



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

## **Commission de l'aménagement du territoire**

### **Rapport**

Étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant  
diverses dispositions législatives en matière d'habitation  
(Texte adopté avec des amendements)

Procès-verbaux des séances des 17, 26 et 31 octobre, des 1<sup>er</sup>,  
2, 7, 8, 22, 23 et 28 novembre, des 6 et 7 décembre 2023 et  
du 30 janvier et du 6 du février 2024

**Dépôt l'Assemblée nationale :**  
**n° 1289-20240206**

---

**2024**

## TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE SÉANCE, LE MARDI 17 OCTOBRE 2023 .....	1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES .....	1
MOTIONS PRÉLIMINAIRES .....	2
ÉTUDE DÉTAILLÉE .....	3
DEUXIÈME SÉANCE, LE JEUDI 26 OCTOBRE 2023.....	6
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	7
TROISIÈME SÉANCE, LE MARDI 31 OCTOBRE 2023 .....	12
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	12
QUATRIÈME SÉANCE, LE MERCREDI 1 <sup>ER</sup> NOVEMBRE 2023 .....	19
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	20
CINQUIÈME SÉANCE, LE JEUDI 2 NOVEMBRE 2023 .....	25
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	26
SIXIÈME SÉANCE, LE MARDI 7 NOVEMBRE 2023 .....	30
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	31
SEPTIÈME SÉANCE, LE MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023 .....	37
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	38
HUITIÈME SÉANCE, LE MERCREDI 22 NOVEMBRE 2023 .....	42
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	43
NEUVIÈME SÉANCE, LE JEUDI 23 NOVEMBRE 2023 .....	50
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	51
DIXIÈME SÉANCE, LE MARDI 28 NOVEMBRE 2023.....	53
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	54
ONZIÈME SÉANCE, LE MERCREDI 6 DÉCEMBRE 2023.....	60
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	61
DOUZIÈME SÉANCE, LE JEUDI 7 DÉCEMBRE 2023 .....	65
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	66
TREIZIÈME SÉANCE, LE MARDI 30 JANVIER 2024 .....	72
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	73
QUATORZIÈME SÉANCE, LE MARDI 6 FÉVRIER 2024 .....	80
ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite) .....	81

REMARQUES FINALES .....	84
-------------------------	----

## ANNEXES

- I. Amendements adoptés
- II. Amendements non adoptés
- III. Documents déposés

Première séance, le mardi 17 octobre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 16 h 03, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission qu'il n'y a pas de remplacement.

M. le président dépose les documents cotés CAT-023 à CAT-026 (annexe III).

### **REMARQUES PRÉLIMINAIRES**

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

**MOTIONS PRÉLIMINAIRES**

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose :

QU'EN vertu de l'article 244 de nos règles de procédure, la Commission de l'aménagement du territoire, avant d'entreprendre l'étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, tienne des consultations particulières et qu'à cette fin, entende les groupes suivants:

- Regroupement québécois des résidences pour aînés (RQRA);
- Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec (AREQ-CSQ);
- Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR).

Ainsi que tout autre groupe jugé pertinent par la commission.

Après débat, la motion est mise aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

La motion est rejetée.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose :

QU'EN vertu de l'article 244 de nos règles de procédure, la Commission de l'aménagement du territoire, avant d'entreprendre l'étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, tienne des

consultations particulières et qu'à cette fin, elle entende le groupe suivant:

- L'Association des Comités de Résidents Officielle du Québec (ACROQ).

Après débat, la motion est mise aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 1.

La motion est rejetée.

Une discussion s'engage.

À 17 h 49, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 34 minutes.

### **ÉTUDE DÉTAILLÉE**

Article 0.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am a (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.1.

Article 0.2 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am b (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.2.

Article 0.3 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am c (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.3.

Article 0.4 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am d (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.4.

Article 0.5 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am e (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.5.

Article 0.6 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am f (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.6.

Article 0.7 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am g (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 0.7.

Article 1 : Un débat s'engage.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am h (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Le débat se poursuit.

À 19 h 12, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 6 minutes.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am i (annexe II).

À 19 h 14, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au jeudi 19 octobre 2023, à 8 h 30, où elle se réunira en séance de travail.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 17 octobre 2023

Deuxième séance, le jeudi 26 octobre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

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

M. Allaire (Maskinongé) en remplacement de M. Rivest (Côte-du-Sud)

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) en remplacement de M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autre participant :

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux politiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 28, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

**ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)**

Article 1 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M. Fontecilla (Laurier-Dorion) retire l'amendement coté Am i.

À 11 h 31, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am j (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M. Allaire (Maskinongé), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 1.

L'amendement est rejeté.

Un débat s'engage.

À 11 h 50, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

L'article 1 est adopté.

Article 2 : Un débat s'engage.

À 12 h 15, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 23 minutes.

Une discussion s'engage.

Il est convenu de suspendre l'étude de l'article 2.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'article 1 adopté précédemment.

Article 1 (suite) : Un débat s'engage.

À 12 h 20, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am k (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M. Allaire (Maskinongé), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 6.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

Après débat, l'article est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Allaire (Maskinongé), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 6.

Contre : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'article 1 est adopté.

À 12 h 41, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 6 minutes.

Une discussion s'engage.

Il est convenu d'étudier les articles du projet de loi par sujet.

**Sujet 1 : Thème 1 : Offrir une meilleure protection aux locataires et faire connaître leurs droits (articles 1, 33, 2, 3, 5, 4, 6, 34, 35, 0.5.1, 0.6.1, 0.7.1, 0.8, 32.3, 0.4.1 et 32.2)**

Article 33 : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

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

---

À 14 h 02, la Commission reprend ses travaux.

Après débat, l'article 33 est adopté à la majorité des voix.

Article 1.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am I (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M. Allaire (Maskinongé), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

Article 1.1.1 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am m (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M. Allaire (Maskinongé), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Article 1.1.2 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am n (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M. Allaire (Maskinongé), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 6.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 1.

L'amendement est rejeté.

À 15 h 53, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am o (annexe II).

Un débat s'engage.

À 16 h 13, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 1.1.2.

Article 1.1.4 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am p (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 1.1.4.

Article 1.1.5 : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose l'amendement coté Am q (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 1.1.5

Il est convenu de reprendre l'étude de l'article 2 suspendue précédemment.

Article 2 (suite) : Le débat se poursuit.

À 16 h 31, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 31 octobre 2023, à 9 h 45.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 26 octobre 2023

Troisième séance, le mardi 31 octobre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Luc Dumont, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 9 h 52, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission qu'il n'y a pas de remplacement.

### **ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)**

**Sujet 1 : Thème 1 : Offrir une meilleure protection aux locataires et faire connaître leurs droits (articles 1, 33, 2, 3, 5, 4, 6, 34, 35, 0.5.1, 0.6.1, 0.7.1, 0.8, 32.3, 0.4.1 et 32.2) (suite)**

Article 2 (suite) : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Dumont de prendre la parole.

Après débat, l'article 2 est adopté.

Articles 3 et 5 : Les articles 3 et 5 sont adoptés.

Article 4 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 1 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Simard de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

À 10 h 43, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose le sous-amendement coté Sam a (annexe II).

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 6.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

Le sous-amendement est rejeté.

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 4, amendé, est adopté.

Article 6 : Un débat s'engage.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am r (annexe II).

Après débat, l'amendement est rejeté.

L'article 6 est adopté.

Article 34 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 2 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 34, amendé, est adopté.

Article 35 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 3 (annexe I).

L'amendement est adopté et l'article 35 est donc retiré.

Article 0.5.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am s (annexe II).

Un débat s'engage.

À 12 h 29, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 12 minutes.

À 12 h 30, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes.

---

À 15 h 22, la Commission reprend ses travaux.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel l'article 0.5.1.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am c introduisant le nouvel article 0.3 suspendue précédemment.

Article 0.3 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am c.

Article 0.6.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 4 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 0.6.1 est donc adopté.

Article 0.7.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 5 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de suspendre l'amendement introduisant le nouvel l'article 0.7.1.

À 16 h 21, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

Une discussion s'engage.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am 5 introduisant le nouvel article 0.7.1 suspendue précédemment.

Article 0.7.1 (suite) : Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 0.7.1 est donc adopté.

Article 0.8 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 6 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 0.8 est donc adopté.

Article 32.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am t (annexe II).

Un débat s'engage.

À 16 h 31, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Le débat se poursuit.

À 16 h 38, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am t.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 7 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 32.3 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am b introduisant le nouvel article 0.2 suspendue précédemment.

Article 0.2 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 4.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

Article 0.4.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 8 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 17 h 55, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 10 minutes.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 0.4.1 est donc adopté.

Article 32.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 9 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 32.2 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am e introduisant le nouvel article 0.5 suspendue précédemment.

Article 0.5 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 4.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

À 18 h 24, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Article 0.9 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am bl (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel l'article 0.9.

**Sujet 2 : Thème 2 : Améliorer l'efficacité de l'intervention du Tribunal administratif du logement (TAL) et offrir une meilleure accessibilité à la justice (articles 24, 26, 25, 31, 28 à 30, 37 et 27)**

Article 24 : Après débat, l'article est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 4.

Contre : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) - 1.

Abstention : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'article 24 est adopté.

Une discussion s'engage.

Article 26 : Après débat, l'article 26 est adopté.

Le président apporte une correction de forme aux amendements coté Am 7 et Am 8 (annexe I).

À 19 h 17, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 31 octobre 2023

Quatrième séance, le mercredi 1<sup>er</sup> novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

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

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux politiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Luc Dumont, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Guillaume Bernier, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 16, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission qu'il n'y a pas de remplacement.

### ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)

**Sujet 2 : Thème 2 : Améliorer l'efficacité de l'intervention du Tribunal administratif du logement (TAL) et offrir une meilleure accessibilité à la justice (articles 24, 26, 25, 31, 28 à 30, 37 et 27) (suite)**

Article 25 : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Simard de prendre la parole.

Après débat, l'article 25 est adopté.

Article 31 : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Dumont de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am u (annexe II).

À 12 h 32, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Un débat s'engage.

À 13 heures, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

---

À 15 h 11, la Commission reprend ses travaux.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 6.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 1.

L'amendement est rejeté.

L'article 31 est adopté.

Une discussion s'engage.

Article 31.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am v (annexe II).

À 15 h 23, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am v.

Une discussion s'engage.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am w (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 31.1.

Article 31.2 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am x (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 31.2.

Une discussion s'engage.

Article 28 : Après débat, l'article 28 est adopté.

Article 29 : Un débat s'engage.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am Y (annexe II).  
Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 3.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am z (annexe II).

À 16 h 40, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

L'article est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Contre : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'article 29 est adopté.

Article 30 : Après débat, l'article est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 6.

Contre : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'article 30 est adopté.

Article 37 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 10 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 17 h 31, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 11 minutes.

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 37, amendé, est adopté.

Article 27 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 11 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 27, amendé, est adopté.

Une discussion s'engage.

À 17 h 58, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Article 27.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am aa (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel l'article 27.1.

**Sujet 3 : Thème 3 : Moduler certaines règles concernant la copropriété divisée (articles 32, 0.1.1 et 0.2.1)**

Article 32 : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Bernier de prendre la parole.

Après débat, l'article 32 est adopté.

À 18 h 29, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire suppléant de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Dominic Garant

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

DG/cv

Québec, le 1<sup>er</sup> novembre 2023

Cinquième séance, le jeudi 2 novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides), présidente de séance, en remplacement de M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Guillaume Bernier, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux politiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M. Claude Foster, président-directeur général, Société d'habitation du Québec

M<sup>e</sup> Véronique Leduc, Direction des affaires juridiques, Société d'habitation du Québec

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 24, M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission du remplacement.

**ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)****Sujet 3 : Thème 3 : Moduler certaines règles concernant la copropriété divisée (articles 32, 0.1.1 et 0.2.1) (suite)**

Article 0.1.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 12 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Bernier de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

À 11 h 35, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 0.1.1 est donc adopté.

Article 0.2.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 13 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 0.2.1 est donc adopté.

À 12 h 34, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 29 minutes.

**Sujet 4 : Thème 4 : Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires (articles 19 à 22, 12, 14, 11, 13, 12.1, 15 à 17, 12.2, 12.3, 10, 8, 9, 12.4, 36.3 et 37.1 à 37.3)**

Article 19 : Un débat s'engage.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ab (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M. Foster de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>c</sup> Leduc de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

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

---

À 14 h 03, la Commission reprend ses travaux.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 1.

L'amendement est rejeté.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am ac (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 4.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 2.

L'amendement est rejeté.

Après débat, l'article est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 4.

Contre : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Abstention : M<sup>me</sup> Haytayan (Laval-des-Rapides) - 1.

L'article 19 est adopté.

Article 20 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 14 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 20, amendé, est adopté.

Article 21 : Après débat, l'article 21 est adopté.

Article 22 : Après débat, l'article 22 est adopté.

Article 12 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 15 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 12, amendé, est adopté.

À 16 h 23, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 17 minutes.

Article 12.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ad (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel l'article 12.1.

À 16 h 29, M<sup>me</sup> la présidente lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 7 novembre 2023, à 9 h 45.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 2 novembre 2023

Sixième séance, le mardi 7 novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M. Martel (Nicolet-Bécancour) en remplacement de M. Gagnon (Jonquière)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Véronique Leduc, Direction des affaires juridiques, Société d'habitation du Québec

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, à la fiscalité, aux finances et aux infrastructures, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Philip Cantwell, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Alain Hudon, Direction des affaires juridiques, ministère de la Justice

M<sup>e</sup> Benoît Carbonneau, Direction des affaires juridiques, ministère de la Justice

M. Claude Foster, président-directeur général, Société d'habitation du Québec

M<sup>e</sup> Jean-Pierre Veilleux, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 9 h 53, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)

**Sujet 4 : Thème 4 : Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires (articles 19 à 22, 12, 14, 11, 13, 12.1, 15 à 17, 12.2, 12.3, 10, 8, 9, 12.4, 36.3 et 37.1 à 37.3) (suite)**

Article 14 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 16 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Leduc de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 14, amendé, est adopté.

Article 14.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ae (annexe I).

Après débat, il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 14.1.

Article 11 : Après débat, l'article 11 est adopté.

Article 13 : Après débat, l'article 13 est adopté.

Article 13.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am af (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 13.1.

Article 12.0.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 17 (annexe I).

Un débat s'engage.

Le président apporte une correction de forme à l'amendement.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 12.0.1 est donc adopté.

Article 15 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 18 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 15, amendé, est adopté.

Article 16 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 19 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 10 h 41, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 16, amendé, est adopté.

Article 17 : Après débat, l'article 17 est adopté.

Article 12.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am ag (annexe II).

Un débat s'engage.

À 11 h 06, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

À 11 h 58, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 29 minutes.

Le débat se poursuit.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am ag.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 20 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 12 h 01, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes.

---

À 15 h 19, la Commission reprend ses travaux.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Cantwell de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 12.2 est donc adopté.

Article 12.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 21 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 12.3 est donc adopté.

Article 10 : Un débat s'engage.

À 15 h 38, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 22 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 10, amendé, est adopté.

Article 10.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ah (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.1.

Article 10.2 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ai (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.2.

Article 10.3 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am aj (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.3.

Article 10.4 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ak (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.4.

Article 10.5 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am al (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.5.

Article 10.6 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am am (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.6.

Article 10.7 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am an (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.7.

Article 10.8 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ao (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.8.

Article 10.9 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am ap (annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 10.9.

Article 8 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 23 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 8, amendé, est adopté.

Article 9 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 24 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 16 h 45, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 30 minutes.

Après débat, l'amendement est adopté à la majorité des voix.

L'article 9, amendé, est adopté à la majorité des voix.

Article 9.1 : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 25 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté à la majorité des voix et le nouvel article 9.1 est donc adopté.

Article 18.1 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 26 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté à la majorité des voix et le nouvel article 18.1 est donc adopté.

Article 12.4 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 27 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Hudon et à M<sup>e</sup> Carbonneau de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M. Foster de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 12.4 est donc adopté.

Article 36.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 28 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 36.3 est donc adopté.

À 18 h 01, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 13 minutes.

Article 37.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am aq (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Veilleux de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am aq.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am ar (annexe II).

Un débat s'engage.

