole. Et je trouve ça bien dommage parce que souvent... Puis les administrateurs des coopératives sont aussi des bénévoles qui font des comités de résidents puis qui ne partiront pas un autre organisme à côté pour enregistrer une association de résidents pour pouvoir aller chercher un petit chèque de 500 \$ ou de 200 \$, Mme la Présidente.

Moi, c'est ma 17^e année, là, puis j'ai toujours donné de l'argent à mes coopératives. Là, maintenant, je ne peux plus puis je trouve ça dommage. Ça fait que je fais appel à la ministre, qui a été capable de faire appel à son collègue le ministre des Finances, dans l'ordre aussi que je vous ai mentionné, pour qu'elle puisse avoir une discussion avec la collègue la ministre qui est responsable du soutien à l'action bénévole, donc la ministre responsable des Sports et Loisirs, puisque c'est dans cette enveloppe-là, pour qu'on puisse remédier à cette situation-là parce que ça me préoccupe vraiment.

Et, je vous le dis tout de suite, Mme la Présidente, là, pour les collègues qui savent que demain je suis en interpellation avec la ministre de la Justice, ça s'applique aussi aux ACEF, qui sont des coopératives, par définition, qui ne peuvent plus recevoir des fonds, des discrétionnaires des députés. Donc, je trouve ça bien malheureux, parce que, comme députée, je sais ce qui se passe dans mon comté. Je suis convaincue que mes collègues les députés qui sont assis ici savent aussi ce qui se passe dans leur comté et reconnaissent le travail des organismes communautaires qu'ils ont dans leur propre comté, qu'ils ne pourront plus donner de sous. Donc, je trouve ça bien dommage. Donc, je pense que c'est important de le porter à la connaissance de la ministre.

Mme Laforest : Oui, j'en prends bonne note, c'est bien. Je vais passer le message à ma collègue.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Merci, Mme la députée. Est-ce que ça va sur la discussion de 105? Sinon, je vais prendre le dépôt d'amendements. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. J'ai une autre question par rapport à l'avis à la *Gazette officielle*.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée, ça serait mieux si vous pouviez parler plus proche de votre micro, parce que mon technicien, il ne sait pas trop s'il faut que vous... Merci.

Mme Thériault : Je m'excuse. Lorsqu'on regarde dans la *Gazette officielle*, dans la liste des rubriques, c'est écrit : Décisions, décrets administratifs, entrée en vigueur des lois, erratums, projets de règlement, règlements et autres actes. Sous quelle rubrique on va retrouver... Bien, c'est parce qu'il faut qu'on soit capables de les voir. Bien, vous voyez, la légiste en arrière de vous m'a bien lue, c'est pour ça qu'elle est là. Donc, on va retrouver ça dans quelle rubrique, Mme la Présidente? Ma question.

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

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, c'est dans la partie I.

Mme Thériault : Partie I. Ah! bien là, je suis dans la partie II. Ne bougez pas. Retour au sommaire...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Donc, Mme la députée, vous êtes en train de regarder avec attention...

Mme Thériault : Oui. Oui, je veux voir dans la partie I...

La Présidente (Mme Charbonneau) : J'essaie de maintenir...

Mme Thériault : Dans les avis juridiques, il y a les listes de publications, et c'est là-dedans qu'on va les retrouver. C'est ça? Parfait. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Ça vous va?

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Donc, sur l'article 105, j'ai un dépôt d'amendement qui a déjà été déposé chez chacun de nous. C'est 105? Nous sommes à 105.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui. Ah! c'est un nouvel article. Je pensais que, vu que c'était point 1, c'était dans l'article 105. Donc, est-ce que 105... Est-ce que je peux mettre aux voix 105? Ça vous va?

Mme Thériault : Oui, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Et, si je le mets aux voix, vous me répondez...

Mme Thériault : Adopté.

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Nous allons avoir un dépôt de document qui est 105.1. Tout le monde l'a entre les mains? Je m'assure avec vous. Oui, ça va du côté de l'opposition aussi? Vous l'avez? Mme la ministre, vous pouvez en faire la lecture.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'amendement qu'on a déposé, c'est l'amendement 105.1 : L'article 85.2 de cette loi est modifié par l'ajout, après le paragraphe 4°, du suivant :

«5° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont intimidé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par l'organisme.»

Alors, on voulait justement ajouter les mots «intimidé ou maltraité» à la situation de maltraitance. C'est ça que j'avais commencé à discuter auparavant. Alors, c'est ça qu'on ajoute ici, à 105.1. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Et cette fois-ci, Mme la ministre, j'espère que vous allez entendre dans mon merci, Mme la ministre, tout l'engagement que ça procure. Merci, Mme la ministre.

Mme Laforest : C'est gentil. Merci à vous.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Des discussions sur 105.1? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Effectivement, grand remerciement à la ministre, mais également au député de Laurier-Dorion pour avoir présenté cet... travaillé à la rédaction, parce que ce n'est pas lui qui le présente, c'est la ministre, mais a travaillé à la rédaction, particulièrement de ces amendements-là avec le cabinet de la ministre.

Je me suis posé la question, 85.2, qu'est-ce qui précède le cinquième paragraphe, juste pour qu'on puisse savoir exactement le 1°, 2°, 3°, 4° avant, qu'est-ce qu'on vise, parce que, puisque c'est un amendement, on n'a pas l'entièreté de l'article 85.1. Et je vais vous demander également après, parce qu'il faudrait aussi le lire... et après ça, au 105.2, vous avez le 85.5 : Cette loi est modifiée par le remplacement, dans le premier et le deuxième alinéa... J'aimerais ça qu'on puisse en faire lecture pour savoir quels pouvoirs on a dans le 85.2 et qu'est-ce qu'on a comme pouvoirs dans le 85.5, s'il vous plaît.

Mme Laforest : Oui. Alors, ça serait peut-être bon que je relise l'article dès le départ : «85.2. Le ministre peut, après avoir pris connaissance de faits relevés lors de mesures prises pour s'assurer de l'application de la loi et après avoir donné aux administrateurs de l'organisme d'habitation concerné l'occasion de présenter par écrit leurs observations sur ces

faits dans les 15 jours de la réception d'un avis écrit du ministre à cet effet, suspendre à compter de la date qu'il détermine et pour une période d'au plus 120 jours — désolé, je n'ai pas mes lunettes — les pouvoirs de ces administrateurs et nommer des administrateurs provisoires pour exercer leurs pouvoirs durant la suspension si ces faits lui donnent lieu de croire :

«1° que les administrateurs ont manqué aux obligations que le Code civil impose aux administrateurs d'une personne morale ou à celles que leur imposent la présente loi ou un règlement pris pour son application ou qui découlent d'un programme d'habitation ou d'un accord aux termes duquel l'organisme reçoit de l'aide financière;

«2° qu'il y a eu faute grave, notamment malversation ou abus de confiance d'un ou de plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme;

«3° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont posé un geste incompatible avec les règles de saine gestion applicables à un organisme qui reçoit de l'aide financière accordée sur les fonds publics;

«4° que des pratiques incompatibles avec les objectifs ou les normes du programme d'habitation en vertu duquel l'aide financière est octroyée à l'organisme ont [un recours] au sein de celui-ci.»

Et c'est ici que nous allons ajouter : «5° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont intimidé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par l'organisme.» Merci, Mme la Présidente.

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

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. Je fais juste me poser la question, puis peut-être que le député de Laurier-Dorion peut y réfléchir. Là, on dit : «Qu'un ou plusieurs administrateurs[...] — ça, ça va — ont intimidé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par l'organisme.» Je ne vous demanderai pas de définir, ne soyez pas inquiets, je ne vous demanderai pas de définir ce qu'est la maltraitance ou l'intimidation. Mme la Présidente, je veux rassurer la ministre et la P.D.G., ce n'est pas du tout mon intention. Je sais qu'elles pourraient le définir sans aucun problème. Ce n'est pas là que je me pose la question.