À 18 h 47, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am ar.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 29 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 19 h 05, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 10 minutes.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 37.1 est donc adopté.

À 19 h 18, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 7 novembre 2023

Septième séance, le mercredi 8 novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

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

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière), président de séance

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

M. Tremblay (Dubuc) en remplacement de M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, à la fiscalité, aux finances et aux infrastructures, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Philip Cantwell, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 12, M. Gagnon (Jonquière) déclare la séance ouverte.

M<sup>me</sup> la secrétaire informe la Commission des remplacements.

### ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)

Une discussion s'engage.

À 11 h 20, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

**Sujet 4 : Thème 4 : Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires (articles 19 à 22, 12, 14, 11, 13, 12.1, 15 à 17, 12.2, 12.3, 10, 8, 9, 12.4, 36.3 et 37.1 à 37.3) (suite)**

Il est convenu d'étudier de nouveau l'article 9.1 adopté précédemment.

Article 9.1 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am 25. Par conséquent, l'amendement coté Am 25 porte maintenant la cote Am as (annexe II).

Une discussion s'engage.

À 11 h 27, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 30 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 9.1 est donc adopté.

Il est convenu d'étudier de nouveau l'article 10 et l'amendement coté Am 22 (Annexe I) adoptés précédemment.

À 11 h 34, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Article 10 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am 22. Par conséquent, l'amendement coté Am 22 porte maintenant la cote Am at (annexe II).

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 31 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 10, amendé, est adopté.

Il est convenu d'étudier de nouveau l'article 12.2 adopté précédemment.

Article 12.2 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am 20. Par conséquent, l'amendement coté Am 20 porte maintenant la cote Am au (annexe II).

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 32 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 12.2 est donc adopté.

Article 37.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am av (annexe II).

Un débat s'engage.

À 12 h 09, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) propose le sous-amendement coté Sam a (annexe II).

M. le président apporte une correction de forme au sous-amendement coté Sam a.

Un débat s'engage.

À 13 heures, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

---

À 15 h 11, la Commission reprend ses travaux sous la présidence de M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis).

Le débat se poursuit.

À 15 h 25, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 13 minutes.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> la secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 3.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

Le sous-amendement est rejeté.

Le débat se poursuit.

À 16 h 39, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 23 minutes.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose le sous-amendement coté Sam b (annexe II).

Un débat s'engage.

À 17 heures, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 11 minutes.

Il est convenu de suspendre l'étude du sous-amendement coté Sam b et de l'amendement introduisant le nouvel article 37.2.

Article 37.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 33 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>c</sup> Cantwell de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 37.3 est donc adopté.

Une discussion s'engage.

À 17 h 56, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 17 minutes.

Article 37.4 : Avec le consentement de la Commission, M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am aw (Annexe II).

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 37.4.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ah introduisant le nouvel article 10.1 suspendue précédemment.

Article 10.1 (suite) : Un débat s'engage.

À 18 h 30, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

La secrétaire suppléante de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_

Mériem Lahouiou

\_\_\_\_\_

Sébastien Schneeberger

ML/cv

Québec, le 8 novembre 2023

Huitième séance, le mercredi 22 novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

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

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière), président de séance

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M. Lemieux (Saint-Jean) en remplacement de M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, à la fiscalité, aux finances et aux infrastructures, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Philip Cantwell, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 28, M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

Une discussion s'engage.

#### ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)

**Sujet 4 : Thème 4 : Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires (articles 19 à 22, 12, 14, 11, 13, 12.1, 15 à 17, 12.2, 12.3, 10, 8, 9, 12.4, 36.3 et 37.1 à 37.3) (suite)**

Article 10.1 (suite) : Un débat s'engage sur l'amendement coté Am ah (annexe II).

L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

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

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ai introduisant le nouvel article 10.2 suspendue précédemment.

Article 10.2 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

L'amendement est rejeté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am ah).

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am aj introduisant le nouvel article 10.3 suspendue précédemment.

Article 10.3 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am aj.

À 11 h 47, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Article 7.9 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 34 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 7.9 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ak introduisant le nouvel article 10.4 suspendue précédemment.

Article 10.4 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am ak.

Article 7.10 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 35 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 7.10 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am al introduisant le nouvel article 10.5 suspendue précédemment.

Article 10.5 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

L'amendement est rejeté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am ah).

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am am introduisant le nouvel article 10.6 suspendue précédemment.

Article 10.6 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am an introduisant le nouvel article 10.7 suspendue précédemment.

Article 10.7 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

L'amendement est rejeté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am am).

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ao introduisant le nouvel article 10.8 suspendue précédemment.

Article 10.8 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

L'amendement est rejeté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am am).

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ap introduisant le nouvel article 10.9 suspendue précédemment.

Article 10.9 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 4.

Abstention : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ad introduisant le nouvel article 12.1 suspendue précédemment.

Article 12.1 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

L'amendement est rejeté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am ap).

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am af introduisant le nouvel article 13.1 suspendue précédemment.

Article 13.1 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

L'amendement est rejeté (vote identique au vote sur l'amendement coté Am ap).

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am ae introduisant le nouvel article 14.1 suspendue précédemment.

Article 14.1 (suite) : L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

À 12 h 17, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 13 minutes.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am av introduisant le nouvel article 37.2 et du sous-amendement coté Sam b suspendue précédemment.

Article 37.2 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire le sous-amendement coté Sam b.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am av.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am ax (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

À 13 heures, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

---

À 15 h 30, la Commission reprend ses travaux sous la présidence de M. Gagnon (Jonquière)

À 15 h 41, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 11 minutes.

Le débat se poursuit.

À 16 h 22, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose le sous-amendement coté Sam a (annexe II).

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M. Lemieux (Saint-Jean) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Gagnon (Jonquière) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Le sous-amendement est rejeté.

À 16 h 59, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 6 minutes.

Le débat se poursuit.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose le sous-amendement coté Sam 1 (annexe I).

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M. Lemieux (Saint-Jean), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 7.

Contre : Aucun.

Abstention : M. Gagnon (Jonquière) - 1.

Le sous-amendement est adopté.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>c</sup> Cantwell de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose le sous-amendement coté Sam b (annexe II).

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M. Lemieux (Saint-Jean) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Gagnon (Jonquière) - 1.

Le sous-amendement est rejeté.

À 18 h 08, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose le sous-amendement coté Sam c (annexe II).

Un débat s'engage.

À 18 h 31, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 22 novembre 2023

Neuvième séance, le jeudi 23 novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autre participant :

M<sup>e</sup> Luc Dumont, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 45, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission du remplacement.

**ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)**

**Sujet 4 : Thème 4 : Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires (articles 19 à 22, 12, 14, 11, 13, 12.1, 15 à 17, 12.2, 12.3, 10, 8, 9, 12.4, 36.3 et 37.1 à 37.3) (suite)**

Article 37.2 (suite) : Un débat s'engage sur le sous-amendement coté Sam c à l'amendement coté Am ax (annexe II).

Le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 1.

Le sous-amendement est rejeté.

À 12 h 01, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose le sous-amendement coté Sam d (annexe II).

Un débat s'engage.

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

---

À 14 h 38, la Commission reprend ses travaux.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire le sous-amendement coté Sam d.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose le sous-amendement coté Sam 2 (annexe I).

Après débat, le sous-amendement est adopté.

L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Contre : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement, amendé, est adopté et le nouvel article 37.2 est donc adopté. Par conséquent, l'amendement coté Am ax porte maintenant la cote Am 36 (annexe I).

Il est convenu d'étudier les articles du projet de loi par sujet selon l'ordre d'étude modifié.

**Sujet 5 : Thème 5 : Accorder une latitude aux locateurs dans le choix de leurs locataires lors d'une cession de bail (articles 7, 36, 0.3.1 et 32.1)**

Article 7 : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Dumont de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

À 16 h 30, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 28 novembre 2023, à 10 heures.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 23 novembre 2023

Dixième séance, le mardi 28 novembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay) en remplacement de M. Rivest (Côte-du-Sud)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M. Thouin (Rousseau) en remplacement de M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, à la fiscalité, aux finances et aux infrastructures, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle du Conseil législatif de l'hôtel du Parlement.

À 10 h 06, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

**ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)****Sujet 5 : Thème 5 : Accorder une latitude aux locataires dans le choix de leurs locataires lors d'une cession de bail (articles 7, 36, 0.3.1 et 32.1) (suite)**

Article 7 (suite) : Un débat s'engage.

À 11 h 19, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

À 11 h 24, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am az (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 3.

L'amendement est rejeté.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am ba (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

À 11 h 55, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bb (annexe II).

Un débat s'engage.

À 12 heures, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes.

---

À 15 h 28, la Commission reprend ses travaux à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 16 h 15, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 46 minutes.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Thouin (Rousseau) - 6.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Dufour) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 2.

L'amendement est rejeté.

À 16 h 31, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bc (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Thouin (Rousseau) - 6.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

L'article est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Thouin (Rousseau) - 5.

Contre : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 2.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'article 7 est adopté.

Article 36 : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>c</sup> Simard de prendre la parole.

Après débat, l'article 36 est adopté à la majorité des voix.

À 17 h 24, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 14 minutes.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am a introduisant le nouvel article 0.1 suspendue précédemment.

Article 0.1 (suite) : Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am a.

Article 7.0.1 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 37 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.0.1 est donc adopté.

À 18 heures, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 12 minutes.

À 18 heures, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 19 h 30.

---

À 19 h 53, la Commission reprend ses travaux.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am w introduisant le nouvel article 31.1 suspendue précédemment.

Article 31.1 (suite) : Un débat s'engage.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Article 31.3 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 38 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 20 h 30, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, l'amendement est adopté à la majorité des voix et le nouvel article 31.3 est donc adopté.

Article 31.1.1 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 39 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 31.1.1 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am x introduisant le nouvel article 31.2 suspendue précédemment.

Article 31.2 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

Article 31.4 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 40 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté à la majorité des voix et le nouvel article 31.4 est donc adopté.

Article 31.2 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 41 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 31.2 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am f introduisant le nouvel article 0.6 suspendue précédemment.

Article 0.6 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 3.

L'amendement est rejeté.

À 21 h 24, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 6 minutes.

Article 7.7 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am bd (annexe I).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 1.

L'amendement est rejeté.

À 21 h 30, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 28 novembre 2023

Onzième séance, le mercredi 6 décembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

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

M<sup>me</sup> Bourassa (Charlevoix-Côte-de-Beaupré) en remplacement de M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata)

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M. Grandmont (Taschereau) en remplacement de M. Fontecilla (Laurier-Dorion)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Paradis (Jean-Talon)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

M<sup>e</sup> Luc Dumont, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Véronique Leduc, Direction des affaires juridiques, Société d'habitation du Québec

M<sup>me</sup> Annie Grégoire, vice-présidente à l'amélioration et au développement de l'habitation, Société d'habitation du Québec

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 19 h 12, M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### **ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)**

#### **Sujet 5 : Thème 5 : Accorder une latitude aux locataires dans le choix de leurs locataires lors d'une cession de bail (articles 7, 36, 0.3.1 et 32.1) (suite)**

Article 0.3.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 42 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Simard de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Dumont de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Grandmont (Taschereau), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Bourassa (Charlevoix–Côte-de-Beaupré), M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup–Témiscouata), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 8.

Contre : M. Grandmont (Taschereau) - 1.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond–Bois-Francis) - 1.

L'amendement est adopté et le nouvel article 0.3.1 est donc adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am d introduisant le nouvel article 0.4 suspendue précédemment.

Article 0.4 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am d.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am g introduisant le nouvel article 0.7 suspendue précédemment.

Article 0.7 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M. Grandmont (Taschereau) retire l'amendement coté Am g.

Article 32.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 43 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 32.1 est donc adopté.

Une discussion s'engage.

À 19 h 51, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

**Sujet 6 : Thème 6: Améliorer l'efficacité de la Société d'habitation du Québec (articles 17.7, 18.0.1, 17.8, 18.0.2, 18, 23, 23.1, 23.2, 18.0.3, 19.1, 7.7, 7.8 et 23.3)**

Article 17.7 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 44 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Leduc de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>me</sup> Grégoire de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.7 est donc adopté.

Article 18.0.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 45 (annexe I).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Bourassa (Charlevoix-Côte-de-Beaupré), M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 6.

Contre : Aucun.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Grandmont (Taschereau), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 4.

L'amendement est adopté et le nouvel article 18.0.1 est donc adopté.

Article 17.8 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 46 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.8 est donc adopté.

Article 18.0.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 47 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 18.0.2 est donc adopté.

Article 18 : Après débat, l'article est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Bourassa (Charlevoix-Côte-de-Beaupré), M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 6.

Contre : Aucun.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Grandmont (Taschereau), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 4.

L'article 18 est adopté.

Article 23 : Un débat s'engage.

À 21 h 51, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, l'article est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Bourassa (Charlevoix-Côte-de-Beaupré), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Contre : Aucun.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M. Grandmont (Taschereau), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 4.

L'article 23 est adopté.

Article 23.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 48 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 23.1 est donc adopté.

Article 23.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 49 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 23.2 est donc adopté.

Article 18.0.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 50 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 22 heures M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 6 décembre 2023

Douzième séance, le jeudi 7 décembre 2023

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata)

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'affaires municipales et d'habitation

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M. Grandmont (Taschereau) en remplacement de M. Fontecilla (Laurier-Dorion)

M<sup>me</sup> Guillemette (Roberval) en remplacement de M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Paradis (Jean-Talon)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M. Claude Foster, président-directeur général, Société d'habitation du Québec

M<sup>e</sup> Véronique Leduc, Direction des affaires juridiques, Société d'habitation du Québec

M. Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, à la fiscalité, aux finances et aux infrastructures, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Jean-Pierre Veilleux, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M. Martin Pineault, directeur général aux infrastructures, ministère de l'Enseignement supérieur

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 51, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)

**Sujet 6 : Thème 6: Améliorer l'efficacité de la Société d'habitation du Québec (articles 17.7, 18.0.1, 17.8, 18.0.2, 18, 23, 23.1, 23.2, 18.0.3, 19.1, 7.7, 7.8 et 23.3) (suite)**

Article 18.0.3 (suite) : Un débat s'engage sur l'amendement coté Am 50 (Annexe I).

Il est convenu de permettre à M. Foster de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Leduc de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Il est convenu de permettre à M. Savoie de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 18.0.3 est donc adopté.

Article 19.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 51 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 12 h 59, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 14 heures.

---

À 14 h 02, la Commission reprend ses travaux.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 19.1 est donc adopté.

Article 7.7 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 52 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.7 est donc adopté.

Article 7.8 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 53 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.8 est donc adopté.

Article 23.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 54 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 23.3 est donc adopté.

Une discussion s'engage.

**Sujet 7 : Thème 7 : Renforcer l'accès au logement étudiant (articles 7.1 à 7.6, 7.6.1, 17.1 à 17.6, 36.1 et 36.2)**

Article 7.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 55 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.1 est donc adopté.

Article 7.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 56 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Veilleux de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.2 est donc adopté.

Article 7.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 57 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.3 est donc adopté.

Article 7.4 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 58 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.4 est donc adopté.

Article 7.5 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 59 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M. Pineault de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.5 est donc adopté.

Article 7.6 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 60 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 15 h 04, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.6 est donc adopté.

Article 7.6.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 61 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.6.1 est donc adopté.

Article 17.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 62 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.1 est donc adopté.

Article 17.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 63 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.2 est donc adopté.

Article 17.3 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 64 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.3 est donc adopté.

Article 17.4 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 65 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.4 est donc adopté.

Article 17.5 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 66 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 17.5 est donc adopté.

Article 17.6 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 67 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 17.6 est donc adopté.

Article 7.6.2 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 68 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.6.2 est donc adopté.

Article 7.7.1 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 69 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 7.7.1 est donc adopté.

Article 36.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 70 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 36.1 est donc adopté.

Article 36.2 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 71 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 36.2 est donc adopté.

À 16 h 10, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 16 minutes.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am aa introduisant le nouvel article 27.1 suspendue précédemment.

**Sujet 2 : Thème 2 : Améliorer l'efficacité de l'intervention du Tribunal administratif du logement (TAL) et offrir une meilleure accessibilité à la justice (articles 24, 26, 25, 31, 28 à 30, 37 et 27) (suite)**

Article 27.1 (suite) : Un débat s'engage.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am aa.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 72 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 27.1 est donc adopté.