Parce qu'on a dit «ou autres dirigeants de l'organisme». Est-ce que, par «autres dirigeants de l'organisme», on vise aussi s'il y a des employés? Parce qu'un dirigeant d'organisme, pour moi, c'est, de la manière dont je le lis, un administrateur ou autres dirigeants de l'organisme. Je veux juste bien m'assurer... parce qu'on peut avoir l'administrateur de l'organisme, donc, exemple, le président ou la présidente du conseil d'administration qui peut en mener large à l'intérieur de son organisme. Mais il peut y avoir aussi des gens, des employés qui sont payés. Est-ce que vous les considérez comme étant un dirigeant d'organisme ou pas? Parce que, là, je me dis, on touche la notion de dirigeant, mais on ne touche pas la notion d'employé.

Et c'est juste pour m'assurer de ne rien échapper, M. le député de Laurier-Dorion. Parce que, là, on a visé les administrateurs, donc on présume que c'est les administrateurs bénévoles. On vise les dirigeants de l'organisme. Donc, un dirigeant, normalement, en principe, c'est quelqu'un qui est en poste d'autorité. Mais il peut y avoir aussi un employé qui n'est pas en poste d'autorité, qui n'est pas considéré comme étant un organisme... pardon, un dirigeant d'organisme.

Donc, je ne fais que me dire : Ne serait-il pas prudent, puisqu'on est là et qu'on est obligés d'inscrire ça dans notre loi, d'ajouter «employé» ou quelque chose qui peut s'y rattacher? Parce qu'on sait tous, puis je pense que je vais le dire comme ça, Mme la Présidente, quand il y a des climats malsains qui peuvent se développer, au fil du temps, dans les organismes, parce qu'il y a quelqu'un qui va commencer... Tu sais, l'intimidation puis la maltraitance, ça ne commence pas comme ça, du jour au lendemain. Il y a une gradation. Et mon expérience de députée, de ministre, mais aussi d'observateur de la scène aurait tendance à vous dire que souvent, bien malgré eux, il y a des employés qui peuvent être pris dans ce jeu-là. Ils sont pris au piège. Ils perdent leur job ou ils embarquent avec la direction, entre guillemets. Je vais le dire comme ça. Puis qu'ils n'osent pas nécessairement dire, de dénoncer ou... tu sais.

Puis là je fais juste me dire, oui, dirigeant, mais ça peut être un employé aussi. Puis il y a certains cas où on a vu que ce n'étaient pas les dirigeants, que c'était un employé. Puis ça peut être un employé qui est de mèche avec un administrateur aussi, parce que l'administrateur peut avoir fait embaucher quelqu'un, exemple un concierge... je vais le dire comme ça, là, mais je ne vise pas les concierges en particulier. Ça peut être quelqu'un en aide à domicile ou peu importe, qui va venir aider les gens, qui est lié avec un administrateur sans que personne ne le sache. On a référé quelqu'un, bon, on l'a embauché. Ce n'est pas un dirigeant, mais c'est un employé qui a accès à une clientèle qui peut être prise en otage, entre guillemets, et qui peut subir de l'intimidation et de la maltraitance.

Donc, je fais juste me dire, je pense que ça peut être sage d'ajouter, puisqu'on y est puis qu'on doit mettre ça dans notre loi, Mme la Présidente, d'ajouter les employés.

• (16 h 40) •

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Je vais prendre quelques instants pour vous dire que j'ai arrêté... dans mon plaisir d'entendre la ministre, je l'ai arrêtée à la fin du mot «organisme», mais la ministre devait compléter en lisant le 105.2 puisque, déposé sur une même feuille... étant un même amendement. On m'informe, puis je vous le dis, on m'informe que ça change... ça vient juste faire peut-être un peu de concordance, ça ne change pas grand-chose.

Donc, Mme la ministre, je vais vous laisser le lire. Mais habituellement, quand on dépose deux chiffres, c'est deux articles différents, ça devrait être deux amendements. Pour cette fois-ci, puisque ça ne change pas grand-chose, je vais l'accepter comme ça, puis on va le... Vous pouvez en faire juste la lecture, puis on va revenir au questionnement de la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Laforest : Oui. Alors : L'article 85.5 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier et le troisième alinéa, de «4°» par «5°». Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Maintenant, pour la réponse de la députée d'Anjou—Louis-Riel, Mme Marcoux ou Mme la ministre, je n'ai pas vu les yeux... Mme la ministre?

Mme Laforest : Oui, parce qu'on a eu une discussion ici, puis évidemment ici, dans l'article 105, on parle qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants... Donc, c'est évidemment une question de C.A. ou de gestionnaires, puis évidemment c'est eux qui sont responsables de leurs employés.

Donc là, ici, dans l'article, on parle d'administration provisoire. Donc, s'il y a un geste qui est posé, ou encore un événement à corriger, ou encore une situation à remédier, bon, bien, à ce moment-là, le message va aller aux administrateurs ou aux dirigeants. Puis c'est évident que la raison de cet article-là, c'est que, si le C.A. et les gestionnaires n'agissent pas, s'ils ne font pas leur travail, bien, c'est à ce moment-là qu'on va pouvoir mettre l'organisme en administration provisoire.

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

Mme Laforest : Ce n'est pas pour les employés, comme je le dis, c'est pour les gestionnaires et les administrateurs.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Je voudrais tout d'abord saluer l'ouverture de Mme la ministre à recevoir cette préoccupation-là, qui existe... qui peut exister, en tout cas, là, et qu'il faut prévoir. Effectivement, le pouvoir d'intervention de la Société d'habitation du Québec ne doit pas se limiter seulement à la question d'administration. Il n'y a pas juste l'argent dans la vie, il y a d'autres choses, il y a l'intimidation et la maltraitance aussi. Donc, voilà, je salue l'ouverture de Mme la ministre ainsi que de son équipe à recevoir cette proposition-là, cette suggestion-là, et la proposition, l'amendement qui a été mis sur la table de la commission en est la preuve, là.

Même si Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel se refusait à aller vers une définition de la maltraitance et de l'intimidation, en tout cas, pour le bénéfice des députés et des gens qui nous écoutent, je pense que c'est utile de la donner quand même, là.

Il faut savoir que la question de la maltraitance, il y a une définition. Elle s'applique surtout envers les aînés. Et donc il y a une définition de la question de l'intimidation. Elle était utilisée... Il y a une définition qui s'applique au monde de l'éducation. Donc, c'est important d'aller quand même s'inspirer de ce qui se passe dans d'autres secteurs d'activité de la société.

Juste pour le bénéfice de tout le monde, là, la définition de la maltraitance, en vertu de la Loi visant à lutter contre la maltraitance envers les aînés et toute autre personne majeure en situation de vulnérabilité, est, et je cite : «Un geste singulier ou répétitif ou un défaut d'action approprié qui se produit dans une relation où il devrait y avoir de la confiance et qui cause, intentionnellement ou non, du tort ou de la détresse à une personne.» Fin de citation.

Pour la question de l'intimidation, selon la Loi sur l'instruction publique... est, et je cite : «Tout comportement, parole, acte, geste, délibéré ou non, à caractère répétitif, exprimé directement ou indirectement, y compris dans le cyberspace, dans un contexte caractérisé par inégalité de rapport de force entre les personnes concernées ayant pour effet d'engendrer des sentiments de détresse et de léser, blesser, opprimer ou ostraciser.»

Donc, l'amendement proposé par la ministre comprend les deux notions, qui réfèrent quand même à des notions qui sont légalement définies. Donc, je pense que c'est assez complet quand même.

Concernant l'observation... la remarque faite par notre collègue d'Anjou—Louis-Riel, par exemple, un gestionnaire... un employé, un concierge, mettons, qui va intimider ou maltraiter une personne, en lisant ces définitions-là, je pense que ça couvre cette possibilité-là, donc. Et, d'autre part, il y a eu l'argument avancé par Mme la ministre dans le sens où les dirigeants d'une entreprise... pardon, d'un organisme sont responsables des employés, là, sont directement responsables aussi, là. C'est-à-dire, l'employé est responsable, il doit... il va avoir des conséquences, évidemment, mais, en dernière instance, c'est le dirigeant de l'entreprise qui est responsable des gestes posés par l'employé.