Article 7.11 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 73 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 7.11 est donc adopté.

Article 36.0.1 : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) propose l'amendement coté Am 74 (annexe I).

L'amendement est adopté et le nouvel article 36.0.1 est donc adopté.

Une discussion s'engage.

À 16 h 22, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am s introduisant le nouvel article 0.5.1 suspendue précédemment.

**Sujet 1 : Thème 1 : Offrir une meilleure protection aux locataires et faire connaître leurs droits (articles 1, 33, 2, 3, 5, 4, 6, 34, 35, 0.5.1, 0.6.1, 0.7.1, 0.8, 32.3, 0.4.1 et 32.2) (suite)**

Article 0.5.1 (suite) : Un débat s'engage.

À 16 h 28, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Le débat se poursuit.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am s.

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am be (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Simard de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

À 17 h 01, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux sine die.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 7 décembre 2023

Treizième séance, le mardi 30 janvier 2024

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. Ciccone (Marquette)

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) en remplacement de M<sup>me</sup> Setlakwe (Mont-Royal-Outremont)

M. Rivest (Côte-du-Sud)

Autre député présent :

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

M<sup>me</sup> Katia Petit, sous-ministre adjointe aux politiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle de l'Assemblée nationale de l'hôtel du Parlement.

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

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

### ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)

Il est convenu d'étudier les articles du projet de loi par sujet selon l'ordre d'étude modifié.

**Sujet 1 : Thème 1 : Offrir une meilleure protection aux locataires et faire connaître leurs droits (articles 1, 33, 2, 3, 5, 4, 27.1, 7.11, 36.0.1, 6, 34, 35, 0.5.1, 1.1.2, 1.1.4, 1.1.5, 0.9, 0.3, 0.6.1, 0.7.1, 0.8, 32.3, 0.2, 0.4.1, 32.2, 0.5 et 31.1) (suite)**

Article 0.5.1 (suite) : Un débat s'engage sur l'amendement coté Am be (annexe II).

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose le sous-amendement coté Sam a (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Simard de prendre la parole.

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 6.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

Le sous-amendement est rejeté.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose le sous-amendement coté Sam b (annexe II).

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

Le sous-amendement est rejeté.

L'amendement est adopté et le nouvel article 0.5.1 est donc adopté.

Par conséquent, l'amendement coté Am be porte maintenant la cote Am 75 (annexe I).

Une discussion s'engage.

À 10 h 51, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am o introduisant le nouvel article 1.1.2 suspendue précédemment.

Article 1.1.2 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

À 11 h 30, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bf (annexe II).

M. le président y apporte une correction de forme.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am p introduisant le nouvel article 1.1.4 suspendue précédemment.

Article 1.1.4 (suite) : Un débat s'engage.

À 12 h 30, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes.

---

À 15 h 50, la Commission reprend ses travaux.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) et M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 1.

L'amendement est rejeté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am q introduisant le nouvel article 1.1.5 suspendue précédemment.

Article 1.1.5 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 3.

L'amendement est rejeté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am bl introduisant le nouvel article 0.9 suspendue précédemment.

Article 0.9 (suite) : Un débat s'engage.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am bl.

Article 31.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 76 (annexe 1).

L'amendement est adopté et le nouvel article 31.1 est donc adopté.

Une discussion s'engage.

À 17 h 03, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Il est convenu d'étudier de nouveau l'article 12.2 et l'amendement coté Am 32 (annexe I) adoptés précédemment.

**Sujet 4 : Thème 4 : Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires (articles 19 à 22, 12, 14, 11, 13, 12.0.1, 15 à 17, 12.2, 12.3, 10, 8, 9, 9.1, 18.1, 12.4, 36.3, 37.1 à 37.3, 10.1, 10.2, 7.9, 7.10, 10.5 à 10.9, 12.1, 13.1 et 14.1) (suite)**

Article 12.2 (suite) : Un débat s'engage

Il est convenu de permettre à M<sup>me</sup> Petit de prendre la parole.

Le débat se poursuit.

Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Bertrand (Mille-Îles) retire l'amendement coté Am 32.

Par conséquent, l'amendement coté Am 32 porte maintenant la cote Am bg (annexe II).

Il est convenu d'étudier de nouveau l'article 12.3 et l'amendement coté Am 21 (annexe I) adoptés précédemment.

Article 12.3 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) retire l'amendement coté Am 21.

Par conséquent, l'amendement coté Am 21 porte maintenant la cote Am bh (annexe II).

À 17 h 09, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

**Sujet 1 : Thème 1 : Offrir une meilleure protection aux locataires et faire connaître leurs droits (articles 1, 33, 2, 3, 5, 4, 27.1, 7.11, 36.0.1, 6, 34, 35, 0.5.1, 1.1.2, 1.1.4, 1.1.5, 0.9, 0.3, 0.6.1, 0.7.1, 0.8, 32.3, 0.2, 0.4.1, 32.2, 0.5 et 31.1) (suite)**

Article 31.5 : Avec le consentement de la commission, M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bi (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) – 4.

Abstention : M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

À 17 h 18, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose l'amendement coté Am bj (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am aw introduisant le nouvel article 37.4 suspendue précédemment.

**Sujet 5 : Thème 5 : Accorder une latitude aux locataires dans le choix de leurs locataires lors d'une cession de bail (articles 7, 36, 0.1, 7.0.1, 31.1, 31.1.1, 31.2 à 31.4, 0.6, 7.7, 0.4, 0.7, 0.3.1, 32.1, 37.4 et 1.2)**

Article 37.4 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M. Rivest (Côte-du-Sud) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) - 2.

L'amendement est rejeté.

Article 1.2 : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bk (annexe II).

Un débat s'engage.

À 18 h 29, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au jeudi 1<sup>er</sup> février 2024, après les affaires courantes, où elle entreprendra un autre mandat.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 30 janvier 2024

Quatorzième séance, le mardi 6 février 2024

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n°31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Ordre de l'Assemblée le 26 septembre 2023)

Membres présents :

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis), président

M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata)

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Setlakwe (Mont-Royal-Outremont)

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), ministre responsable de l'Habitation

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de logement et d'habitation

M. Gagnon (Jonquière)

M. Girard (Lac-Saint-Jean)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M<sup>e</sup> Patrick Simard, président, Tribunal administratif du logement

M<sup>me</sup> Katia Petit, sous-ministre adjointe aux politiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

M<sup>e</sup> Philip Cantwell, Direction des affaires juridiques, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

---

La Commission se réunit à la salle Louis-Hippolyte-La Fontaine de l'hôtel du Parlement.

À 9 h 48, M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francis) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission du remplacement.

**ÉTUDE DÉTAILLÉE (suite)**

**Sujet 5 : Thème 5 : Accorder une latitude aux locataires dans le choix de leurs locataires lors d'une cession de bail (articles 7, 36, 0.1, 7.0.1, 31.1, 31.1.1, 31.2 à 31.4, 0.6, 7.7, 0.4, 0.7, 0.3.1, 32.1, 37.4 et 1.2)**

Article 1.2 (suite) : Un débat s'engage sur l'amendement coté Am bk (annexe II).

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Simard de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 2.

L'amendement est rejeté.

À 10 h 22, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Article 1.1 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bm (annexe II).

Un débat s'engage.

À 10 h 32, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Gagnon (Jonquière), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 5.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) - 2.

L'amendement est rejeté.

À 10 h 51, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Gagnon (Jonquière) remplace M. le président.

Article 37.4 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose l'amendement coté Am bn (annexe II).

Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 4.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Gagnon (Jonquière) - 2.

L'amendement est rejeté.

### **Sujet 8 : Thème 8 : Entrée en vigueur (articles 37.5, 37.6 et 38)**

Article 37.5 (suite) : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 77 (annexe I).

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 37.5 est donc adopté.

Article 37.6 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 78 (annexe I).

Un débat s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>me</sup> Petit de prendre la parole.

Après débat, l'amendement est adopté et le nouvel article 37.6 est donc adopté.

Une discussion s'engage.

Il est convenu de permettre à M<sup>e</sup> Cantwell de prendre la parole.

La discussion se poursuit.

Article 38 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 79 (annexe I).

Un débat s'engage.

À 11 h 23, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. Fontecilla (Laurier-Dorion) propose le sous-amendement coté Sam a (annexe II).

Après débat, le sous-amendement est mis aux voix. À la demande de M. Fontecilla (Laurier-Dorion), M. le secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Fontecilla (Laurier-Dorion) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Dionne (Rivière-du-Loup-Témiscouata), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M. Girard (Lac-Saint-Jean) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) - 4.

Abstention : M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M. Gagnon (Jonquière) - 2.

Le sous-amendement est rejeté.

L'amendement est adopté à la majorité des voix.

L'article 38, amendé, est adopté à la majorité des voix.

Titre du projet de loi : Le titre du projet de loi est adopté.

Sur motion de M. Gagnon (Jonquière), la Commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé.

M. Gagnon (Jonquière) propose :

QUE la Commission procède à l'ajustement des références contenues dans les articles du projet de loi afin de tenir compte de la mise à jour continue du Recueil des lois et des règlements du Québec effectuée en vertu de la Loi sur le Recueil des lois et des règlements du Québec (chapitre R-2.2.0.0.2).

La motion est adoptée.

### REMARQUES FINALES

M. Fontecilla (Laurier-Dorion), fait des remarques finales.

M. Schneeberger (Drummond-Bois-Francs) reprend ses fonctions à la présidence.

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) font des remarques finales.

À 12 h 18, M. le président lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux au mercredi 7 février 2024, à 8 heures, où elle se réunira en séance de travail.

Le secrétaire de la Commission,

Le président de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Félix Fortin-Lauzier

\_\_\_\_\_  
Sébastien Schneeberger

FFL/cv

Québec, le 6 février 2024

## **ANNEXE I**

### **Amendements adoptés**

Am 1  
A.A. 4  
(1965)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 4 (article 1965 du Code civil)

Remplacer l'article 4 du projet de loi par le suivant :

« 4. L'article 1965 de ce code est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

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

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le tribunal n'en décide autrement, ». ».

*Adopté*

##### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de remplacer l'article 4 du projet de loi, lequel modifie l'article 1965 du Code civil afin de prévoir que l'indemnité versée par le locateur à un locataire évincé de son logement corresponde désormais à un mois de loyer par année de location continue du logement par le locataire, sans être inférieure à trois mois de loyer ni supérieure à 24 mois de loyer, à laquelle s'ajouterait des frais raisonnables de déménagement.

L'amendement proposé permettrait au Tribunal administratif du logement de fixer la date à laquelle l'indemnité est payable à une date autre que celle de l'expiration du bail.

*1 du 2*

L'article 1965 du Code civil tel qu'il se lirait :

**1965. Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant.**

**À moins que le tribunal n'en décide autrement,** l'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives.

Am 2  
Art. 34  
(1962 et al.)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 34

Remplacer l'article 34 du projet de loi par le suivant :

« **34.** Les dispositions des articles 1962, 1963, 1965, 1966 et 1968 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à un processus de reprise d'un logement ou d'éviction dont l'avis visé à l'article 1960 de ce code a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

##### **COMMENTAIRE**

Cet amendement propose de modifier l'article 34 du projet de loi afin d'y intégrer les dispositions de l'article 35. L'article 34, tel qu'il serait amendé, est une mesure transitoire liée aux modifications proposées aux articles 1962, 1963, 1965, 1966 et 1968 du Code civil du Québec par les articles 2, 3, 4, 5 et 6 du projet de loi. L'article permettrait aux procédures de reprise d'un logement ou d'éviction en cours lors de l'entrée en vigueur de la loi de demeurer régies par les règles applicables au moment où a été donné l'avis de reprise ou d'éviction.

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

**ARTICLE 35**

Retirer l'article 35 du projet de loi.

*Adopté  
pa*

**COMMENTAIRES**

Cet amendement retirerait du projet de loi l'article 35, qui ne serait plus requis en raison de l'amendement proposé à l'article 34 du projet de loi, qui regrouperait dans un même article les règles transitoires prévues aux articles 34 et 35.

Am 4  
Art. 0.6.1  
(1944.1)

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 0.6.1 (article 1944.1 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.5.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.6.1.** Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1944, du suivant :

« **1944.1** Dans le mois de la réception de l'avis visé à l'article 1944, le locataire d'un logement sous-loué pendant plus de 12 mois est tenu d'aviser le locateur de son refus de mettre fin au bail ou de l'aviser qu'il quitte les lieux; s'il omet de le faire, il est réputé avoir refusé de quitter le logement. ». ».

Adopté 

**COMMENTAIRE**

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article qui introduirait l'article 1944.1 du Code civil afin de prévoir que le locataire ayant reçu du locateur un avis l'informant de son intention de ne pas reconduire le bail en raison du fait qu'il a sous-loué le logement pendant plus de 12 mois soit tenu d'aviser le locateur de son refus de mettre fin au bail ou de son intention de quitter les lieux, à défaut de quoi il serait réputé avoir refusé de quitter le logement.

An 5  
Art. 0.7.1  
(1947)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 0.7.1 (article 1947 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.6.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.7.1.** Ce code est modifié par le remplacement de l'article 1947 par le suivant :

« **1947.** Le locateur peut, lorsque le locataire refuse la modification proposée, s'adresser au tribunal dans le mois de la réception de l'avis de refus pour faire fixer le loyer ou, suivant le cas, faire statuer sur toute autre modification du bail. Il peut également, lorsque le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de 12 mois refuse de quitter les lieux, s'adresser au tribunal pour mettre fin au bail.

S'il omet de présenter sa demande dans le mois suivant le refus, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.

Si le tribunal rejette la demande visant à mettre fin au bail, mais que sa décision est rendue après l'expiration du délai pour donner un avis de modification du bail, celui-ci est reconduit, mais le locateur peut alors s'adresser au tribunal pour faire fixer un nouveau loyer, dans le mois de la décision finale. ». ».

*Adopté*

##### **COMMENTAIRE**

~~Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article remplaçant l'article 1947 du Code civil afin de prévoir que le locateur d'un logement dont le locataire ayant sous-loué le logement pendant plus de 12 mois refuse de quitter le logement peut s'adresser au TAL pour qu'il mette fin au bail.~~

Am 6  
Art. 0.8  
(1948)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

ARTICLE 0.8 (article 1948 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.7.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 0.8. L'article 1948 de ce code est modifié :

1° par la suppression, dans le premier alinéa, de « Le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de 12 mois, ainsi que »;

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de « du locataire ». ».

*Adopté*

COMMENTAIRE

Cet amendement propose une modification de concordance à l'article 1948 du Code civil, puisque les modalités du recours lié à la non-reconduction du bail d'un locataire ayant sous-loué son logement pendant plus de 12 mois seraient prévues à l'article 1947 du Code civil.

L'article 1948 du Code civil, tel qu'il se lirait :

~~1948. Le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de 12 mois, ainsi que L'héritier ou le liquidateur de la succession d'un locataire décédé, peut, dans le mois de la réception d'un avis donné par le locateur pour éviter la reconduction du bail, s'adresser au tribunal pour en contester le bien-fondé; s'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la fin du bail.~~

~~Si le tribunal accueille la demande du locataire, mais que sa décision est rendue après l'expiration du délai pour donner un avis de modification du bail, celui-ci est reconduit, mais le locateur peut alors s'adresser au tribunal pour faire fixer un nouveau loyer, dans le mois de la décision finale.~~

Am 7  
Art. 32.3  
(1944.1)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 32.3

Insérer, après l'article ~~32.2~~<sup>32</sup> du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **32.3.** Les dispositions de l'article 1944.1 du Code civil, édicté par l'article 0.6.1 de la présente loi, ne s'appliquent pas à un processus de non-reconduction du bail dont l'avis prévu à l'article 1944 de ce code a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

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

Adgto / ca

##### **COMMENTAIRE**

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.3, qui est une mesure transitoire liée au nouvel article 1944.1 du Code civil introduit par l'article 0.6.1 du projet de loi et à la modification proposée à l'article 1948 de ce code par l'article 0.8 du projet de loi. L'article aurait pour effet de maintenir les règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi à un processus de non-reconduction du bail dont l'avis a été transmis avant cette date.