Donc, je crois que la possibilité soulevée par Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel est quand même couverte et par la notion de la responsabilité d'un dirigeant et par les définitions qui concernent l'intimidation et la maltraitance. Voilà. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Je nous rappelle qu'il y a une loi sur la maltraitance et les personnes en situation de vulnérabilité. Vous avez bien raison de nous le rappeler. Il y a aussi un plan de lutte contre l'intimidation, et celui-ci est vraiment traité de façon non partisane, donc quelquefois passe un peu sous le radar. Mais, dans l'ensemble de la société, maintenant, l'intimidation est reconnue et regardée de très proche. Donc, vous avez bien fait de nous rappeler la définition. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, Mme la Présidente, je comprends, là, ce qu'on dit, mais honnêtement, à 85.5, là, on a un 1°, 2°, 3°, 4° et on vient parler de situations bien définies où on dit : Les administrateurs ont manqué aux obligations du Code civil qui impose aux administrateurs d'une personne morale ou celles que leur impose la présente loi... On vient définir des occasions comme telles ou des obligations.

On dit qu'il y a eu faute grave, notamment malversation ou abus de confiance — on nomme, O.K.? — d'un ou plusieurs administrateurs, qu'un ou des administrateurs, des dirigeants d'un organisme ont posé un geste incompatible avec les règles de saine gestion applicables à un organisme qui reçoit de l'aide financière. On voit à peu près tout, mais il n'y a absolument rien sur la responsabilité des administrateurs envers les employés ou les contractants, parce que ça peut être les contractants aussi. Puis c'est ça qui m'inquiète parce qu'on pourrait très bien faire affaire, exemple, avec une agence

de services de placement ou un organisme communautaire qui vient faire du soutien à domicile, qui vient aider les gens dans les organismes puis...

Une voix : ...

Mme Thériault : Oui, mais...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée, restez avec moi.

Mme Thériault : J'entends ce qu'on a dit...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Complétez votre questionnaire, puis la ministre va vous répondre après.

Mme Thériault : ...mais on est en train de définir sur quelles raisons on peut avoir une administration provisoire, pour quelles raisons on peut l'avoir. Et on ajoute un alinéa, O.K., qui vient dire, selon ce qui a été déposé, qu'«un ou plusieurs administrateurs ou hauts dirigeants d'organisme ont intimidé ou maltraité». Ça fait que moi, là, je comprends qu'ici on touche les responsabilités, les devoirs des dirigeants, des administrateurs, O.K., puis on nomme précisément de la fraude, de la malversation, des choses financières, etc., et je n'ai comme pas le sentiment que tout l'autre volet est couvert et je veux juste que ce soit couvert.

Ça fait qu'il me semble que ça serait correct qu'on dépose un autre alinéa pour prévoir quand il y a quelque chose, parce que ça peut mériter aussi qu'on n'ait pas ouvert les yeux puis que... soit qu'on ne l'ait pas vu, bien, ça se peut qu'on ait été complice de... je n'aime pas utiliser ces termes-là puis je ne veux pas prêter de mauvaises intentions. Je veux juste être en mesure de prévenir toutes les situations, parce que je sais que le cas auquel réfère mon collègue, c'est un cas qui a perduré pendant de nombreuses années, avec un régime de terreur, Mme la Présidente. Et c'est pour ça que, dans le 401, c'était là précisément, puis je veux juste être sûre qu'on ne l'échappe pas.

On est là, ça fait que... et, si on prend la peine de préciser, dans le premier, deuxième, troisième alinéa, des circonstances très particulières, je veux juste qu'on ajoute quelque chose de plus pour qu'on ait la ceinture, les bretelles, on a fait le tour de la question, puis qu'on l'ajoute. Vous comprenez? Puis, pour moi, c'est important, puis je sais, Mme la Présidente, que pour vous aussi.

Mme Laforest : Oui, j'ai quelque chose à proposer.

Mme Thériault : Parfait. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais vous demander une suspension, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 16 h 49)

(Reprise à 17 h 17)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, nous reprenons les travaux, et le député de Mégantic m'a demandé la parole.

M. Jacques : Merci, Mme la Présidente. J'aimerais déposer un sous-amendement à l'article 105.1 pour remplacer le paragraphe 5° introduit par l'article 105.1 de l'amendement :

«5° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont intimidé, harcelé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par l'organisme ou n'ont posé aucun acte pour mettre fin à la maltraitance, le harcèlement ou l'intimidation qui lui est dénoncé.»

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Puis il faut comprendre que le sous-amendement a été écrit à la main. Donc, quelques fois, l'écriture en pattes de mouche... ou quelques fois l'écriture fait en sorte qu'on peut avoir de la difficulté. Merci, M. le député de Mégantic.

Mme la ministre, voulez-vous rajouter avant que je passe la parole à vos collègues?

Mme Laforest : Non. J'aimerais juste ajouter, puis je remercie mes collègues, justement, parce que c'est vraiment, comme je le disais tantôt... cet article-là, c'est un article que je prends vraiment à coeur, puis je suis sensible à cet article-là, puis on l'a comme travaillé ensemble avec les autres partis. Alors, je vous remercie beaucoup de votre initiative. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. On n'a pas l'habitude de travailler à micro fermé, mais cette fois-ci, puisqu'il fallait le rédiger, on a fermé les micros puis on l'a fait. Vous faites bien de signifier le travail que vous avez fait en commun. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, puis après ça je vais à vous, M. le député de Laurier-Dorion. Mme la députée.

• (17 h 20) •

Mme Thériault : Merci, Mme la Présidente. Effectivement, merci à la ministre, parce que, lorsqu'on parle d'intimidation, et de harcèlement, et de maltraitance, là, dans la première version qu'on avait de l'amendement, c'était intimidé ou maltraité, et, en discutant, évidemment, bon, on s'est dit qu'il manquait une notion avec le harcèlement. Donc, c'est pour ça qu'on voit apparaître, dans cette version-ci, le mot «harcelé».

Et, dans la deuxième portion du sous-amendement déposé par le collègue, le député de Mégantic, c'est là qu'on voit deux cas de figure. C'est soit qu'un ou plusieurs administrateurs, ou un dirigeant, ont eux-mêmes intimidé et harcelé ou maltraité un occupant d'un immeuble qui est sous la juridiction de l'organisme, ou qu'il est administré, ou encore s'ils n'ont pas posé... — donc, c'est pour ça que la dernière partie, elle est importante — ou n'ont posé, en parlant des administrateurs, des dirigeants et autres, là, parce que tu peux, toi, O.K... Les cas de figure qu'on a, c'est que tu peux être un dirigeant et faire du harcèlement ou de l'intimidation, mais on peut être un dirigeant sans en faire non plus, que les gens viennent nous dénoncer une situation, puis qu'on ne fasse rien.

Donc, ça, ça peut s'appliquer et à l'employé, et à un sous-contractant, et à n'importe qui qui pourrait dispenser des services auprès d'une clientèle qui peut être plus démunie, qu'on retrouve dans certains organismes, OBNL, en habitation. Donc, à ce moment-là, ça permet de pouvoir vraiment toucher tous les cas de figure, et je pense que ce qui est important... parce que c'est sûr que, quand on met une administration provisoire, vous savez, il y a... quand on pose soi-même, quand on fait soi-même de l'intimidation, du harcèlement ou de la maltraitance, c'est une chose, mais aussi, comme administrateur ou dirigeant, quand quelqu'un vient nous dénoncer une situation qui est problématique, je sens dans la volonté du sous-amendement qui a été déposé, suite aux discussions qu'on a, que tous les cas de figure sont touchés, parce que ce qui m'inquiétait, c'étaient les employés. Puis après ça, bien, c'est sûr que, quand tu commences à discuter, tu te dis : Il n'y a pas juste les employés, ceux qui sont dans la «payroll» comme on dit, chez nous, dans le livre de paie, mais tu as aussi les organismes qui... tu sais, ça peut être un traiteur, avec des gens qui viennent donner, ça peut être des bénévoles d'un autre organisme qui viennent offrir des services, qui peuvent faire de la maltraitance.