Am 8  
AA.04.1  
(1917)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 0.4.1 (article 1917 du Code civil du Québec)

*avant l'article 1*  
Insérer, ~~après l'article 0.3.1~~ du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.4.1.** L'article 1917 de code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Il peut également, à la demande du locataire, attribuer des dommages-intérêts punitifs lorsque le logement est devenu impropre à l'habitation en raison de la négligence du locateur. ». ».

*Adopté*

### COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article modifiant l'article 1917 du Code civil afin que le locateur d'un logement devenu impropre à l'habitation en raison de sa négligence puisse être condamné à des dommages-intérêts punitifs.

L'article 1917 du Code civil, tel qu'il se lirait :

**1917.** Le tribunal peut, à l'occasion de tout litige relatif au bail, déclarer, même d'office, qu'un logement est impropre à l'habitation; il peut alors statuer sur le loyer, fixer les conditions nécessaires à la protection des droits du locataire et, le cas échéant, ordonner que le logement soit rendu propre à l'habitation.

Il peut également, à la demande du locataire, accorder des dommages-intérêts punitifs lorsque le logement est devenu impropre à l'habitation en raison de la négligence du locateur.

Am 9  
A.A. 32.2  
(1917)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 32.2

Insérer, après l'article 32 du projet de loi, le suivant :

« **32.2.** Les dispositions de l'article 1917 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à toute demande introduite devant le tribunal avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

##### COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.2, qui est une mesure transitoire liée à la modification à l'article 1917 du Code civil par l'article 0.4.1 du projet de loi. L'article aurait pour effet de maintenir l'application de l'ancien article 1917 lorsqu'une demande a été introduite devant le TAL avant la date de la sanction de la loi.

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 37

Remplacer, dans l'article 37 du projet de loi, « présentée » par « introduite ».

**COMMENTAIRE**

*Adopté DG*

Cet amendement propose d'apporter à l'article 37 du projet de loi un ajustement de terminologie en remplaçant « présentée » par « introduite ».

Am 11  
A.A. 27  
(28)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 27 (article 28 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Remplacer l'article 27 du projet de loi par le suivant :

« 27. L'article 28 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

« Aux fins du paragraphe 1° du premier alinéa, lorsque plusieurs demandeurs se joignent ou sont représentés par une même personne dans une même demande, le Tribunal administratif du logement est compétent s'il peut connaître des demandes de chacun.

Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa, le Tribunal administratif du logement peut connaître en première instance toute demande relative à une ordonnance ou une autorisation visée aux articles 1863, 1867, 1917 et 1918 du Code civil dont la valeur dépasse le montant de la limite monétaire supérieure de compétence concurrente de la Cour du Québec. ». ».

*Adopté 86*

##### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 27 du projet de loi modifiant l'article 28 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin de permettre au TAL de rendre les ordonnances d'exécution en nature prévues aux articles 1863, 1867, 1917 et 1918 du Code civil dont la valeur dépasse le plafond de la compétence monétaire de la Cour du Québec, laquelle est établie à 100 000 \$.

Il prévoit également que lorsque plusieurs demandeurs se joignent ou sont représentés par une même personne dans une même demande, le TAL est compétent, dans la mesure où le montant de chacune des demandes pris individuellement ne dépasse pas 100 000 \$.

L'article 28 de la Loi sur le tribunal administratif tel qu'il se lirait :

28. Le Tribunal administratif du logement connaît en première instance, à l'exclusion de tout autre tribunal, de toute demande:

*1 de 2*

1° relative au bail d'un logement lorsque la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée ou de l'intérêt du demandeur dans l'objet de la demande ne dépasse pas le montant de la compétence de la Cour du Québec;

2° relative à une matière visée dans les articles 1941 à 1964, 1966, 1967, 1969, 1970, 1977, 1984 à 1990 et 1992 à 1994 du Code civil;

3° relative à une matière visée à la section II, sauf aux articles 54.5, 54.6, 54.7 et 54.11 à 54.14.

Toutefois, le Tribunal administratif du logement n'est pas compétent pour entendre une demande visée aux articles 667 et 775 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

**Aux fins du paragraphe 1° du premier alinéa, lorsque plusieurs demandeurs se joignent ou sont représentés par une même personne dans une même demande, le Tribunal administratif du logement est compétent s'il peut connaître des demandes de chacun.**

**Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa, le Tribunal administratif du logement peut connaître en première instance toute demande relative à une ordonnance ou une autorisation visée aux articles 1863, 1867, 1917 et 1918 du Code civil dont la valeur dépasse le montant de la limite monétaire supérieure de compétence concurrente de la Cour du Québec.**

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 0.1.1 (article 1070.2 du Code civil du Québec)

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

« **0.1.1.** L'article 1070.2 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante: « Les normes prévues au règlement peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. ». ».

##### COMMENTAIRE

*Adopté*

Cet amendement propose de modifier l'article 1070.2 du Code civil afin de permettre au gouvernement de prévoir, dans un règlement concernant le carnet d'entretien des immeubles détenus en copropriété divise, des normes qui pourront varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. Ces caractéristiques pourraient être, par exemple, le nombre d'unités de l'immeuble, ses composantes, son année de construction ou toute autre caractéristique susceptible de justifier une modulation des règles en matière de carnet d'entretien.

L'article 1070.2 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

**1070.2.** Le conseil d'administration fait établir un carnet d'entretien de l'immeuble, lequel décrit notamment les entretiens faits et à faire. Il tient ce carnet à jour et le fait réviser périodiquement.

La forme, le contenu et les modalités de tenue et de révision du carnet d'entretien, de même que les personnes qui peuvent l'établir et le réviser, sont déterminés par règlement du gouvernement. Les normes prévues au règlement peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble.

Am 13  
Art. 0.2.1  
(1071)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 0.2.1 (article 1071 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.1.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.2.1.** L'article 1071 de ce code, modifié par l'article 39 du chapitre 28 des lois de 2019, est de nouveau modifié dans le deuxième alinéa :

1° par la suppression de « Tous les cinq ans, »;

2° par l'insertion, à la fin, de « et détermine à quelle fréquence une nouvelle étude doit être obtenue par le conseil d'administration. Ces normes peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. ». ».

*Adopté*

##### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1071 du Code civil concernant la fréquence de l'obtention de l'étude du fonds de prévoyance des immeubles détenus en copropriété divise. Il est proposé de retirer l'exigence d'obtenir une telle étude à tous les cinq ans et de plutôt déterminer la fréquence de l'obtention de l'étude dans un règlement du gouvernement.

L'amendement vise aussi à permettre que les normes prévues dans ce règlement puissent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. Ces caractéristiques pourraient être, par exemple, le nombre d'unités de l'immeuble, ses composantes, son année de construction ou toute autre caractéristique susceptible de justifier une modulation des règles en matière d'étude du fonds de prévoyance.

L'article 1071 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

**1071.** Le syndicat constitue, en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de remplacement des parties communes, un fonds de prévoyance, liquide et disponible à court terme, affecté uniquement à ces réparations et remplacements. Ce fonds doit être en partie liquide, disponible à court terme et son capital doit être garanti. Il est la propriété du syndicat et son utilisation est déterminée par le conseil d'administration.

*1 du 2*

~~Tous les cinq ans, Le conseil d'administration obtient une étude du fonds de prévoyance établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et de remplacement des parties communes. Cette étude est réalisée conformément aux normes établies par un règlement du gouvernement, lequel désigne notamment les ordres professionnels dont les membres sont habilités à faire ces études et détermine à quelle fréquence une nouvelle étude doit être obtenue par le conseil d'administration. Ces normes peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble.~~

Les sommes à verser au fonds de prévoyance sont fixées sur la base des recommandations formulées à l'étude du fonds de prévoyance et en tenant compte de l'évolution de la copropriété, notamment des montants disponibles au fonds de prévoyance.

Jusqu'à ce que le promoteur obtienne l'étude du fonds de prévoyance, les sommes à verser à ce fonds doivent correspondre à 0,5 % de la valeur de reconstruction de l'immeuble.

Am 14  
A.A. 20  
(85.1)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 20 (article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, dans ce qui précède le paragraphe 1° de l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, proposé par l'article 20 du projet de loi, et après « qui est un », « office d'habitation ou un autre ».

Adopté

#### COMMENTAIRE

Le présent amendement modifierait l'article 20 du projet de loi, lequel modifie l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de préciser quels sont les organismes d'habitation visés par les mesures d'administration provisoire prévues à cette loi. L'amendement vise à éviter tout doute quant à l'assujettissement d'un office d'habitation à une telle mesure.

Am 15  
A.A. 12  
(227.7)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 12 (article 227.7 de la Loi sur les compagnies)

À l'article 12 du projet de loi :

1° supprimer, dans le paragraphe 2°, « , à cette personne morale »;

2° supprimer le paragraphe 3°.

*Adopté*

#### COMMENTAIRE

Le présent amendement modifierait l'article 12 du projet de loi, lequel modifie l'article 227.7 de la Loi sur les compagnies, afin de clarifier qu'un fonds de terre est visé par cet article, en plus du bâtiment érigé sur celui-ci. Les termes « acquis » et « construit » sont également inversés pour faciliter l'interprétation de l'article. Par ailleurs, il est proposé d'apporter une précision pour prévoir que l'assujettissement à la loi est lié à l'immeuble qui a bénéficié d'une aide en matière d'habitation et que cette aide doit avoir été versée pour les fins de son affectation sociale ou communautaire.

L'article 227.7 de la Loi sur les compagnies, tel qu'il se lirait :

**227.7.** La présente section s'applique à une personne morale qui est propriétaire d'un immeuble, ~~dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été construit, acquis,~~ y compris un fonds de terre, dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation octroyée, aux fins de cette affectation, par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un de leurs ministères ou organismes.

Am 16  
Art. 14  
(221.2.3)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 14 (article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives)

À l'article 14 du projet de loi :

1° supprimer, dans le paragraphe 1°, « à cette coopérative »;

2° supprimer le paragraphe 2°.

Adopté

### COMMENTAIRE

Le présent amendement modifierait l'article 14 du projet de loi, lequel modifie l'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives. Il vise à uniformiser cette loi aux dispositions similaires prévues à la Loi sur les compagnies, incluant les changements introduits à cette loi par l'article 12 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives, tel qu'il se lirait :

Une coopérative d'habitation dont un immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un, **y compris un fonds de terre, ayant une affectation sociale ou communautaire, a été acquis, construit, restauré ou rénové, aux fins de cette affectation, grâce à une aide en matière d'habitation octroyée par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un** de leurs ministères ou organismes doit:

- 1° constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation de l'immeuble;
- 2° nommer un vérificateur conformément au deuxième alinéa de l'article 135;
- 3° faire procéder à une inspection de l'immeuble par un expert au moins tous les cinq ans et présenter le rapport de l'expert à l'assemblée de la coopérative qui suit son dépôt;
- 4° établir une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble ainsi que des budgets y afférents;
- 5° en plus des exigences prévues à l'article 132, faire état, dans son rapport annuel, de la date de la dernière inspection de l'immeuble, des travaux d'entretien et de préservation réalisés et des budgets liés à la planification quinquennale.

Am 17  
AA. 12.0.1  
(227.10)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

12.0.1 ML

ARTICLE 12.1 (article 227.10 de la Loi sur les compagnies)

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

12.0.1  
« ~~12.1.~~ L'article 227.10 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble » par « une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans ». ».

Adapté

#### COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 12.1, lequel modifierait l'article 227.10 de la Loi sur les compagnies afin de prévoir la présentation d'une copie à jour de la fiche immobilière d'un immeuble lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la ministre responsable de l'Habitation. Cette demande est requise avant l'aliénation ou la modification de l'affectation d'un immeuble qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation. Ce document serait présenté en remplacement d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière. La fiche immobilière devrait faire état des charges grevant l'immeuble pour une période minimale de 35 ans.

L'article 227.10 de la Loi sur les compagnies, tel qu'il se lirait :

**227.10.** La demande d'autorisation doit contenir le nom et le domicile de la personne morale, la description de l'immeuble, le total des sommes obtenues dans le cadre d'une aide visée à l'article 227.7 et un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble **une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans.** De plus, en cas d'aliénation ou d'établissement d'une emphytéose, elle doit contenir la nature et les conditions de l'acte envisagé, le nom de l'acquéreur, du cessionnaire ou du bénéficiaire éventuel et le prix de vente de l'immeuble; en cas de modification de l'affectation, elle doit mentionner la nouvelle affectation projetée.

1 de 2

Dès la réception d'une demande d'autorisation, le ministre en informe le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation ainsi que, le cas échéant, la fédération des organismes sans but lucratif d'habitation œuvrant dans la même région que celle où se situe l'immeuble, lesquels disposent d'un délai de 30 jours pour faire parvenir leurs observations.

Lors de l'analyse de la demande, le ministre considère, outre les éléments mentionnés au premier alinéa, l'effet qu'aura l'acte envisagé sur l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble et prend en considération les observations transmises par le milieu communautaire.

Am 18  
A.A. 15  
(221.2.6)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 15 (article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives)

Remplacer l'article 15 du projet de loi par le suivant :

« **15.** L'article 221.2.6 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « de tout programme d'aide visé » et de « un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble » par, respectivement, « d'une aide visée » et « une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier, faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans. ».

### COMMENTAIRE

Adapté

Le présent amendement modifierait l'article 15 du projet de loi, lequel modifie l'article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives, afin de prévoir la présentation d'une copie à jour de la fiche immobilière relative à un immeuble lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la ministre responsable de l'Habitation et du ministre responsable de l'application de cette loi. Cette demande est requise avant l'aliénation ou la modification de l'affectation d'un immeuble qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation. Ce document serait présenté en remplacement d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière. La fiche immobilière devrait faire état des charges grevant l'immeuble pour une période minimale de 35 ans.

L'article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives, tel qu'il se lirait :

**221.2.6.** La demande d'autorisation doit contenir le nom et le domicile de la coopérative, la description de l'immeuble, le total des sommes obtenues dans le cadre de ~~tout programme d'aide visé~~ d'une aide visée à l'article 221.2.3 et ~~un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble~~ une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier, faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans. De plus, en cas d'aliénation ou d'établissement d'une emphytéose, elle doit contenir la nature et les conditions de l'acte envisagé, le nom de l'acquéreur, du cessionnaire ou du bénéficiaire éventuel et le prix de vente de l'immeuble; en cas de modification de l'affectation, elle doit mentionner la nouvelle affectation projetée.

Dès la réception d'une demande d'autorisation, le ministre en informe la Confédération québécoise des coopératives d'habitation ainsi que, le cas échéant, la fédération de coopératives d'habitation œuvrant dans la même région que celle où se situe l'immeuble, lesquelles disposent d'un délai de 30 jours pour faire parvenir leurs observations.

Lors de l'analyse de la demande, les ministres considèrent, outre les éléments mentionnés au premier alinéa, l'effet qu'aura l'acte envisagé sur l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble et prennent en considération les observations transmises par le milieu coopératif.  
[...]

Am 19  
A.A. 16  
(246.1)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

#### ARTICLE 16 (article 246.1 de la Loi sur les coopératives)

Remplacer l'article 16 du projet de loi par le suivant :

« 16. L'article 246.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation sans l'autorisation du ministre » par « acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation sans l'autorisation conjointe des ministres »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de « du ministre » et de « construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation » par, respectivement, « conjointe des ministres » et « acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation ». ».

*A. J. 16*

#### COMMENTAIRE

Le présent amendement remplacerait l'article 16 du projet de loi afin de modifier les paragraphes 4° et 5° de l'article 246.1 de la Loi sur les coopératives par cohérence avec l'autorisation conjointe de la ministre responsable de l'Habitation et du ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, requise à l'article 221.2.5 de cette loi.

L'article 246.1 de la Loi sur les coopératives, tel qu'il se lirait :

**246.1.** Commet une infraction quiconque:

[...]

4° aliène un immeuble ayant été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation sans l'autorisation conjointe des ministres ~~construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation sans l'autorisation du ministre~~ prévue à l'article 221.2.5;

5° parvient, à la suite d'une ou de plusieurs opérations ayant pour effet d'é luder l'obligation d'obtenir l'autorisation du ministre conjointe des ministres prévue à l'article 221.2.5, à prendre en paiement un immeuble ayant été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation ou à exercer un autre droit hypothécaire sur celui-ci.

Am 20  
Article 12.2

## Projet de loi n° 31

---

AMENDEMENT

ARTICLE 12.2

L'amendement coté Am 20 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am au.



Am 21

Article 12.3

## Projet de loi n° 31

---

AMENDEMENT

ARTICLE 12.3

L'amendement coté Am 21 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 6h

Am 22  
Article 10

## Projet de loi n° 31

---

AMENDEMENT

ARTICLE 10

L'amendement coté Am 22 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am at.

*vu.*

**AMENDEMENT**

Am 23  
Art. 8  
(119)

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 8 (article 119 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal)

Remplacer, dans l'article 8 du projet de loi, « l'habitation » par « le logement social, abordable ou étudiant ».

*Adopté*

Am 24  
A.1.9

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

**ARTICLE 9**

Remplacer l'article 9 du projet de loi par le suivant :

« **9.** L'intitulé de la section IV du chapitre III de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de « , ABORDABLE OU ÉTUDIANT ».

Adopté

Am 25  
Article 9.1

## Projet de loi n° 31

---

AMENDEMENT

ARTICLE 9.1

L'amendement coté Am 25 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 05.



Am 26  
A.J. 18.1  
(56.3)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 18.1 (article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18 du projet de loi, le suivant :

« **18.1.** L'article 56.3 de cette loi est modifié par la suppression de « de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01), ». ».

##### COMMENTAIRE

*Adapté*

Le présent amendement modifierait l'article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 56.2 de cette loi à l'égard de l'objet, de la constitution et de l'administration d'un fonds de développement du logement social ne s'appliquent pas au fonds du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal.

L'article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

**56.3.** Les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 56.2 s'appliquent à un fonds de développement du logement social constitué en vertu de la Charte de la Ville de Gatineau (chapitre C-11.1), de la Charte de la Ville de Lévis (chapitre C-11.2), de la Charte de la Ville de Longueuil (chapitre C-11.3), de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4), de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (chapitre C-11.5), de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01), de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02) ou d'un décret pris conformément à la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9), compte tenu des adaptations nécessaires.

Am 27  
Ad. 12.4  
(191.17)

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

ARTICLE 12.4

Insérer, avant l'article 13 du projet de loi, l'article suivant :

« **12.4.** La Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2) est modifiée par l'insertion, après l'article 191, du suivant :

« **191.1.** Dans le cadre de la liquidation d'une coopérative d'habitation, le ministre du Revenu ou le liquidateur désigné peut, à l'égard d'un immeuble faisant partie de l'actif de la coopérative, après avoir transmis au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité une description sommaire de chacune des offres d'achat reçues pour cet immeuble, accepter une offre d'achat dont le montant n'est pas le plus élevé, sans égard au moment de sa réception, si les conditions suivantes sont satisfaites :

1° l'offre préserve l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble ou lui confère une telle affectation;

2° le montant de l'offre est :

a) égal ou supérieur au moindre du montant de l'évaluation municipale ou celui de la valeur marchande de l'immeuble établie par un évaluateur agréé en tenant compte, le cas échéant, de l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble;

b) supérieur à celui des autres offres satisfaisant à la condition prévue au paragraphe 1°;

3° le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité a, dans les 15 jours suivant l'obtention de la description sommaire des offres, donné son accord ou ne s'est pas opposé à l'acceptation de l'offre. ». ».

~~COMMENTAIRE~~

Adopté

1/22

Cet amendement propose d'introduire dans la Loi sur les coopératives un nouvel article 191.1 afin d'établir des règles particulières applicables à la vente d'un immeuble dans le cadre de la liquidation d'une coopérative d'habitation. Ces règles permettraient au liquidateur d'accepter, à certaines conditions, une offre d'achat dont le montant n'est pas le plus élevé.

Am 28  
A2.36.3

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

**ARTICLE 36.3**

Insérer, après l'article 36.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **36.3.** Les dispositions de l'article 191.1 de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2), édicté par l'article 12.4 de la présente loi, ne s'appliquent qu'à l'égard d'une coopérative d'habitation ayant fait l'objet d'un décret de dissolution déposé au registre des entreprises en application de l'article 190 de la Loi sur les coopératives après le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

**COMMENTAIRE**

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi une disposition transitoire qui prévoit que l'article 191.1 de la Loi sur les coopératives, édicté par l'article 12.4 du projet de loi, s'applique seulement à l'égard d'une coopérative d'habitation ayant fait l'objet d'un décret de dissolution déposé au registre des entreprises après la sanction de la loi.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adapté

## COMMENTAIRE

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

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

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

AMENDEMENT

Am 30  
Art. 9.1

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

ARTICLE 9.1

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

« **9.1.** L'article 152 de cette loi est modifié par le remplacement de « fonds du logement social » par « fonds du logement » et de « projet de développement du logement social » par « projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil ». ».

adopté

COMMENTAIRE

L'article 152 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, tel qu'il serait modifié :

**152.** La Communauté peut constituer un **fonds du logement** ~~fonds du logement social~~ afin de soutenir, en collaboration avec les municipalités locales de son territoire, la réalisation de tout **projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil** ~~projet de développement du logement social.~~

Am 31  
Art. 10

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 10 (article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal)

Remplacer, dans l'article 10 du projet de loi, « contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui n'est pas visé au premier alinéa » par « autre contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil ».

adpté.  
VL

#### COMMENTAIRE

L'article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, tel qu'il serait modifié :

**153.1.** La Communauté rembourse à une municipalité de son territoire le montant de la contribution de base que cette dernière verse à un organisme à but non lucratif, à un office municipal ou régional d'habitation ou à une coopérative d'habitation qui réalise un projet conformément à un programme mis en oeuvre par la Société d'habitation du Québec.

**Elle peut rembourser à une telle municipalité toute autre contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil.**

Am 32

Article 12.2

## Projet de loi n° 31

---

AMENDEMENT

ARTICLE 12.2

L'amendement coté Am ~~32~~ a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am by

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.3

Insérer, après l'article 37.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.3.** Aucun règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque les conditions suivantes sont réunies:

1° le site d'implantation:

a) est un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal totalement résidentiel, séparé de tout autre bâtiment principal par des espaces libres, qui ne comporte qu'un logement, outre un logement accessoire aménagé en application du présent article;

b) est compris dans un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;

c) n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique en vertu du paragraphe 16° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

2° le logement accessoire est aménagé par la subdivision ou l'agrandissement du bâtiment principal;

3° un seul logement accessoire est aménagé dans le bâtiment principal;

4° le bâtiment principal n'est pas un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains prévues dans un règlement

d'urbanisme demeurent applicables à l'aménagement du logement accessoire visé au premier alinéa.

Malgré ce qui précède, une municipalité locale peut, par règlement :

1° soustraire toute partie de son territoire à l'application du premier alinéa;

2° fixer des normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains destinées à remplacer les normes prévues dans un règlement d'urbanisme.

Les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne s'appliquent pas à un règlement adopté en vertu du troisième alinéa.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice des pouvoirs prévus au troisième alinéa.

Le présent article cesse d'avoir effet le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans et six mois celle de la sanction de la présente loi*), sauf à l'égard de l'aménagement d'un logement accessoire visé au premier alinéa :

1° qui a fait l'objet, avant cette date, d'une demande d'autorisation substantiellement complète et conforme aux normes municipales qui demeurent applicables;

2° dont les travaux ont débuté avant cette date, lorsque les normes municipales qui demeurent applicables ne prévoient aucune autorisation. ».

adopté  
T/C

## COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.3 qui permettrait, à certaines conditions, l'aménagement de plein droit d'un logement accessoire dans une maison unifamiliale.

Ces dispositions exceptionnelles s'appliqueraient pour une période de cinq ans à compter de leur entrée en vigueur, laquelle serait fixée à six mois suivant la sanction de la loi.

Les dispositions proposées viseraient un logement accessoire aménagé par agrandissement ou par subdivision d'une maison unifamiliale située dans un lieu respectant les conditions prévues par la loi.

Un seul logement accessoire pourrait être aménagé dans une même maison unifamiliale.

Bien que les dispositions proposées permettraient l'aménagement de logements accessoires malgré toute disposition inconciliable d'un règlement d'urbanisme municipal, les normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains prévues dans un tel règlement demeurerait applicables.

Une municipalité locale pourrait, par règlement, soustraire toute partie de son territoire à l'application des dispositions proposées, ou encore se doter de normes d'urbanisme temporaires visant à encadrer les logements accessoires aménagés grâce à ces dispositions.

Am 34  
A. 7.9  
(5)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 7.9 (article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer, après l'article 7 du projet de loi, ce qui suit :

« LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

« 7.9. L'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 6° du deuxième alinéa et après « habitation », de « , y compris en matière de logement social ou abordable, ». ».

Adapté  
R

Am 35  
A2710  
(83)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 7.10 (article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer, après l'article 7.9 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **7.10.** L'article 83 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 5° du deuxième alinéa et après « habitation », de « , y compris en matière de logement social ou abordable, ». ».

Adopté  
par

Sam 1  
Am~~ex~~ 36  
Art. 37.2

## SOUS-AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.2

Remplacer, dans l'amendement proposé à l'article 37.2, le paragraphe 4° du sixième alinéa par le paragraphe suivant :

« 4° dans le cas où les règles applicables à une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté prévoient un recours devant la Commission municipale du Québec afin d'établir la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement, toute demande d'une personne habile à voter doit être transmise à la Commission dans les 15 jours qui suivent la publication de l'avis public par la municipalité et la Commission doit donner son avis dans les 30 jours qui suivent l'expiration de ce délai. ».

Adopté  
12

Sam 2  
Am~~a~~<sup>36</sup>  
Art. 37.2

**SOUS-AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 37.2

Dans l'amendement proposé à l'article 37.2 :

1° remplacer, dans le premier alinéa, « *cinq ans* » par « *trois ans* », partout où cela se trouve;

2° ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

« La ministre responsable de l'habitation peut prolonger le terme prévu au premier alinéa pour une période n'excédant pas deux ans. ».

Adopté  
R

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.2

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

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

SAM 2

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*).

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

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

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

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

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

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

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

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

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du

Sam 1

Am 36  
Art. 37.2  
(Suite)

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

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

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

Le rapport doit :

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

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

## **COMMENTAIRE**

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

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

Adopté  
amendé

36  
Am~~ax~~  
Art.37.2  
(suite)

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

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

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

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

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

Am 37  
Art 7.0.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.0.1

Insérer après l'article 7 du projet de loi, le suivant :

« **7.0.1.** Ce code est modifié par l'insertion, avant l'intitulé de la sous-section 9 de la section IV du chapitre quatrième du titre deuxième du livre cinquième, des articles suivants :

« **1978.3.** Le locataire qui cède son bail ne peut exiger de contrepartie.

« **1978.4.** Le locataire qui sous-loue son logement ne peut exiger, outre le coût des services offerts et des frais raisonnables pour l'usage des biens meubles dont le locataire est propriétaire, un montant supérieur au loyer qu'il verse au locateur. ». ».

Adopté

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 31.3 (article 113 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **31.3.** L'article 113 de cette loi est modifié par le remplacement:

- 1° de « et 1970 » par « , 1970, 1978.3 et 1978.4 »;
- 2° de « 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ » par « 200 \$ et d'au plus 1 900 \$ »;
- 3° de « 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ » par « 400 \$ et d'au plus 4 200 \$ ». ».

*Adopté*

Am 39  
Art. 31.1.1  
(112)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

ARTICLE 31.1.1 (article 112 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

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

« **31.1.1.** L'article 112 de cette loi est modifié, dans le deuxième alinéa, par le remplacement de « 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$ » par « 17 500 \$ et d'au plus 90 000 \$ ». ».

Adapté  


Am 40  
AA. 31.4  
(114)

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 31.4 (article 114 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **31.4.** L'article 114 de cette loi est modifié par le remplacement de « 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ » par « 400 \$ et d'au plus 4 200 \$ ». ».

*Adgk*

Am 41  
Art. 31.2  
(112.1)

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 31.2 (article 112.1 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.1.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **31.2.** L'article 112.1 de cette loi est modifié par le remplacement de « 5 800 \$ et d'au plus 28 975 \$ » par « 11 000 \$ et d'au plus 55 000 \$ ». ».

Adopté

Am 42  
A.A.0.3.1  
(1896)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 0.3.1 (article 1896 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.2.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.3.1.** L'article 1896 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « Si l'avis comporte une fausse déclaration ou que le locateur omet sciemment de remettre l'avis, le locataire peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs. ». ».

Adopté

### COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article modifiant l'article 1896 du Code civil afin qu'un locateur ayant inscrit de fausses informations dans l'avis devant indiquer le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou ayant omis sciemment de remettre un tel avis soit condamné à des dommages-intérêts.

L'article 1896 du Code civil, tel qu'il se lirait :

**1896.** Le locateur doit, lors de la conclusion du bail, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou, le cas échéant, le loyer fixé par le tribunal au cours de la même période, ainsi que toute autre mention prescrite par les règlements pris par le gouvernement. Dans le cas où aucun loyer n'a été payé au cours des 12 mois précédant le début du bail, l'avis doit indiquer le dernier loyer payé et la date de celui-ci. Si l'avis comporte une fausse déclaration ou que le locateur omet sciemment de remettre l'avis, le locataire peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.

Il n'est pas tenu à cette obligation lorsque le bail porte sur un logement visé aux articles 1955 à 1956

Am 43  
Art. 32.1  
(1896)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 32.1

Insérer, avant l'article 33 du projet de loi, le suivant :

« **32.1.** Les dispositions de l'article 1896 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à l'égard d'un bail conclu avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

##### ~~COMMENTAIRE~~

~~Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.1, qui est une mesure transitoire liée à la modification à l'article 1896 du Code civil par l'article 0.3.1. L'article aurait pour effet de maintenir l'application de l'ancien article 1896 lorsqu'un bail a été conclu avant cette la date de la sanction de la loi.~~

Am 44  
Art. 17.7  
(3)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 17.7 (article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, avant l'article 18 du projet de loi, le suivant :

« **17.7.** L'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) est modifié par le remplacement du paragraphe 4° du premier alinéa par le suivant :

« 4° de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations; ». ».

*Adopté*

#### COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 17.7 afin de modifier l'un des objets de la Société d'habitation du Québec. Cette modification permettrait à la Société de ne plus limiter ses interventions au développement et à la mise en œuvre de programmes afin de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations. Cette modification permettrait notamment à la Société d'octroyer des subventions hors programme en vertu de cet objet, pouvoir confié à la Société en 2021 dans le cadre de la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

L'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

3. La Société a pour objets:

1° d'aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;

2° de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

3° de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste;

Am 44  
Art 17.7  
(Surt)

**4° de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations;**

5° de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;

6° de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

7° de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement.

La Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 18.0.1 (article 3.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18 du projet de loi, le suivant :

« **18.0.1.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.3.1, du suivant :

« **3.4.** La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions qu'il détermine, fournir à titre de commanditaire un apport au fonds commun d'une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets. ». ».

*Adopté*

#### COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec un nouvel article 3.4. Cet article habiliterait la Société à être commanditaire dans une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets, avec l'autorisation du gouvernement et selon les conditions déterminées par celui-ci.

Am 46  
Art. 17.8  
(3.1)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 17.8 (article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 17.7 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.8.** L'article 3.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Les programmes que la Société met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt, de remise gracieuse ou de garantie de prêts. Ils peuvent également prévoir que la Société peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts. »;

2° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant :

« L'aide financière versée à titre d'allocation au logement conformément à un programme de la Société est incessible et insaisissable. ». ».

*Adopté*

#### COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 17.8, lequel vise à modifier l'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec pour y prévoir que la Société peut, dans ses programmes, exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts. Avec cette compensation, la Société souhaite autofinancer le coût du risque qu'elle prend lorsqu'elle octroie un tel prêt ou une garantie de prêt. La manière de déterminer cette compensation serait autorisée par le gouvernement, puisque les programmes de la Société sont autorisés par celui-ci conformément au deuxième alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Afin d'en faciliter la compréhension, le premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi a fait l'objet d'une réécriture. La mention liée à une aide financière versée à titre d'allocation au logement, prévu actuellement à cet alinéa, a été déplacée du premier au quatrième alinéa de l'article.