Donc, à ce moment-là, cette formulation-là est beaucoup plus vaste, et j'ai le sentiment du devoir accompli avec les collègues qui sont assis alentour de la table par le fait qu'on n'a rien laissé au hasard là-dedans. Et ça répond aussi à un dossier qui vous est très cher, Mme la Présidente, puisque je sais que la lutte contre l'intimidation, c'est quelque chose qui vous tient vraiment à coeur. Donc, moi, ça me va.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. À mon tour, je voudrais remercier mes collègues députés du travail collectif qu'on a fait sur cette question-là afin de bonifier cet article-là. D'introduire une nouvelle notion, le harcèlement, c'est éminemment utile. Donc, encore une fois, je remercie l'ouverture à ce travail collectif, ici, en commission.

Je voudrais également souligner le fait que je sais que le gouvernement a émis l'intention d'élargir la loi sur la maltraitance, donc découvrir différents aspects dans différents domaines d'activité de la société, ce qui est éminemment une chose, une intention très, très louable et pertinente, parce qu'évidemment on peut agir au cas par cas selon les lois, etc., mais c'est bien d'avoir une sorte de législation parapluie qui couvre l'ensemble des activités couvertes par le gouvernement.

Ceci dit, c'est important aussi de faire la conciliation, trouver des points d'équilibre entre la nécessaire intervention de l'État dans des cas... lorsque ça se justifie pour corriger une situation injustifiable, et la nécessaire autonomie des organismes qui sont légalement autonomes, qui ont une capacité d'administration. Donc, il faut trouver le juste équilibre, et je pense que, dans le cas qui nous concerne, on est en train de trouver ce juste équilibre entre la nécessaire intervention de l'État, lorsque c'est justifié, et l'autonomie des organismes, dans ce cas-ci, des organismes en habitation.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Mme la députée de Bourassa-Sauvé.

Mme Robitaille : Oui. Moi, je me réjouis de voir tout le monde travailler autour de la table pour en venir à un sous-amendement qui est extrêmement pertinent puis qui bonifie la loi. Alors, je trouve ça... C'est très, très... Pour moi, c'est positif et, comme disait mon collègue de Laurier-Dorion, oui, c'est un bel équilibre aussi. C'est important que les administrateurs soient imputés s'il y a intimidation ou quoi que ce soit puis que, s'il y a un acte, s'il y a une dénonciation ou quoi que ce soit, bien, il faut qu'ils agissent.

Mais juste par souci de clarté, je ne sais pas s'il est trop tard, il est peut-être trop tard, là, mais il y avait quelque chose, quand je l'ai lu tout à l'heure, qui m'agaçait, je trouvais ça très lourd. Je me demandais si on ne pouvait pas faire deux alinéas, mais il est peut-être trop tard, là.

Le premier, qui parle des administrateurs et autres dirigeants d'organismes, et puis le sixième, qui dit que les administrateurs ou autres dirigeants d'organisme n'ont posé aucun acte pour mettre fin à la maltraitance... Tu sais, on le ferait en deux temps. Je ne sais pas si... Il me semble que ça serait plus clair puis ça serait...

Mme Laforest : Bien, je pense qu'il est trop tard parce qu'on en a discuté tout le monde ensemble puis on était tous d'accord. C'est une belle proposition, mais...

Mme Robitaille : Je ne connais pas tous les règlements et tout ça, mais je me disais : Bon, par souci de clarté, je vais quand même en parler, mais... parce que, bon, c'est une affaire, puis là c'est...

Mme Laforest : Bien, en fait, l'article qu'on voulait ajouter, l'alinéa, c'est qu'on voulait tellement tout mettre les possibles situations, c'est peut-être ça que... oui, ça paraît long, mais, en même temps, je pense qu'il est complet en soi-même.

Mme Robitaille : Il est très complet, mais... Il est très, très complet, oui.

Mme Laforest : C'est vrai. Vous avez raison.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Ça vous va? Donc, si vous me permettez, je mettrai aux voix 105.1, le sous-amendement 105.1.

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Adopté. Je vais aller à 105.2. Mme la ministre, si vous pouvez juste me le faire rapidement. Vous l'avez fait un petit peu plus tôt, mais juste pour se le remettre en tête, juste pour être sûrs qu'on complète, juste pour être sûrs, là, qu'on est toujours dans notre concordance, là, à l'article 85.5.

Mme Laforest : Je le relis, 105.2?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui. Faites juste le relire rapidement. On va...

Mme Laforest : D'accord. Alors : L'article 85.5 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier et le troisième alinéa, de «4°» par «5°». Merci, Mme la Présidente.

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

Mme Thériault : Merci, Mme la Présidente. Est-ce qu'on peut savoir, l'article 85.5, qu'est-ce qu'on vise exactement? Comment il va se lire? Je fais ici l'exercice pédagogique qu'on a fait au 105.1, lorsqu'on a lu le 85.2 avec tous les alinéas, pour qu'on puisse comprendre ce qu'on fait. Parce que là on a comme juste un... l'article 85.5 est modifié par le remplacement, dans le premier et le troisième alinéa, de «4°» par «5°», alors qu'il y a... Je pense qu'il n'y a pas personne qui peut comprendre ce que le quatrième est et ce que le cinquième est, non plus. Donc, si on peut nous faire la lecture de 85.5 en entier avec les numéros, ça va nous permettre de pouvoir bien comprendre ce qu'on est en train de faire, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre, je vous donne à vous ou je vous demande à... Ah! je pense que vous êtes capable de... Merci, Mme la ministre.

Mme Laforest : C'est bon. Alors, je le relis au complet encore? Oui? O.K. Pas de problème.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Bien, vous faites 85 parce que...

Mme Laforest : Non, c'est bon. O.K.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Allez-y.

Mme Laforest : 85.5. Le ministre peut, après avoir pris connaissance du rapport des... Est-ce qu'on va changer «la» ministre?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Bien, vous savez, Mme la ministre, malheureusement, dans tout projet de loi, «ministre» est au masculin.

Mme Laforest : ...changer ça.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Ça va venir, Mme la ministre. D'ailleurs, vous êtes assise à la bonne table...

Mme Laforest : «L» partout, ce n'est pas normal.

La Présidente (Mme Charbonneau) : ...alentour de vos collègues pour pouvoir le mentionner.

Mme Laforest : Tout le monde est d'accord. On vote.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Non, bien, ça ne fonctionne pas par nous, c'est les légistes. Alors, par contre, Mme la ministre, si je peux avoir vos yeux, Mme la ministre, quand vous allez être assise alentour de l'autre table, celle qui est présidée par le premier ministre, vous soulèverez la question.

Mme Laforest : Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : On vous fait confiance.

Mme Laforest : Oui, d'accord. Merci. Alors, 85.5 : «Le ministre peut, après avoir pris connaissance du rapport des administrateurs provisoires et s'il l'estime justifié en vue de remédier à une situation prévue aux paragraphes 1° à 5° — on le change maintenant — du premier alinéa de l'article 85.2 ou pour en éviter la répétition :

«1° prolonger l'administration provisoire pour une période maximale de 90 jours ou y mettre fin, aux conditions qu'il détermine;

«2° ordonner, aux conditions qu'il détermine, toute réorganisation de la structure et des activités de l'organisme;

«3° déclarer déchu de leurs fonctions un ou plusieurs des administrateurs de l'organisme d'habitation dont les pouvoirs étaient suspendus et pourvoir à la nomination ou à l'élection de nouveaux administrateurs.

«Toute prolongation de l'administration provisoire peut, pour les mêmes motifs, être renouvelée par le ministre pourvu que la durée de chaque renouvellement n'excède pas 90 jours.

«Si le rapport des administrateurs provisoires ne conclut pas à l'exigence d'une situation prévue aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 85.2, le ministre doit alors mettre fin sans délai à l'administration provisoire.

«Toute décision du ministre doit être motivée et communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme d'habitation.»

Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Sur 105.2, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Savez-vous le commentaire qu'on m'a fait, Mme la Présidente? C'est qu'il y a plus d'étapes là-dedans pour la ministre que pour suspendre quelqu'un, aussi bizarre que ça puisse sembler, là. Parce que c'est vrai, là, tu sais, les pouvoirs de la ministre, là, tu les vois vraiment, là. Elle doit faire ça, faire ça et faire ça. Là, on le voit très bien, alors que, de l'autre côté, on est obligé de poser la question pour savoir comment elle le fait. Donc, ça ne pose pas de problème.

Et je dois dire, Mme la Présidente, à la ministre que je suis parfaitement d'accord avec elle. J'ai eu le même réflexe qu'elle, moi aussi, «le» ministre... Pourquoi pas «la», alors que c'est une femme qui est assise dans le siège? Et on l'a tous eu et on se dit qu'à un moment donné peut-être que le féminin l'emportera sur le masculin mais... On ne sait jamais, on ne sait jamais, on ne sait jamais parce que, voilà, les femmes s'affirment dans ce Parlement-ci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée, est-ce que vous avez fini votre intervention?

Mme Thériault : Je me posais la question : Les administrations provisoires, c'est seulement pour 90 jours, maximum.
• (17 h 30) •

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

Mme Thériault : Oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Non, non, non. C'est d'au plus 120 jours.

Mme Thériault : O.K. C'est parce que, dans le 85.2, on dit «au plus 120 jours».

Mme Laforest : C'est la prolongation.

Mme Thériault : Puis, après ça, dans le 85.5, c'est : Si on prolonge le 120 jours, on ne peut que le prolonger de 90 jours à la fois et un à la fois.

Mme Laforest : Exactement.

Mme Thériault : O.K. Prolonger l'administration au pouvoir pour une période maximale de 90 jours ou y mettre fin. Donc, un coup qu'on a fait le 120 jours puis le 90 jours, il n'y a pas de possibilité, là, de continuer à garder la mainmise sur l'organisme. C'est vraiment... Quand je dis «mainmise sur l'organisme», excusez-moi le terme, là, mais on comprend que l'administration provisoire doit devenir permanente.

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

Mme Laforest : L'administration provisoire est, justement, la première fois, 120 jours, prolongée de 90 jours, et, à chaque renouvellement, on peut...

Une voix : Si on respecte...

Mme Laforest : Oui, c'est ça, exactement. S'il n'y a pas de respect au niveau de ces obligations-là, on prolonge à la fois... à chaque renouvellement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Quand vous dites «exactement», on n'entend pas Mme Marcoux. Donc, je voulais juste être sûre que...

Mme Laforest : Ah oui! Mme Marcoux, désolée.

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

Mme Thériault : Oui, ça me va.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion, je vous vois. Ça va bien?

M. Fontecilla : Oui, ça va, mais une petite intervention.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Allez-y, M. le député.

M. Fontecilla : Effectivement, 120 jours prolongés pour 90 jours, puis ensuite par périodes de 90 jours, là, il va de soi que, du point de vue de l'intérêt public, on ne peut pas éterniser longtemps cette... 120 jours, là, c'est quand même plusieurs mois. 90 jours, c'est encore trois mois, et pour notre 90 jours, il n'est pas dans l'intérêt public de justifier... d'étendre indéfiniment une intervention dans un organisme autonome, là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est bien expliqué ici. Comme je le disais, 120 jours, oui, on...

La Présidente (Mme Charbonneau) : ...

Mme Laforest : Exactement. En fait, toute prolongation d'administration provisoire peut, pour les mêmes motifs, être renouvelée par le ministre pourvu que la durée de chaque renouvellement n'excède pas 90 jours, évidemment, si les obligations un, deux, trois ne sont pas respectées. Entre vous et moi, j'espère que oui, il va avoir... Ça devrait bien aller. Les obligations sont assez claires, alors... Puis, à ce moment-là, on donne le pouvoir au ministre d'agir. Alors, c'est vraiment une bonne nouvelle mesure.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Parfait. Ça vous va, M. le député de Laurier-Dorion?

M. Fontecilla : Oui.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vais vous dire, je vais mettre aux voix, mais, par contre, quand on a adopté 105.1, tantôt, c'est comme si on adoptait, puisqu'on l'a accepté sous la même feuille, mais je vais, par mesure de sécurité, dire : 105.2?

Des voix : Adopté.

Mme Thériault : C'est parce que... Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée, je comprends, mais je veux juste vous entendre le dire avant de passer à l'étape de : On aurait donc dû.

Mme Thériault : Non, je ne peux pas vous dire ça, parce que, le 105.1, on ne l'a pas adopté. On a adopté le sous-amendement du collègue.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Vous avez raison, Mme la députée. C'est une dyslexie involontaire.

Mme Thériault : Il n'y a pas de problème. C'est juste pour être bien sûre.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, sur le sous-amendement qui a été adopté, 105.2, est-ce que j'ai...

Mme Thériault : 105.1.

La Présidente (Mme Charbonneau) : C'est adopté?

Des voix : Adopté.

Mme Thériault : Tout est adopté pour celui-là, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Parfait. Alors, nous serions rendus à 106. Mme la ministre.

Mme Laforest : 106. Oui. L'article 94.5 de cette loi est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

«L'immeuble ou le logement à l'égard duquel est accordée l'aide financière prévue au premier alinéa peut être situé à l'extérieur du territoire de la municipalité.»

Alors, la modification proposée à l'article 94.5 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec a pour objet de permettre aux municipalités de soutenir financièrement des projets d'habitation réalisés à l'extérieur de leurs territoires dans le cadre des programmes de la Société d'habitation du Québec ou de leurs programmes complémentaires. Ce pouvoir de financer des projets à l'extérieur de leur territoire doit être prévu explicitement par la loi compte tenu que les municipalités ont, sauf exception, compétence uniquement à l'égard de leurs propres territoires.

Donc, l'article 94.5 devrait se lire comme ça :

«Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), toute municipalité peut, dans l'application de tout programme visé à l'un [de ses] articles 3 et 3.1.1, accorder toute forme d'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes.

«L'immeuble ou le logement à l'égard duquel est accordée l'aide financière prévue au premier alinéa peut être situé à l'extérieur du territoire de la municipalité.

«Le premier alinéa s'applique également à la ville de Montréal dans l'application de tout programme visé à l'article 56.4.»

Alors, évidemment, cet ajout-là dans le projet de loi est vraiment important parce que nous voulions considérer la problématique des résidences pour aînés qui fermaient dans les plus petites municipalités. Il y avait beaucoup de plus petites résidences pour aînés qui fermaient. Alors, on donne la possibilité, à ce moment-là, d'avoir un travail intermunicipal entre les municipalités pour avoir des nouveaux projets, si je peux dire, qui sont réalisés à l'extérieur de leur territoire.

Alors, on favorise évidemment la construction des logements pour les personnes également à faibles revenus dans les petites communautés. On permet aux personnes à revenus faibles ou modiques ou ayant des besoins particuliers aînés, par exemple, comme je le disais tantôt, de se loger plus près de leur communauté. On permet aux municipalités d'accorder une aide financière à des projets de logements dans le cadre du programme de la Société d'habitation du Québec même s'ils ne sont pas localisés sur leur propre territoire. Très belle nouvelle mesure. Merci, Mme la Présidente.

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

Mme Thériault : Oui. Merci, Mme la Présidente. Ça, ça a été fait aussi pour les MRC, là, parce qu'il peut y arriver qu'une municipalité participe à une MRC, puis on va faire un projet qui ne sera pas sur le territoire de la municipalité, qui est dans la MRC, mais qui n'est pas dans la municipalité de telle ville qui va participer financièrement. Donc, c'est ce qu'on vise aussi avec ça. C'est de faire en sorte que les MRC puissent, lorsqu'elles pilotent des projets, exemple, que ce soient des résidences pour personnes âgées ou autre dans le logement social... Donc, je veux juste m'assurer qu'on touche bien... lorsqu'il y a un projet qui est piloté ou qui est fait ou qui est financé avec une MRC aussi.