Ann 46  
Art. 17.8  
(suite)

L'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

**3.1. Les programmes que la Société met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt, de remise gracieuse ou de garantie de prêts. Ils peuvent également prévoir que la Société peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts.**

Ils peuvent prévoir l'aménagement de logements accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1).

Les programmes peuvent comporter des exclusions ou des préférences fondées sur l'âge.

**L'aide financière versée à titre d'allocation au logement conformément à un programme de la Société est incessible et insaisissable.**

[...]

Am 97  
Art. 18.0.2  
(3.4.1)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 18.0.2 (article 3.4.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18.0.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **18.0.2.** L'article 3.4.1 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « Elle peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt. ». ».

*Adopté*

#### COMMENTAIRES

Le présent amendement propose de modifier l'article 3.4.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre à la Société d'exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt. Une telle compensation serait prévue, le cas échéant, dans la convention de prêt qui lie la Société au débiteur visé.

L'article 3.4.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

**3.4.1.** La Société peut, pour la réalisation de ses objets, consentir des prêts. Elle peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt.

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 23.1 (article 88 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 23 du projet de loi, le suivant :

« **23.1.** L'article 88 de cette loi est modifié par la suppression de « et sur la recommandation du Conseil du trésor ».

*Adopté*

**COMMENTAIRE**

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 23.1, lequel vise à modifier l'article 88 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que l'application de cet article ne requière plus une recommandation du Conseil du trésor. Il est à noter que cet article prévoit déjà une autorisation gouvernementale préalable.

L'article 88 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

**88.** Avec l'autorisation préalable du gouvernement ~~et sur la recommandation du Conseil du trésor~~, la Société peut contracter des emprunts par billets, obligations ou autres titres, à un taux d'intérêt et à toutes autres conditions que détermine le gouvernement.

Am 49  
Art. 23.2  
(89)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 23.2 (article 89 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 23.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **23.2.** L'article 89 de cette loi est modifié par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe a du premier alinéa, de « sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement » par « aux conditions qu'il détermine ». ».

*Adopté*

#### COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 23.2, lequel vise à modifier l'article 89 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que l'application de cet article ne requière plus une recommandation du Conseil du trésor, à l'instar de ce qui est proposé à l'article 23.1 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 89 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

**89.** Le gouvernement peut, ~~sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement~~ aux conditions qu'il détermine :

a) garantir le paiement en capital et intérêts de tout emprunt de la Société ainsi que l'exécution de toute obligation de cette dernière;

b) autoriser le ministre des Finances du Québec à avancer à la Société tout montant jugé nécessaire pour l'exécution de la présente loi, à un taux d'intérêt, pour le laps de temps et aux autres conditions que détermine le gouvernement.

Les sommes que le gouvernement peut être appelé à payer en vertu de ces garanties ou à avancer à la Société sont prises à même le fonds consolidé du revenu.

Am 50  
A.A. 18.0.3  
(3.4.3)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 18.0.3 (article 3.4.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18.0.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **18.0.3.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.4.2, du suivant :

« **3.4.3.** La Société peut, avec l'autorisation du ministre des Finances, aliéner un immeuble à titre gratuit ou pour une contrepartie inférieure à sa valeur marchande établie par un évaluateur agréé. ». ».

Adopté

#### ~~COMMENTAIRE~~

Le présent amendement permettrait à la Société d'habitation du Québec, avec l'autorisation du ministre des Finances, d'aliéner ses immeubles en deçà de leur valeur marchande.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 19.1

Insérer, après l'article 19 du projet de loi, le suivant :

« **19.1.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 68.16, de la sous-section suivante :

« § 11. — *Droit de préemption*

« **68.17.** La Société peut exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

Ce droit ne peut être exercé que sur un immeuble à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. Il est exercé sous réserve du droit de préemption prévu à l'article 56 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

« **68.18.** L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La Société ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un organisme municipal en vertu de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) ou de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01).

La Société peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa. Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de la Société.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

« **68.19.** Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, l'aliéner s'il n'a pas notifié un avis de son intention à la Société.

Cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Les premier et deuxième alinéas ne s'appliquent pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne qui est liée au propriétaire au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3) ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

« **68.20.** La Société peut, au plus tard le 60<sup>e</sup> jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire. Lorsque l'avis de l'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix doit être majoré d'une somme équivalente.

La Société peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

Si la Société ne notifie pas au propriétaire l'avis prévu au premier alinéa à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Société renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, elle doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

« **68.21.** Lorsque la Société se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir. Si elle ne peut verser la somme au propriétaire, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure.

Les articles 133 à 135, 138 et 139 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires.

À défaut de conclure un contrat notarié, la Société devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date à laquelle la Société prendra possession de l'immeuble.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au registre foncier.

Pour être inscrit, l'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que la somme a été versée au propriétaire ou déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de sa signification.

« **68.22.** Lorsque la Société se prévaut de son droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée. ».

*Adopté*

## **COMMENTAIRES**

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 19.1, lequel prévoit l'ajout d'une sous-section à la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre à la Société d'exercer un droit de préemption sur tout immeuble situé au Québec, à l'exception d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public.

Le pouvoir qui serait accordé à la Société serait similaire à celui que le législateur a accordé à certains organismes municipaux dans la Loi sur les cités et villes, le Code municipal du Québec et la Loi sur les sociétés de transport en commun.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 7.7 (article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes)

Insérer, après l'article 7.6 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

« 7.7. L'article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) est modifié :

1° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant :

« Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis. »;

2° par l'insertion, dans le quatrième alinéa et après « alinéa », de « ou de la Société d'habitation du Québec. ». ».

*Adopté par*

#### COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait au projet de loi l'article 7.7, lequel modifierait l'article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes afin de prévoir la préséance de l'avis d'assujettissement d'un organisme municipal sur celui inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu du nouveau droit de préemption proposé à l'article 19.1 du projet de loi, lequel pourrait être exercé par la Société sur tout immeuble situé au Québec qui n'est pas la propriété d'un organisme public.

L'article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes, tel qu'il se lirait :

**572.0.3.** L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Am 52  
Art. 7.7  
(suite)

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La municipalité ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la présente loi, du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) ou de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01).

**Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.**

La municipalité peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa **ou de la Société d'habitation du Québec**. Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de cet organisme.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.8

Insérer, après l'article 7.7 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« CODE MUNICIPAL DU QUÉBEC

« 7.8. L'article 1104.1.3 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) est modifié :

1° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant :

« Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis. »;

2° par l'insertion, dans le quatrième alinéa et après « alinéa », de « ou de la Société d'habitation du Québec. ». ».

*Adopté*

##### **COMMENTAIRE**

Le présent amendement vise à harmoniser le Code municipal du Québec à la Loi sur les cités et villes et à la Loi sur les sociétés de transport en commun à la suite des modifications proposées à ces lois par les articles 7.7 et 23.3 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 1104.1.3 du Code municipal du Québec, tel qu'il se lirait :

**1104.1.3.** L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La municipalité ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la présente loi, de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01).

**Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.**

La municipalité peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa **ou de la Société d'habitation du Québec**. Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de cet organisme.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

Am 54  
A.A. 23.3  
(92.0.3)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 23.3

Insérer, après l'article 23.2 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

##### « LOI SUR LES SOCIÉTÉS DE TRANSPORT EN COMMUN

**23.3.** L'article 92.0.3 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01) est modifié :

1° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant :

« Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la société en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La société rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis. »;

2° par l'insertion, dans le quatrième alinéa et après « alinéa », de « ou de la Société d'habitation du Québec. ». ».

Adopté  
12

##### COMMENTAIRE

Le présent amendement vise à harmoniser la Loi sur les sociétés de transport en commun à la Loi sur les cités et villes et au Code municipal du Québec à la suite des modifications proposées aux articles 7.7 et 7.8 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 92.0.3 de la Loi sur les sociétés de transport en commun, tel qu'il se lirait :

**92.0.3.** L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La société ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1).

**Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la société en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La société rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.**

La société peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa **ou de la Société d'habitation du Québec.** Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de cet organisme.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité ou une régie intermunicipale.

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 7.1

Insérer, après l'article 7 du projet de loi, le suivant :

« 7.1. L'intitulé de la sous-section I de la sous-section 9 de la section IV du chapitre quatrième du titre deuxième du livre cinquième de ce code est remplacé par le suivant :

« I. — *Du bail d'un logement destiné à une personne aux études* ». ».

*Adopté*

**COMMENTAIRE**

Cet amendement modifierait l'intitulé de la sous-section du Code civil traitant du bail dans un établissement d'enseignement afin de refléter les modifications proposées aux dispositions qu'elle contient en vue d'élargir leur champ d'application à d'autres immeubles.

Am 56

art 7.2

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.2 (article 1979 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.2. L'article 1979 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu conformément à un règlement du gouvernement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein dans un établissement d'enseignement. Le règlement du gouvernement établit les modalités et les critères d'obtention de cette reconnaissance ainsi que l'autorité chargée de l'octroyer. »;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement de « Celle » par « La personne »;

b) par la suppression de « non plus ». ».



#### COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'article 1979 du Code civil afin de permettre aux propriétaires de certains immeubles de louer des logements à des personnes aux études à temps plein aux mêmes conditions que peuvent le faire les établissements d'enseignement.

L'amendement prévoit également que, pour conclure un tel bail, le propriétaire devrait détenir une reconnaissance dont les modalités et les critères d'obtention seront déterminés par un règlement du gouvernement.

L'article 1979 du Code civil du Québec, tel qu'il se litait :

**1979.** La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein

1/2

dans cet établissement, mais elle n'y a pas droit si elle loue un logement dans un établissement autre que celui où elle est inscrite.

**Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu conformément à un règlement du gouvernement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein dans un établissement d'enseignement. Le règlement du gouvernement établit les modalités et les critères d'obtention de cette reconnaissance ainsi que l'autorité chargée de l'octroyer.**

**La personne Celle** à qui est consenti un bail pour la seule période estivale n'a pas ~~non plus~~ droit au maintien dans les lieux.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.3 (article 1980 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.3. L'article 1980 de ce code est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« La personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis indiquant son intention de le reconduire. Cet avis doit être donné un mois avant le terme du bail, dans le cas d'un logement d'un établissement d'enseignement, et trois mois, mais pas plus de six mois, avant ce terme, dans le cas d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu. »;

2° par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « d'enseignement », de « ou le propriétaire détenant une reconnaissance ». ».

*Adopté*

##### COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'article 1980 du Code civil afin de prévoir, dans le cas d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu, que l'avis par lequel le locataire indique son intention de reconduire son bail doit être donné trois mois, mais pas plus de six mois, avant le terme du bail.

Il propose également une modification de concordance à cet article afin de conférer au propriétaire de l'immeuble visé par une reconnaissance le droit que détient l'établissement d'enseignement de reloger un étudiant dans un logement du même genre à des conditions équivalentes.

L'article 1980 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

**1980. La personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis indiquant son intention de le reconduire. Cet avis doit être donné un mois avant le terme du bail, dans le cas d'un logement d'un établissement d'enseignement, et trois mois, mais pas plus de six mois, avant ce terme, dans le cas d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu. La**

~~personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'un mois avant le terme du bail indiquant son intention de le reconduire.~~

~~L'établissement d'enseignement ou le propriétaire détenant une reconnaissance peut toutefois, pour des motifs sérieux, la reloger dans un logement de même genre que celui qu'elle occupe, situé dans les environs et de loyer équivalent.~~

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

ARTICLE 7.4 (article 1981 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.4. L'article 1981 de ce code est remplacé par le suivant :

« 1981. La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement ne peut sous-louer son logement ou céder son bail.

Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu peut, avec le consentement de ce dernier, sous-louer ou céder son bail. ». ».

*Adopté  
FNU*

**COMMENTAIRE**

Cet amendement propose de modifier l'article 1981 du Code civil afin de prévoir que le bail d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu peut, avec le consentement de ce dernier, être sous-loué ou cédé.

Am 59  
art 7.5

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 7.5 (article 1982 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.4 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **7.5.** L'article 1982 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, après « d'enseignement », de « ou le propriétaire détenant une reconnaissance »;

2° par l'insertion, après « études », de « qui loue un logement d'un établissement d'enseignement ». ».

*Adopté*

### COMMENTAIRE

Cet amendement propose une modification à l'article 1982 du Code civil afin de conférer au propriétaire de l'immeuble visé par une reconnaissance le droit que détient l'établissement d'enseignement de résilier le bail d'une personne qui cesse d'étudier à temps plein.

L'article 1982 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

**1982.** L'établissement d'enseignement ou le propriétaire détenant une reconnaissance peut résilier le bail d'une personne qui cesse d'étudier à plein temps; il doit cependant lui donner un préavis d'un mois, lequel peut être contesté, quant à son bien-fondé, dans le mois de sa réception. La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement peut, pareillement, résilier le bail.

Am 60

art. 7.6

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.6 (article 1983 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.6. L'article 1983 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1983.** Le bail d'une personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement cesse de plein droit lorsqu'elle termine ses études ou lorsqu'elle n'est plus inscrite à cet établissement. ». ».

*Adopté*

##### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1983 du Code civil afin de limiter les cas où le bail d'une personne aux études cesse de plein droit à ceux où son bail est lié à un logement d'un établissement d'enseignement.

Am Cel  
art. 7.6.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.6.1 (article 1983.1 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.6 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **7.6.1.** Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1983, du suivant :

« **1983.1.** Le locataire d'un logement dont le bail a été conclu avant que le propriétaire obtienne une reconnaissance continue de bénéficiaire du droit au maintien dans les lieux, qu'il soit aux études ou non. ». ».

*Adopté*

##### **COMMENTAIRE**

Cet amendement introduirait un nouvel article 1983.1 au Code civil afin de garantir le droit au maintien dans les lieux du locataire qui a conclu un bail de logement dans un immeuble pour lequel le propriétaire a obtenu, après la signature du bail, une reconnaissance.

Am 62

art 17.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 17.1 (article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17 du projet de loi, ce qui suit :

#### « LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE

« 17.1. L'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 13°, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adopté

#### COMMENTAIRE

L'article 17.1 du projet de loi modifierait l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de restreindre la portée de l'exemption de taxes foncières applicable aux établissements universitaires, laquelle est actuellement applicable aux personnes morales dont l'objet est de construire et administrer des résidences de niveau universitaire.

Cette modification écarterait toute interprétation selon laquelle une personne morale du domaine privé pourrait bénéficier de l'exemption et limiterait cette dernière aux établissements d'enseignement de niveau universitaire.

L'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

**204.** Sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire: [...]

13° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un centre de services scolaire, d'une commission scolaire, d'un collège d'enseignement général et professionnel, d'un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ou du Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

## AMENDEMENT

## PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATIONARTICLE 17.2 (article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.2.** L'article 236 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe c du paragraphe 1°, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

*Adopté*

**COMMENTAIRE**

L'article 17.2 du projet de loi apporterait à l'article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale une modification ayant le même effet, à l'égard de l'exemption de taxe d'affaires, que celle proposée par l'article 17.1 du projet de loi à l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Il s'agit du pendant de l'article 17.1 du projet de loi pour la taxe d'affaires.

L'article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

**236.** La taxe d'affaires ne peut être imposée en raison:

[...]

1° d'une activité exercée par:

[...]

c) un centre de services scolaire, une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement universitaire ~~au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17)~~ d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ou le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

Am 64

art. 17.3

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 17.3 (article 243.7 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.3.** L'article 243.7 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans :

1° l'hébergement, sauf s'il est transitoire ou s'il vise des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement;

2° l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8. ».

Adopté

##### COMMENTAIRE

L'article 17.3 du projet de loi modifierait l'article 243.7 de la Loi sur la fiscalité municipale à des fins de concordance avec les modifications proposées à l'article 243.8 de cette loi par l'article 17.4 du projet de loi.

L'article 243.7 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

**243.7.** Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

~~Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8.~~

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans :

1° l'hébergement, sauf s'il est transitoire ou s'il vise des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement;

2° l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8.

Am 65  
art. 17.4

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 17.4 (article 243.8 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 17.4. L'article 243.8 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2.1° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

« 2.2° la location de logements à des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1), un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec; ». ».