Mme Laforest : Ça touche toute municipalité locale ainsi que toute municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence sur les matières prévues par la présente loi. Oui, vous avez raison. Mme la Présidente, merci.

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

Mme Thériault : Qu'est-ce que ça peut toucher d'autres? Là, on parlait de résidences privées de personnes âgées, les MRC. Est-ce qu'on prévoit toucher d'autres choses avec ça?

La Présidente (Mme Charbonneau) : Oui, on les a ici. Je les ai dits tantôt. Je vais vous le dire... Alors, on parle de logements, justement, pour les personnes à faibles revenus ou revenus modiques. On parle des logements également pour les personnes qui ont des besoins particuliers, même des résidences pour personnes handicapées. Alors, oui, ça permet évidemment ces deux autres possibilités.

On touche également ici... O.K. Alors, on parle ici de tous les programmes qui sont visés par la SHQ, ce qui veut dire... Voulez-vous qu'on les énumère? Donc, AccèsLogis, coops et OSBL... O.K. Tous les programmes d'habitation conformément à la réglementation de la Société d'habitation du Québec.

Mme Thériault : J'ai une question. Vous allez peut-être me trouver particulière, Mme la ministre.

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

Mme Thériault : Oui. Excusez, Mme la Présidente. Je voudrais savoir, au-delà des différents programmes de la Société d'habitation du Québec, est-ce que ça va toucher les maisons des aînés de...

Mme Laforest : Les nouvelles maisons des aînés?

Mme Thériault : Oui, les nouvelles maisons des aînés. C'est pour ça que je vous pose la question, parce que vous n'en avez pas parlé, donc je me...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre. Woups! Mme la députée.

Mme Thériault : ...parce que je comprends, Mme la Présidente, que, dans la liste d'énumération qu'on a, ce n'est pas touché. Ça fait que c'est pour ça que je me dis, c'est une question qui est pertinente. Est-ce qu'on doit ajouter peut-être quelque chose ou pas?

Mme Laforest : En fait, la raison...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Moi, je vais donner l'explication. La raison, évidemment, la problématique des résidences pour aînés, des résidences pour personnes handicapées, c'est pour ça qu'on a fait cette mesure-là. Vous me parlez des maisons des aînés, la nouvelle vision de notre gouvernement, évidemment. Alors, présentement, il n'est pas annoncé. On ne peut en parler parce que c'est une promesse électorale qui va être promise, si je peux dire, qui va être rendue également. Alors, je ne peux pas parler quand même des maisons pour aînés à ce moment-ci.

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

• (17 h 40) •

Mme Thériault : Oui, merci, Mme la Présidente. C'est parce que je ne veux pas m'immiscer dans la poutine gouvernementale, sauf que, si les maisons des aînés, c'est des CHSLD, exemple, est-ce qu'ils sont touchés par cette mesure-là? C'est ça que je veux savoir. Si ce n'est pas des CHSLD puis c'est considéré comme n'étant pas des résidences privées puis pas des maisons au sens des organismes à but non lucratif qui travaillent avec la Société d'habitation du Québec, c'est comme s'il y a un vide quelque part et qu'on ne prévoit pas l'atterrissage de ces maisons des aînés là. Auquel cas, c'est pour ça que je me dis : Bien, si la loi prévoit des choses mais qu'elle ne prévoit pas la maison des aînés, on devrait juste les prévoir, parce que la Société d'habitation du Québec, Mme la Présidente... vous le savez, la loi, on ne l'a pas ouverte souvent, puis là on l'ouvre parce qu'on prévoit justement qu'en cas de problématique la Société d'habitation du Québec puisse intervenir. On en profite pour régler des petits problèmes, là, on a deux autres petits amendements après. Puis moi, je fais juste me demander si ce n'était pas possible, peut-être... Parce que je comprends que la ministre de l'Habitation ne peut pas parler au nom de sa collègue la ministre des Aînés. Ça, je comprends ça, il n'est pas là, mon problème.

Et, regardez, je suis bon joueur, là, O.K., on peut continuer, on peut adopter. Mais ce que j'aimerais que la ministre fasse, c'est qu'elle fasse une vérification, parce que, si les maisons des aînés ont un autre statut que ce qui est visé ici ou ce qui est visé dans la loi avec les centres d'hébergement de soins de longue durée, les maisons des aînés tombent dans un vide juridique, elles ne seront pas couvertes par ce qu'on est en train de faire. Je veux juste prévoir le prévisible, parce qu'elles vont être la réalité, les maisons des aînés, à un certain moment donné.

Donc, on peut bien l'adopter, mais je veux juste que la ministre ait le temps de faire des vérifications pour que, quand on reviendra plus loin dans le projet de loi... Ce n'est pas la première fois qu'on ouvre un article, de consentement, là. Je veux juste qu'elle fasse la vérification avec sa collègue pour qu'on puisse s'assurer que les maisons des aînés seront touchées et visées.

Mme Laforest : Pas de problème. Les vérifications ont été faites, on travaille avec les programmes de la SHQ, puis c'est pour ça qu'on peut aller de l'avant maintenant avec ce nouvel article là. Mais là ce que vous voulez savoir... Je sais, votre question, c'est... en fait, si on y va clairement, votre question, c'est : Les maisons des aînés, est-ce qu'elles vont dépendre de la Société d'habitation du Québec ou du ministère des Aînés ou de la Santé, exactement? Ça, j'aime mieux ne pas vous répondre, mais ce programme-là vient vraiment pour les programmes de la Société d'habitation du Québec. Donc, entre vous et moi, si on applique ça, on est... et tous ceux qui nous entendent. Si on va de l'avant avec ça, je vous certifie que ce n'est que pour les programmes qui sont actuellement à la Société d'habitation du Québec.

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

Mme Laforest : Mais les vérifications ont été faites avec les autres ministères.

Mme Thériault : O.K. C'est plus clair. Donc, ce qui veut dire que, si jamais les maisons des aînés tombaient sous le joug de la Société d'habitation du Québec, on devra le prévoir d'une manière législative quelconque. C'est ce que je comprends.

Mme Laforest : Un jour.

Mme Thériault : Un jour. Parfait. C'est correct.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Ça vous va?

Mme Thériault : Je fais juste comprendre que c'est clair que, présentement, les maisons des aînés ne sont pas dans le giron de la Société d'habitation du Québec. C'est correct.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. M. le député de... d'Anjou—Louis-Riel... de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Ce n'est pas dans mes plans. Merci, Mme la Présidente. J'ai compris la raison de cet amendement-là, donc, et c'est pour permettre à des petites municipalités de, en quelque sorte, consolider le financement entre plusieurs de ces municipalités-là pour financer un projet, par exemple, pour personnes âgées, etc. Vous avez fait mention aussi que ça s'applique aux programmes gérés par la Société d'habitation du Québec.

Mais je voudrais vous entendre, Mme la ministre, sur d'autres possibilités qui existent, là. Ça, c'est le bon côté de cette vision-là, mais il peut y avoir un côté plus négatif, là, qui est le phénomène de «pas dans ma cour». Et je vous soumetts le cas d'espèce suivant : une municipalité qui, pour différentes raisons, par exemple, ne veut pas avoir du logement social dans sa municipalité, mais à cause de la pression sociale, de la nécessité d'avoir du logement social, elle est prête quand même à financer du logement social, mais «pas dans ma cour», justement, là, que ce projet-là, ça se fasse à l'extérieur. Dans quelle mesure la proposition que vous avancez évite ce phénomène-là, le phénomène de «pas dans ma cour», ou ça peut être... Je parle du logement social, ça peut être une maison de transition, ça peut être une maison d'hébergement pour femmes violentées, etc. J'aimerais ça vous entendre, madame, sur cette possibilité-là.