Adopté *R*

##### COMMENTAIRE

L'article 17.4 du projet de loi modifierait l'article 243.8 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de permettre la reconnaissance, par la Commission municipale du Québec, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont l'utilisation principale est la location dans un but non lucratif de logements à des étudiants de niveau collégial ou universitaire.

Cette reconnaissance aurait pour effet, lorsqu'elle est attribuée, d'exempter le propriétaire de l'immeuble de taxes foncières et de la taxe d'affaire, le cas échéant.

L'article 243.8 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

**243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles:

1/2

[...]

2.2° la location de logements à des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1), un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec; [...]

Am 66  
art. 17.5

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 17.5 (nouvel article 243.10.1 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.4 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.5.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 243.10.1, du suivant :

« **243.10.2.** Pour l'application du paragraphe 2.2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, le locateur doit détenir, à l'égard de l'immeuble visé par la demande, une reconnaissance octroyée en vertu de l'article 1979 du Code civil. ». ».

##### **COMMENTAIRE**

*Adopté*

L'article 17.4 du projet de loi introduirait l'article 243.10.2 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de prévoir, comme condition applicable à la reconnaissance de la Commission municipale du Québec d'un immeuble dont l'utilisation principale est la location de logements à des étudiants de niveau collégial ou universitaire, que le locateur soit reconnu en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 du projet de loi, tel qu'amendé.

Cette condition vise à assujettir la reconnaissance de la Commission municipale du Québec à la possibilité, pour le locateur, de consentir des baux suivant les règles spécifiques applicables aux établissements d'enseignement.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 17.6 (article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.6.** L'article 255 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1° du troisième alinéa, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

*Adopté*

##### COMMENTAIRE

L'article 17.6 du projet de loi modifierait l'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de limiter le paiement, par le gouvernement, de compensations tenant lieu de taxes aux établissements universitaires.

Cette modification écarterait toute interprétation selon laquelle des compensations tenant lieu de taxes devraient être payées à l'égard d'un immeuble appartenant à une personne morale du domaine privé qui a pour objet de construire et d'administrer des résidences de niveau universitaire. Elle va de pair avec les modifications proposées aux articles 204 et 236 de la Loi sur la fiscalité municipale, proposées par les articles 17.1 et 17.2 du projet de loi, qui ont pour effet d'assurer le paiement de taxes foncières et d'affaires par ces personnes morales.

L'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

**255.** [...]

Est égal au produit que l'on obtient, en multipliant par 80% du taux global de taxation de la municipalité locale la valeur non imposable de l'immeuble, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 à l'égard:

1° d'un immeuble dont le propriétaire est un établissement ~~universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17)~~ **d'enseignement de niveau universitaire visé**

**aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1)**, le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un collège d'enseignement général et professionnel ou un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé, relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial; [...]

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.6.2

Insérer, après l'article 7.6.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.6.2. L'article 500.2 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

*Adapté*

##### ~~COMMENTAIRES~~

L'article 7.6.2 du projet de loi apporterait à l'article 500.2 de la Loi sur les cités et villes une modification ayant le même effet, à l'égard du pouvoir général de taxation et du pouvoir d'imposer des redevances réglementaires, que celle proposée par l'article 17.1 du projet de loi à l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Am 6e  
Art. 7.7.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 7.7.1

Insérer, après l'article 7.7 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.7.1. L'article 1000.2 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adopté

##### ~~COMMENTAIRES~~

L'article 7.7.1 du projet de loi apporterait à l'article 1000.2 du Code municipal du Québec une modification ayant le même effet que celle apportée à l'article 500.2 de la Loi sur les cités et villes par l'article 7.6.2.

Am 70

art. 36.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 36.1

Insérer, après l'article 36 du projet de loi, le suivant :

« **36.1.** Aucune somme visée à l'article 254 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) n'est versée par le gouvernement, à compter de l'exercice financier municipal de 2024, à l'égard d'un immeuble qui n'est plus visé par l'article 255 de cette loi, tel que modifié par l'article 17.6 de la présente loi.

Le premier alinéa s'applique malgré le troisième alinéa de l'article 254.1 de la Loi sur la fiscalité municipale et l'article 7.1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes (chapitre F-2.1, r. 2). ».

*Adopté*

##### **COMMENTAIRE**

~~Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un article mettant fin, à compter de l'exercice financier municipal de 2024, au versement de toute compensation tenant lieu de taxes à l'égard des immeubles qui ne seraient plus visés par l'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel que modifié par l'article 17.6 de la présente loi.~~

Am 31

art 36.2

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 36.2

Insérer, après l'article 36.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **36.2.** Est exempté de toute taxe foncière et de toute taxe d'affaires tout immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne morale à but non lucratif dont l'objet est de construire et d'administrer des résidences d'étudiants de niveau universitaire.

Le premier alinéa cesse d'avoir effet le *(indiquer ici la date qui suit de cinq ans la date de la sanction de la présente loi)*. ».

*Adopté*

##### ~~COMMENTAIRE~~

~~Cet amendement introduirait dans le projet de loi une disposition transitoire permettant aux immeubles d'une personne morale à but non lucratif de continuer de bénéficier de l'exemption de taxes malgré les modifications proposées aux articles 204 et 236 de la Loi sur la fiscalité municipale par les articles 17.1 et 17.2 du projet de loi.~~

~~Cette exemption demeurerait applicable pendant une durée de cinq ans.~~

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 27.1 (article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

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

« **27.1.** L'article 39 de cette loi est modifié:

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil. »;

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le Tribunal n'en décide autrement, ». ».

*Adapté / ka*

### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin d'harmoniser l'indemnité due à un locataire évincé pour cause de démolition avec l'indemnité prévue pour les évictions visées à l'article 1965 du Code civil.

L'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, tel qu'il se lirait :

**39. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil.**

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

**À moins que le Tribunal n'en décide autrement,** l'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

ARTICLE 7.11 (article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer, après l'article 7.10 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.11. L'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié:

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil. »;

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le Tribunal administratif du logement n'en décide autrement, ». ».

*A depuis*

#### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin d'harmoniser l'indemnité due à un locataire évincé pour cause de démolition avec l'indemnité prévue pour les évictions visées à l'article 1965 du Code civil.

L'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tel qu'il se lirait :

**148.0.14. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil.**

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

**À moins que le Tribunal administratif du logement n'en décide autrement,** l'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 36.0.1

Insérer, après l'article 36 du projet de loi, le suivant :

« **36.0.1.** Les dispositions de l'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et de l'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01), telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), s'appliquent à un processus d'éviction si l'avis visé à l'article 148.0.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou au deuxième alinéa de l'article 33 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, selon le cas, a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

##### COMMENTAIRE

Cet amendement prévoit des dispositions transitoires concernant les indemnités dues en cas d'éviction pour cause de démolition. Il précise que les anciennes règles d'indemnisation s'appliquent à un processus d'éviction lorsque le locataire a reçu, selon le cas, l'avis d'éviction ou l'avis de la demande d'autorisation de démolition avant la sanction de la loi.

Am 75  
Art. 0.5.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

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

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

Adopté 6

### COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1943 du Code civil afin que soit indiqué, dans l'avis du locateur informant le locataire de son intention d'augmenter le loyer, les droits et recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947, lesquels encadrent le droit de contester une telle hausse. Il devrait également indiquer toute mention prescrite par règlement du gouvernement.

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

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

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

Am 76  
A.J. 31.1  
(94)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

#### ARTICLE 31.1 (article 94 Loi sur le Tribunal administratif du logement)

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

« **31.1.** L'article 94 de cette loi est modifié par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant :

« La décision frappée d'appel est exécutoire à l'expiration des dix jours qui suivent la date de notification de la décision refusant la permission d'appeler, sauf si le tribunal en ordonne autrement. ». ».

Adopté

#### COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'article 94 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin qu'une décision du TAL ayant fait l'objet d'une demande d'appel rejetée par la Cour du Québec soit exécutoire dix jours après la date de notification de la Cour.

L'article 94 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, tel qu'il serait modifié :

**94.** Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, l'appel suspend l'exécution de la décision.

La demande pour permission d'appeler ne suspend pas l'exécution. Toutefois, lorsque la décision du Tribunal entraîne l'expulsion du locataire ou des occupants, il peut être demandé à un juge de la Cour du Québec de suspendre cette exécution si le demandeur démontre qu'il lui en résulterait un préjudice grave et qu'il a produit une demande pour permission d'appeler.

**La décision frappée d'appel est exécutoire à l'expiration des dix jours qui suivent la date de notification de la décision refusant la permission d'appeler, sauf si le tribunal en ordonne autrement.**

L'exécution provisoire de la totalité ou d'une partie de la décision peut, sur demande, être ordonnée par un juge de la Cour du Québec lorsqu'elle ne l'a pas été par la décision frappée d'appel. Elle peut, de la même manière, être défendue ou suspendue lorsqu'elle a été ordonnée.

Am 17  
A.1.37.5

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 37.5

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

« **37.5.** À compter de l'entrée en vigueur de l'article 1149 de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace (2023, chapitre 34), l'article 37.1 de la présente loi doit se lire :

1° en y remplaçant, dans le troisième alinéa, « Un centre intégré de santé et de services sociaux, un établissement regroupé ou un établissement non fusionné visés par la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (chapitre O-7.2) » par « Santé Québec, un établissement visé à l'annexe II de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace (2023, chapitre 34) »;

2° en y remplaçant, dans le cinquième alinéa, « 180 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) » par « 341 de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace ». ».

*Adopté*

### COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un article requis à des fins de concordance avec la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace.

Plus précisément, il prévoit que Santé Québec pourra se prévaloir des dispositions de l'article 37.1 de la présente loi à compter de la date à laquelle seront abolis les centres intégrés de santé et de services sociaux.

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 37.6

Insérer, après l'article 37.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.6.** Les articles 17.1, 17.2 et 17.6 de la présente loi ont effet depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024. ».

*Adopté*

**COMMENTAIRE**

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un article prévoyant la prise d'effet des modifications intégrées aux articles 204, 236 et 255 de la Loi sur la fiscalité municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 38

Remplacer l'article 38 du projet de loi par le suivant :

« **38.** Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception :

1° de celles de l'article 0.5.1, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1943 du Code civil, tel que modifié par l'article 0.5.1 de la présente loi;

2° de celles des articles 17.3 à 17.5, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 de la présente loi;

3° de celles des premier et deuxième alinéas de l'article 37.3, qui entrent en vigueur le (*indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi*). ».

##### COMMENTAIRE

*Adopté*

Le présent amendement remplacerait l'article 38 du projet de loi, qui concerne l'entrée en vigueur des dispositions de la loi.

Les dispositions de la loi entreraient en vigueur le jour de sa sanction, à l'exception des suivantes :

1° les modifications à l'article 1943 du Code civil concernant le contenu de l'avis du locateur informant le locataire de son intention d'augmenter le loyer entreraient à vigueur en même temps que le premier règlement pris en vertu de cet article, tel que modifié par l'article 0.5.1 du projet de loi;

2° les modifications à la Loi sur la fiscalité municipale traitant de la reconnaissance par la Commission municipale du Québec aux fins d'exemption fiscale entreraient en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 du projet de loi, tel qu'amendé;

3° les dispositions de l'article 37.3 de la loi qui permettent l'aménagement, de plein droit, d'un logement accessoire dans une maison unifamiliale entreraient en vigueur six mois après la sanction de la loi.

## **ANNEXE II**

### **Amendements non adoptés**

**AMENDEMENT**

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

**PROJET DE LOI N° 31**

**Article 0.1**  
**(Article 1870.1 du Code civil du Québec)**

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

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

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

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

*Retri*

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### **Article 0.2** **(Article 1895.1 du Code civil du Québec)**

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

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

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

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

*Ryck*

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

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

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

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

**AMENDEMENT**

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

**PROJET DE LOI N° 31**

**Article 0.3**  
**(Article 1945 du Code civil du Québec)**

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

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

*Petini JHC*

L'article se lirait comme suit :

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

#### Article 0.4 (Article 1950 du Code civil du Québec)

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

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

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

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

*Dubois*

L'article se lirait comme suit :

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

La demande doit être présentée dans les ~~30~~ 10 jours de la conclusion du bail ou de la sous-location. Elle doit l'être dans les deux mois du début du bail ou de la sous-location lorsqu'elle est présentée par un nouveau locataire ou par un sous-locataire qui n'ont pas reçu du locateur, lors de la conclusion du bail ou de la sous-location, l'avis indiquant le loyer le moins élevé de l'année précédente; si le locateur a remis un avis comportant une

*1 de 2*

Am 0  
Article 0.4  
(1950)

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

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

Idid

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

#### Article 0.5

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

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

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

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

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

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

*Projet*

#### **Article actuel du Code civil :**

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

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

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

**Article proposé :**

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

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

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

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

Am P  
Art. 0.6  
(1871)

**Projet de loi n°31**

**Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation**

**AMENDEMENT**

**Article 0.6**

**(Modifiant l'article 1871 du Code civil)**

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

0.6. Modifier l'article 1871 du Code civil du Québec par l'insertion, entre le premier et le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

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

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

*Rejeté*

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

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

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

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

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

Am g  
Art. 0.7  
(1950)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 0.7

##### (Modifiant l'article 1950 du Code civil)

Ajouter, avant l'article 1, le suivant :

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

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

*Retour*  
*PP*

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### **Article 1** **(Article 1955 du Code civil du Québec)**

L'article 1 du projet de loi est modifié par le remplacement du 3<sup>e</sup> alinéa :

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

*Resul*

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

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

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

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

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

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

Ami  
A.A. 1  
(1955)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

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

*Robert J.*

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

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

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

**Commentaire :**

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

Am j  
AA 1  
(1955)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

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

*Rijet*

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

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

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

#### **Commentaire :**

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

Am. K  
Art. 1  
(1955)

## Projet de loi n° 31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

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

*Rejeté*

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

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

**Article 1.1**  
**(Article 1959 du Code civil du Québec)**

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

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

*Rejet*

L'article se lirait comme suit :

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

Am m  
Art. 1.1.1  
1959

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 1.1.1

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

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

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

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

*Rejeté*

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

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

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

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 1.1.2

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

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

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

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

*Rejeté*

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

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

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

**Commentaire :**

Amo  
A.A. 1.1.2  
(1959.1)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 1.1.2

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

**1.1.2.** L'article 1959.1 de ce code est modifié par le remplacement :

1° au premier alinéa, de « 70 ans » par « 65 ans »;

2° au premier paragraphe du deuxième alinéa, de « 70 ans » par « 65 ans »;

3° au deuxième paragraphe du deuxième alinéa, de « 70 ans » par « 65 ans »;

4° au troisième paragraphe du deuxième alinéa, après « âgé de », de « 70 ans » par « 65 ans » et, après « de moins de », de « 70 ans » par « 65 ans ».

*Rejeté 26*

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

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

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

1° il est lui-même âgé de ~~70 ans~~ **65 ans** ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;

2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de ~~70 ans~~ **65 ans** ou plus;

3° il est un propriétaire occupant âgé de ~~70 ans~~ **65 ans** ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de ~~70 ans~~ **65 ans**.

*1/2*

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

2/2

Am P  
Art. 1.1.4  
(1959.1)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 1.1.4

(Modifiant l'article 1959.1)

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

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

Reglé

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

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

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

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

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

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

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

## Projet de loi n° 31

# Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 1.1.5

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

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

*Projet de loi*

---

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

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

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

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

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

SAM a  
AN 1  
A. 4  
(1965)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### SOUS-AMENDEMENT

#### Article 4

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

*Projet*

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

« 4. L'article 1965 de ce code est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant ~~3 mois~~ **6 mois** de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant. »;

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le tribunal n'en décide autrement, ». ».