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

Mme Laforest : Bien, moi, je vais répondre à votre question. C'est quand même intéressant, mais vous comprendrez que toutes les municipalités... ou rares sont les municipalités qui ne sont pas intéressées à avoir des nouveaux projets en habitation. Présentement, il y a un manque de... pas un manque, là, mais vous savez qu'on est très, très juste dans le logement au Québec.

Alors, ce n'est pas du tout inquiétant, parce que je crois que toutes les municipalités seront très heureuses, si elles ont un besoin de logement, parce que, veux veux pas, c'est un revenu de taxes municipales également. Alors, je crois que les municipalités... D'ailleurs, quand j'ai fait la tournée des régions, c'était énormément demandé. Cette demande-là, d'ailleurs, vient de la tournée des régions, parce que les maires, les mairesses veulent garder leurs résidences pour aînés, veulent faire des projets en habitation, des projets sociaux. C'est demandé dans toute les municipalités. Avec cette mesure-là, maintenant, les municipalités vont pouvoir. Ça fait que n'avez aucune inquiétude que... C'est certain que le logement social est demandé, je vous le garantis, dans toutes les régions que j'ai pu visiter. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : En effet, tout à fait, ça peut être une nécessité du moment, mais, vous savez, le temps passe et les nécessités d'aujourd'hui peuvent devenir des contraintes demain. Et c'est une... on est en train de légiférer pour maintenant et aussi pour l'avenir.

Donc, moi, j'aimerais... je n'ai pas d'amendement à mettre sur la table, là, mais je me pose des questions sur la portée de cette mesure-là qui est introduite, là, dans l'avenir. Et on a déjà vu... ça existe, ce phénomène-là, «pas dans ma cour», là. Je manifeste une inquiétude par rapport à la possibilité que des municipalités, hormis la question des résidences pour personnes âgées, que les municipalités puissent, comment dire, se délester de cette responsabilité-là et exporter des projets, bien, qu'ils considèrent qui ne rentrent pas dans la trame urbaine ou le tissu social de ma municipalité, etc. Donc, je manifeste cette inquiétude-là.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Bien, je peux juste vous informer, parce que, dans cet article-là, aussi, on précise qu'il y a un travail qui peut se faire intermunicipal, ce qui veut dire que, admettons, quelques municipalités qui sont reprochées... et rapprochées, bien, c'est certain qu'il va y avoir des demandes au niveau du logement social. Alors, dans l'article, on a prévu même que cette possibilité-là pourrait se faire entre toutes les municipalités.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Ça vous va, M. le député? Est-ce que je peux mettre aux voix l'article 106?

Mme Thériault : Oui, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Ça vous va? Alors, si je le mets aux voix, vous me répondez?

Des voix : Adopté.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci.

Mme Thériault : Mme la Présidente.

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

Mme Thériault : Avant de passer à l'article 107, nous avons eu des discussions, avant de débiter les travaux, où j'ai partagé deux préoccupations avec la ministre, et la présidente de la Société d'habitation du Québec, ainsi que les collègues par rapport au fait... deux choses, en fait.

La première des choses, c'est que, dans les organismes comme tels, habituellement, un organisme qui va commencer dans le logement social, entre guillemets, ou l'OSBL, les cinq premières années, a l'obligation d'être membre d'une fédération des OSBL, donc de payer une cotisation, mais elle n'est pas laissée pour compte. Elle est bien encadrée, la fédération et les fédérations en général font un excellent travail, ne serait-ce qu'au niveau de la formation, de l'encadrement, comment monter un conseil d'administration, les réparations, faire de la planification.

Il y a un paquet de travail qui est fait par les fédérations que nous avons rencontrées pas plus tard que cette semaine, Mme la Présidente, mercredi... c'est-u ça, mercredi? Oui, mercredi... Non, mardi. En tout cas, on les a rencontrées cette semaine, mardi, et on a porté à notre attention qu'il y avait à peu près 15 % des organismes communautaires, qui sont en habitation, qui ne sont pas membre d'aucune fédération parce qu'il y a comme une obligation de maintenir un membership actif que pour les cinq premières années. Alors, Mme la Présidente, une problématique qui se pointe beaucoup, c'est le fait que, quand il y a des problèmes qui arrivent au bout de 20 ans, 25 ans, 30 ans, parce que le parc commence à être plus désuet, et qu'on sait qu'il y a quand même des durées de vie par rapport aux dalles de béton dans les garages, par rapport aux ascenseurs pour les hautes tours d'habitation... un peu le phénomène qu'on vit dans la copropriété, mais applicable aux organismes en habitation.

• (17 h 50) •

Donc, moi, je pense qu'après discussion avec les gens qu'on a rencontrés cette semaine, Mme la Présidente, je pense qu'il serait de bon augure... et c'est ce qu'on a discuté avec la ministre et la présidente, pour voir si c'est possible de faire en sorte que les organismes qui sont en habitation, qui sont sur le giron de la Société d'habitation du Québec... pour s'assurer qu'ils soient bien encadrés, qu'ils aient les bons outils dans leur coffre à outils, Mme la Présidente, on aimerait savoir s'il y a une possibilité d'encadrer, un peu comme un ordre professionnel, en fait, où lorsqu'un notaire est membre d'un ordre professionnel, on lui fournit de la formation, des obligations. Je pense que ça serait de bon augure de faire en sorte... Un, ça va renforcer nos fédérations. Donc, la ministre et la présidente de la SHQ semblaient disposées à ce qu'on puisse faire quelque chose. Ça, c'est une première demande.

Et je vais exposer ma deuxième demande, parce que moi, je n'ai pas de problème à ce qu'on puisse régler ça ce soir, là, sans obliger Mme Marcoux et les gens à revenir à la prochaine séance, où on pourra passer aux Affaires municipales, Mme la Présidente. Il y a aussi l'autre problématique qu'on a vécue par rapport au fait que, particulièrement dans les offices... les offices municipaux d'habitation, oui, il y a des gens qui ont porté à notre attention que, bien que techniquement les dossiers, au bout de cinq ans, disparaissent, doivent être détruits, ne le sont pas nécessairement, ce qui peut poser certaines problématiques.

Vous savez, quand on était dans la Régie du logement, on a dit : Ce n'est pas normal que quelqu'un qui a été amené en cour, devant le tribunal, on a jamais pu procéder, que son nom reste là. Il y a une épée de Damoclès sur sa tête. Donc, on a éliminé tous les vieux dossiers pour pouvoir permettre aux gens aussi de repartir à zéro. Et je voudrais voir un équivalent dans les offices municipaux d'habitation pour s'assurer que, un, même si dans le règlement, je sais qu'il y a une possibilité de passer outre à certaines conditions... Et pour avoir eu des discussions avec les groupes communautaires, Mme la Présidente, vous savez que, dans les offices municipaux d'habitation, les organismes, il arrive souvent qu'on peut, exemple, être désorganisé pour un problème de dépendance.

Et je ne veux pas tomber dedans un cliché, mais, oui, on peut être désorganisé, oui, on peut se faire mettre à la porte d'un office municipal d'habitation, puis on peut se réhabiliter, on peut se reprendre en main. Il y a toutes sortes de choses qui peuvent arriver, dans la vie, cette personne-là peut avoir un enfant, peut-être, deux, trois années plus tard, mais le dossier, il est encore là. Et on prive... on passe à côté de... deuxième chance, entre guillemets, je vais le dire comme ça, pour une clientèle qui est plus démunie, qui devrait avoir accès aux offices municipaux d'habitation, parce qu'on sait que le toit sur la tête, pour une personne qui est en situation d'itinérance, situation de dépendance... Je pense à tous les jeunes qui sortent des centres jeunesse, qui très souvent peuvent aussi être dans la rue. À un certain moment donné, ils vont vouloir entrer dans un parcours, puis, wouh, tu tombes une fois, là, tu es fait pour cinq ans.

Donc, j'aimerais savoir l'intention. Pour avoir discuté et avec la ministre et avec Mme Marcoux avant qu'on commence, j'ai signifié que nous voudrions déposer des amendements pour introduire ces deux données-là. Donc, j'aimerais savoir l'intention de la ministre et de Mme Marcoux sur ces sujets qui, ma foi, touchent les plus démunis et qu'on a le devoir de bien protéger dans notre société.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Je vais permettre à la ministre de faire une réponse.

Mme Laforest : O.K. Parce que, oui, on a discuté ensemble, puis c'est une bonne proposition. Par contre, il y a une question... je pense qu'on ne devrait pas y aller par amendement, parce que c'est une question de convention. Alors, on pourrait s'engager dans nos conventions, oui, à l'adhésion.

Dans la convention, on a l'adhésion à une fédération ou à un regroupement, à l'article 6.4 : «L'organisme doit adhérer, selon le cas, soit à une fédération de coopératives reconnue par la société soit à un regroupement d'organismes sans but lucratif reconnu par la société, si une telle fédération ou regroupement dessert le territoire où est situé l'ensemble. Cette obligation s'applique pour une période de cinq ans à compter de la date d'ajustement des intérêts, et l'organisme devrait s'y conformer, advenant qu'une fédération ou un regroupement d'organismes desserve un territoire qui ne l'était pas lors de la signature de la présente convention.»

Alors, on pourrait s'engager ici, justement, à l'ajouter à l'article... faire la correction à l'article 6.4. On était tous d'accord.

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

Mme Thériault : Donc, j'entends que le ministre prend l'engagement formel de modifier les conventions unilatéralement avec les offices municipaux d'habitation pour qu'on puisse... excusez, avec les organismes communautaires, désolée, pour s'assurer qu'ils doivent maintenir un membership en tout temps auprès d'un organisme qui couvre la région. C'est ce que j'entends.

Mme Laforest : Oui.

Mme Thériault : Donc, pour les gens qui suivent nos travaux, le ministre ainsi que la présidente de la Société d'habitation du Québec vont faire en sorte de modifier la convention pour s'assurer que 100 % des organismes, ça devient comme une condition sine qua non...

Mme Laforest : On va le faire pour le futur, Mme la Présidente

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée... Pardon?

Mme Laforest : On pourrait le faire pour le futur, parce que, pour le passé, ce n'est pas possible. Mais à partir d'aujourd'hui, dans les futures conventions, on pourrait les améliorer.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la députée, je vais juste vous demander... il ne nous reste que cinq minutes, donc je veux garder la discipline entre nous. Ça va aller plus vite, Mme la députée.

Mme Thériault : Oui. Mme la Présidente, je n'ai pas de problème pour les nouvelles conventions, mais il y a eu beaucoup de fusion d'office municipal d'habitation dernièrement, au cours de la dernière année. Ça fait que, moi, ce que je voudrais entendre de la ministre, c'est que ça va s'appliquer obligatoirement pour les nouvelles ententes qui se signent, mais qu'on se donne un tampon de temps pour être capable de tous les fédérer.

Je trouve ça inacceptable, parce que je pense qu'il peut y avoir des organismes que, lorsqu'ils sont membres d'une fédération, l'information descend. On sait ce que le gouvernement a changé, on sait les nouvelles normes de la société d'habitation, on connaît les nouvelles pratiques. Si un organisme n'est pas membre d'une fédération, l'information ne se rend pas. Moi, que la ministre me dise que ça va prendre deux ans, que ça va prendre trois ans, peu importe. Je veux juste m'assurer que, dans un laps de temps, tous les organismes qui sont en interaction avec la Société d'habitation du Québec vont devoir obligatoirement... et quitte à ce qu'on publie un règlement à la *Gazette officielle* pour dire qu'on modifie unilatéralement toutes les conventions pour faire en sorte que tout le monde ait l'obligation de le faire.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. M. le député de Laurier-Dorion, sur la même question?

M. Fontecilla : Sur la même question.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Parfait. Alors, allez-y.

M. Fontecilla : Donc, j'aimerais émettre quand même une réserve sur cette proposition-là. Évidemment, les bienfaits d'adhérer à une fédération qui offre des services, etc., sont nombreux. C'est souvent très utile de faire partie d'une fédération, ça apporte des avantages. Mais en même temps il y a la question... et j'y suis revenu souvent au cours de cette séance, la question de l'autonomie, l'autonomie non seulement des fédérations, mais des organismes qui les composent. C'est des organismes autonomes. Donc, quand j'entends l'imposition unilatérale, dans une convention, de l'obligation de faire partie d'une fédération, mettons qu'il y en a juste une qui existe dans le domaine en question, on peut se poser la question sur le caractère arbitraire de cette mesure-là et de non-respect de l'autonomie.

Donc, si jamais le ministre veut aller dans cette direction-là, il faut au moins avoir une consultation en bonne et due forme de l'ensemble des organismes qui composent... qui seraient affectés éventuellement par cette proposition-là, et non seulement des fédérations, mais des organismes à la base, là. Parce qu'un organisme, en fonction de son autonomie, peut dire : Ça ne me convient pas d'adhérer à cette fédération-là. S'il a le choix, bon, s'il y a plusieurs fédérations dans le domaine, il y a le choix. Mais, s'il n'y a pas le choix, ça devient un peu plus problématique en termes de respect de l'autonomie, qui est une caractéristique octroyée par la loi, soit dit en passant.

Donc, pour moi, il est obligatoire, avant d'avancer dans une telle mesure, de consulter les organismes concernés.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député. Je vais permettre une réponse de la ministre puis je vous reviens, Mme la députée. Mme la ministre.

Mme Laforest : En fait, vous, vous parlez... Là, c'est parce que tantôt on parlait du passé et du futur, les conventions passées et les conventions futures. Là, si je vous entends, vous, c'est pour les conventions futures également. C'est toutes les prochaines conventions, en fait.

La Présidente (Mme Charbonneau) : M. le député de Laurier-Dorion, pour spécifier.

M. Fontecilla : En fait, comment dire, les membres... à une fédération dans le passé, de façon rétroactive, là, ça n'a pas de sens. C'est dans le futur que ça... obliger les différents organismes en habitation, dans ce cas-ci, d'adhérer à une fédération, mais dans le futur, là, parce que, dans le passé... Voilà. Donc, c'est pour dans l'avenir.

La Présidente (Mme Charbonneau) : C'est pour dans l'avenir. Merci, M. le député. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui, oui. Alors, on pourrait justement, ce que me dit Mme Marcoux ici... me dit qu'on pourrait prolonger pour le futur, justement, pour une autre période de cinq ans, et sans problème.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, il ne nous reste qu'une minute.

Mme Thériault : Oui, rapidement, Mme la Présidente. Je veux juste mentionner ici qu'on a rencontrés, nous, les gens qui sont venus cette semaine. Et, honnêtement, les régions savent exactement quels organismes sont membres ou pas de leur fédération. Et je peux vous dire que, dans le Bas-Saint-Laurent, exemple, il y a 120 organismes et 104 qui font partie de la fédération régionale. Toutes les fédérations ont déjà ces données-là et savent exactement qui est membre et qui n'est pas membre.

• (18 heures) •

Donc, moi, je pense que c'est un travail qui est facile à faire dans un laps de temps correct, disons-le. Il ne faut jamais oublier que c'est des fonds publics qui sont engagés, c'est le bien public qui est engagé avec des fonds de la Société d'habitation du Québec puis qu'éventuellement il y aura des réparations à faire, et c'est encore le gouvernement qui devra répondre présent, parce qu'il y a des gens qui demeurent dans ces OBSL d'habitation.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mme la ministre, rapidement.

Mme Laforest : Vous avez totalement raison. On les a rencontrés également cette semaine.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, je ne pensais jamais dire ça à un micro de l'Assemblée nationale, je vous remercie de votre collaboration. Je vous souhaite une joyeuse Halloween et je...

Compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 18 h 01)