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

#### Article 6 (Article 1968 du Code civil du Québec)

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

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

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

L'article modifié se lirait comme suit:

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

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

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

*Rejet*

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

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

« **0.5.1.** L'article 1943 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

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

*Petite R*

##### COMMENTAIRE

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

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

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

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

Am ±  
A.A. 32.3  
(1944.1)

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 32.3

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

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

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

*Deivi*

**COMMENTAIRE**

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

**AMENDEMENT**

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

**PROJET DE LOI N° 31**

**Article 31**

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

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

*Rejeté DG*

L'article se lirait comme suit :

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

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 31.1

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

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

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

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

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

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

L'article se lirait comme suit :

*R. Stébé  
DG*

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 31.1

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

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

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

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

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

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

L'article se lirait comme suit :

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

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

*Projet*

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 31.2

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

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

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

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

L'article se lirait comme suit :

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

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

*Rejeté*  
*[Signature]*

Am 4  
A.D. 29  
(12)

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 29

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

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

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

*Rejeté*

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

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

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

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

A<sub>m</sub> ≅  
Art. 29

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 29

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

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

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

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

Rejeté DG

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

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

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 27.1

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

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

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

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

*Retirer*

L'article se lirait comme suit :

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

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

Am \_\_\_\_\_  
Article \_\_\_\_\_

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 19

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

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

*Rejeté*

L'article se lirait comme suit :

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

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

*Rejeté*

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

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

#### Commentaire :

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 12.1 (Article 1959 du Code civil du Québec)

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

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

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

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

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

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

L'article se lirait comme suit :

*Rejeté* *TH*

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

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

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 14.1 (221.2.3 de la Loi sur les coopératives)

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

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

L'article se lirait comme suit :

*Pugeti*  
*Ru*

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

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

*1 du 2*

3° faire procéder à une inspection de l'immeuble par un expert au moins tous les cinq ans et présenter le rapport de l'expert à l'assemblée de la coopérative qui suit son dépôt;

4° établir une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble ainsi que des budgets y afférents;

5° en plus des exigences prévues à l'article 132, faire état, dans son rapport annuel, de la date de la dernière inspection de l'immeuble, des travaux d'entretien et de préservation réalisés et des budgets liés à la planification quinquennale. »

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

**Article 13.1**

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

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

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

*Rejeté*

L'article se lirait comme suit :

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

Amag  
Art. 12.2  
(91.4)

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 12.2

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

##### « LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

« **12.2.** La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :

« **91.4.** Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers.

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

##### COMMENTAIRE

*Retiré*

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.1

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

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

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



L'article se lirait comme suit :

« 2.2.1 La planification territoriale des communautés métropolitaines, des municipalités régionales de comté et des municipalités poursuit, sans s'y restreindre, les finalités suivantes:

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



- 6° le développement de communautés prospères, dynamiques et attractives;
- 7° la mobilité durable, dans une perspective de sécurité, d'accessibilité et de multimodalité;
- 8° la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- 9° la conservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que l'accessibilité à la nature;
- 10° la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et des paysages;
- 11° la gestion optimale des infrastructures et des équipements publics;
- 12° la gestion durable et intégrée des ressources en eau;
- 13° la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles. »

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.2

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

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

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

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

*Rejeté*

L'article se lit comme suit :

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

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

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

5° la mise en valeur des activités agricoles;

6° la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace;

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

6.1° la planification de l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;

7° l'identification de toute partie de territoire de la communauté qui, chevauchant le territoire de plusieurs municipalités régionales de comté, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

8° l'identification de toute installation qui présente un intérêt métropolitain et la détermination, pour toute nouvelle telle installation, du lieu de son implantation, de sa vocation et de sa capacité.

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.3

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

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

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

*Retiré*

L'article se lirait comme suit :

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

Il doit notamment:

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

*1 de 2*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.4

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

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

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

L'article se lirait comme suit :

*Rutini*

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

Il doit notamment:

1° décrire l'organisation du territoire;

2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;

3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;

4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;

5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre, y compris en matière de logement social ou abordable pérenne;

6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;

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

8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;

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

10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. »

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

#### Article 10.5

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

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

« 10.5. L'article 84 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

« 4° déterminer les secteurs propres au développement de logements sociaux ou abordables pérennes. ».

*Revisé*

L'article se lirait comme suit :

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

Il doit notamment:

- 1° énoncer les objectifs qu'il poursuit;
- 2° planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise;
- 3° préciser les règles et les critères d'urbanisme proposés.

4° déterminer les secteurs propres au développement de logements sociaux ou abordables pérennes. »

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.6

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

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

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

L'article se lirait comme suit :

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

Le règlement de remplacement doit être conforme au plan révisé.

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

*Rejet*

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.7

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

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

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

« **SECTION X.2**

« **LE ZONAGE DIFFÉRENCIÉ**

« **145.35.5.** Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître l'offre de logement social et abordable pérenne.

« **145.35.6.** Le règlement peut contenir toute norme conforme aux dispositions de l'article 113, à l'exclusion d'une norme relative aux usages, qui est destinée à s'appliquer de façon différenciée pour les projets dont la totalité des logements nouvellement construits ou convertis est destinée au logement social ou abordable pérenne et dont la gestion est confiée à un office municipal ou régional d'habitation, une coopérative d'habitation autre que celle dont l'objet principal est de faciliter l'accès à la propriété ou d'une entreprise d'économie sociale constituée en personne morale à but non lucratif en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38).

« **145.35.7.** Le règlement doit notamment prévoir, en outre des éléments que la municipalité peut prescrire, que chaque logement doit conserver sa destination initiale pour une durée minimale de 30 ans suivant la fin des travaux. Un logement demeure abordable au sens de ce règlement si elle est disponible à un prix d'au moins 20 pour cent inférieur au prix évalué à la valeur du marché.

*Idid*

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

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

*Rejeté*

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.8

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

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

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

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

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

*Risdi*

L'article se ~~lire~~rait comme suit :

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

1° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec:

a) un règlement de zonage, de lotissement ou de construction;

b) un règlement prévu à l'un ou l'autre des articles 79.1 à 79.3, 116, 145.21 et 145.35.1 et 145.35.5;

c) un règlement ou une résolution de contrôle intérimaire;

- d) un plan approuvé conformément à l'article 145.19;
- e) une entente visée à l'article 145.21, 145.35.3, 165.4.18 ou 165.4.19;
- f) une résolution visée à l'article 145.35.4, au deuxième alinéa de l'article 145.7, 145.34, 145.38, 165.4.9 ou 165.4.17 ou au troisième alinéa de l'article 145.42 ou visée à l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ;

2° d'une intervention faite à l'encontre de l'article 150;

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

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

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 10.9

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

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

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

*Dujut*

L'article se lirait comme suit :

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

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

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Détail  
R

## COMMENTAIRE

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

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

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

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retiré  
R

## COMMENTAIRE

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

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

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

Ann 25 as  
ART 9.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 9.1

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

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

~~Adopté~~ par      Retrait  
JL

Am. 22  
Art. 10 (ab)  
(153.1)

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 10 (article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal)

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

*Adopté*  
*Retiré*

au  
Am 20  
Art. 12.2  
(91.4)

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 12.2

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

« LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

« 12.2. La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :

« 91.4. Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation, visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études.

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

~~Adopté~~  
Retiré  
✓

Sam a  
Amr av.  
art. 37.2

**SOUS-AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 37.2

*introduisant l'article HC*

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

- 1° le remplacement des mots « l'une des conditions suivantes » par « la condition suivante » ;
- 2° le retrait du paragraphe 2° dans le premier alinéa.

L'amendement se lirait comme suit :

*Rejeté.*  
*JK*

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

**« 37.2.** Une municipalité locale peut, avant le *(indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi)*, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que ~~l'une des conditions suivantes~~ **la condition suivante** est respectée :

- 1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;
- 2° ~~la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le *(indiquer ici la date de la sanction de la présente loi)* et le *(indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi)*.~~

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

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

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

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

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

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

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

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

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

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

Sam b  
Am av.  
Art. 87.2

**SOUS-AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 37.2

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

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

*Retiré*

L'amendement se lirait comme suit :

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

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*). **Le projet ne doit pas déroger de plus de 40% des normes de densité et de hauteur prévues à la réglementation du zonage.**

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

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

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

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

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

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

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

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

Sam b  
Am ar  
Ad. 37.2  
(suite)

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

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

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.2

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

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*).

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

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

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

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

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

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

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

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

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du

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

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

Retini *R*

## COMMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

Amaw  
Art. 37.4

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 37.4

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

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

« LOI CRÉANT LE REGISTRE DES LOYERS

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CODE CIVIL DU QUÉBEC

1. L'article 1896 du Code civil du Québec est modifié par le remplacement de « 12 mois » par « cinq ans ».

2. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1903, du suivant :

« **1903.1.** Dans les 30 jours du début du bail, le locateur est tenu de l'inscrire au registre des loyers. Le bail est inscrit au registre par la transmission d'un avis accompagné d'une copie du bail au registraire des loyers. Cet avis identifie le locateur et indique, notamment, la désignation des lieux loués, la date du début du bail et le loyer. Si le loyer fait l'objet d'une demande de fixation, celle-ci doit également être indiquée dans l'avis. Si les lieux loués sont aliénés, le nouveau locateur doit transmettre au registraire des loyers, dans les 10 jours de cette aliénation, un avis de changement de locateur. ».

3. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1945, du suivant :

« **1945.1.** Dans les 30 jours de l'entrée en vigueur d'une modification du loyer, le locateur doit transmettre un avis de mise à jour du loyer au registraire des loyers. Cet avis indique le nouveau loyer, la date de son entrée en vigueur et si le loyer a fait l'objet d'une fixation de loyer en vertu des articles 1947 ou 1950. Le locateur peut indiquer les motifs justifiant la modification du loyer qui n'a pas été fixé par le tribunal. ».

## LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

4. L'article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant : « 5° de rendre accessible sur son site Internet le registre des loyers. ».

5. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 107, du chapitre suivant :

« CHAPITRE V.1

« REGISTRAIRE DES LOYERS

« **107.1.** Le président du Tribunal désigne parmi les membres du personnel du Tribunal un registraire des loyers chargé de la tenue du registre des loyers.

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

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

1° la désignation des lieux loués;

2° le nom du locateur;

3° le loyer convenu ou fixé par le tribunal;

4° les loyers payés au cours des cinq dernières années et les périodes pendant lesquelles ils ont été en vigueur;

5° les motifs inscrits par le locateur sur un avis pour justifier la modification du loyer, le cas échéant.

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

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

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

« **107.3.** Le registraire peut radier du registre tout renseignement inscrit depuis plus de cinq ans. ».

6. L'article 108 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

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

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

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

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

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

#### DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

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

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

1° la désignation des lieux loués;

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

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

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

*Rejedi*

Sam a  
Am 2x36  
Art. 37.2

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### SOUS-AMENDEMENT

#### Article 37.2

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

Rejeté /z

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

#### ARTICLE 37.2

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

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé ~~majoritairement~~ de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*).

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

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

Sam a.  
Am 36  
Art. 37.2  
(Suite)

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

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

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

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

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

1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les ~~30~~ 45 jours suivant la réception de la résolution;

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

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

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

Le rapport doit :

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

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

## COMMENTAIRE

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

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

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

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

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

Sam  
Am du 36  
Art. 372  
(Suivi)

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

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

Samb  
Am 36  
Art. 37.2

**SOUS-AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 37.2

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

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

Rejeté  
KC

L'amendement se lirait comme suit :

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

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*). **Le projet ne doit pas déroger de plus de 100% des normes de densité et de hauteur prévues à la réglementation d'urbanisme.**

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

Sam b  
Am 20236  
Art. 37.2  
(seul)

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

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

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

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

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

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

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

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

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

Le rapport doit :

1° faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;

2° indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;

3° mentionner toute demande d'exercer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'a pas donné lieu à une autorisation.

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

Sams  
Am ~~27~~<sup>36</sup>  
A. 37.2

**Projet de loi n°31**

**Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation**

**SOUS-AMENDEMENT**

**Article 37.2**

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

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

Rejeté  
PC

Sam d  
Am 36  
A.A. 37.2

## SOUS-AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 37.2

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

*Resté*

L'amendement se lit comme suit :

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

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de **trois ans** celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'occupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de **trois ans** celle de la sanction de la présente loi*).

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

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

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

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

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

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

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

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

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

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas où les règles applicables à une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté prévoient un recours devant la Commission municipale du Québec afin d'établir la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement, toute demande d'une personne habile à voter doit être transmise à la Commission dans les 15 jours qui suivent la publication de l'avis public par la municipalité et la Commission doit donner son avis dans les 30 jours qui suivent l'expiration de ce délai.

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

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

Le rapport doit :

1° faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;

2° indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;

3° mentionner toute demande d'exercer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'a pas donné lieu à une autorisation.

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

Am ax  
Article 37.2

## Projet de loi n° 31

---

AMENDEMENT

ARTICLE 37.2

L'amendement coté Am ax a été adopté.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 36

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

Rydy

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

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

« §8.1. — *De la cession du bail*

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

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

Commentaire :

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

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

Risdi

L'article tel qu'amendé se lirait ainsi :

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

« §8.1. — *De la cession du bail*

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

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

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

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

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 7

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

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

*Rejeté*

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

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

« §8.1. — *De la cession du bail*

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

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

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

~~Commentaire :~~

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

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

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

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

*P. J. J.*

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

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

« §8.1. — *De la cession du bail*

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

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

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

~~Commentaire :~~

**AMENDEMENT**

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

**PROJET DE LOI N° 31**

**Article 7.7**  
**(Article 1988 du Code civil du Québec)**

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

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

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

*Rejeté*

L'article se lirait comme suit :

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

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

San a  
Am 38  
Art 0.5.1

## SOUS-AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

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

### COMMENTAIRE

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

#### L'amendement 0.5.1 tel qu'il se lirait :

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

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

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

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

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

San 4  
Am 79  
Art 0.5.1

## SOUS-AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

### ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

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

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

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

Rejeté PG

### COMMENTAIRE

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

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

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

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

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

Am be  
Article 05.1

## Projet de loi n° 21

---

AMENDEMENT

ARTICLE 05.1

L'amendement coté Am be a été adopté.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 25

## Projet de loi n°31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT- Article 1.2

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

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

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

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

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

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

*Rejeté*

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

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

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

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

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

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

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

bg  
Am. 32  
Art. 12.2

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 12.2

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

##### « LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES

« **12.2.** La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :

« **91.4.** Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation, visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil.

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

adopté  
PK.

retiné  
PK

bh  
Am 21  
A.A. 12.3  
C1011

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 31

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

##### ARTICLE 12.3

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

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

##### **COMMENTAIRE**

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

*Adopté*  
*retraité*

Ambi  
A. 31.5

<sup>SM</sup>  
~~SOUS-AMENDEMENT~~

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

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

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

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

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

*Resub*

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

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

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

Am 6j  
A. 31.5

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

<sup>5<sup>th</sup></sup>  
ARTICLE 31.3 (article 5 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

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

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

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

Rejeté

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

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

Il est en outre chargé:

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

AmbK  
A.L. 1.2

Projet de loi n° 31

Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

AMENDEMENT

Article 1.2

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

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

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

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

*Rejeté*

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

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

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

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

1 de 2

COMMENTAIRE :

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

## AMENDEMENT

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

#### PROJET DE LOI N° 31

##### Article 0.9

(Article 1904.1 du Code civil du Québec)

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

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

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

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

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

*Denis*

Am<sup>bn</sup>  
Art. 1.1

## Projet de loi n° 31

### Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

#### AMENDEMENT

##### Article 1.1

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

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

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

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

*Reje*

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

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

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

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

COMMENTAIRE :

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

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE  
D'HABITATION

ARTICLE 37.4 (Code civil du Québec)

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

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

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

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

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

*Ryko*

**Commentaire:**

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

Sam a  
Am 19  
Art. 38

**SOUS-AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 31**

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

ARTICLE 38

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

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

*Dybi*

L'article 38 tel qu'il se lirait :

« 38. Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :

1° de celles de l'article 0.5.1, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1943 du Code civil, tel que modifié par l'article 0.5.1 de la présente loi;

2° de celles des articles 17.3 à 17.5, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 de la présente loi;

3° de celles des premiers et deuxièmes alinéas de l'article 37.3, qui entrent en vigueur le (indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi).

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

## **ANNEXE III**

### **Documents déposés**

## Documents déposés

### Séance du 17 octobre 2023

Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal. Mémoire concernant le projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation	CAT-023
Action dignité de Saint-Léonard. Mémoire concernant le projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation	CAT-024
Regroupement québécois des résidences pour aînés. Mémoire concernant le projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation	CAT-025
Fédération étudiante de l'Université de Sherbrooke. Mémoire concernant le projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation	CAT-026