



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 27 novembre 2019 — Vol. 45 N° 45

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (29)

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

2019

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

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

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

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

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

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

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission de l'aménagement du territoire

Le mercredi 27 novembre 2019 — Vol. 45 N° 45

Table des matières

Étude détaillée (suite)	1
Demande de directive sur la recevabilité d'un amendement	2
Décision de la présidence	3
Remarques finales	52
Mme Lise Thériault	53
Mme Andrée Laforest	55

Autres intervenants

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

Mme Ruba Ghazal
M. François Jacques
M. Robert Bussière
M. Denis Tardif
M. André Bachand
Mme Monique Sauvé
Mme Stéphanie Lachance
M. Christopher Skeete

- * M. Patrick Simard, Régie du logement
- * M. Vincent Roy, ministère de la Justice
- * Mme Hélène Dumas-Legendre, idem
- * M. Nicolas Paradis, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
- * M. Alexandre Lambert, idem

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 27 novembre 2019 — Vol. 45 N° 45

Étude détaillée du projet de loi n° 16 — Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (29)

(Douze heures trois minutes)

La Présidente (Mme Charbonneau) : À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum et retrouvé ma voix, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. J'aimerais que toute personne dans cette salle, autour de la table ou alentour de la table, ferme les sonneries de leurs appareils électroniques, s'il vous plaît.

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

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

Le Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par M. Tardif (Rivière-du-Loup—Témiscouata); Mme Tardif (Lavolette—Saint-Maurice) est remplacée par M. Bachand (Richmond); M. Thouin (Rousseau) est remplacé par Mme Lachance (Bellechasse); M. Tremblay (Dubuc) est remplacé par M. Skeete (Sainte-Rose); M. Kelley (Jacques-Cartier) est remplacé par Mme Robitaille (Bourassa-Sauvé); Mme Nichols (Vaudreuil) est remplacée par Mme Sauvé (Fabre); Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue) est remplacée par Mme Ghazal (Mercier); et Mme Perry Mélançon (Gaspé) est remplacée par M. LeBel (Rimouski).

Étude détaillée (suite)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, bonjour à tous. Je nous rappelle que l'étude de l'amendement introduisant l'article 38.1, de l'article 60 et de l'article 80 est suspendue.

Lors de l'ajournement de nos travaux, la commission avait statué sur un amendement. Nous en sommes maintenant à l'étude de l'article 135. Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Ghazal : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Vous voulez la parole, Mme la députée de Mercier?

Mme Ghazal : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, à ce moment-là, je sais qu'on n'a pas encore l'habitude, ensemble, mais faites juste me faire signe, puis je vais vous donner la parole. Mme la députée de Mercier.

Mme Ghazal : Très bien. Moi, j'aurais un autre amendement à déposer, toujours au chapitre VI, section...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Donc, c'est un amendement introduisant un article?

Mme Ghazal : Oui, exactement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, je sais que vous l'avez déjà fait parvenir, je vais demander qu'on puisse le distribuer puis, par la suite, je vais vous demander d'en faire la lecture avec une courte explication.

Mme Ghazal : Très bien. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : On a perdu notre page, donc on va... M. le député de Mégantic.

M. Jacques : Mme la Présidente, j'aimerais qu'on revienne sur les articles en suspens, étant donné qu'on est dans les mesures, là, transitoires à la fin. Donc, si on pourrait revenir sur les articles en suspens et après ça revenir...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Donc, revenir sur l'article 60 et l'article 38.1 avant de poursuivre à l'article 134?

M. Jacques : Exactement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Vous avez compris que je vais avoir besoin du consentement de cette salle pour pouvoir le faire avant d'arriver chez vous.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je n'ai pas de consentement de la part de ma collègue de Québec solidaire. Donc, habituellement, j'ai besoin du consentement de l'ensemble de cette salle. De ce fait, nous allons passer à l'amendement de l'ajout d'article de notre collègue de Mercier. L'amendement étant en distribution, ça ne sera pas long, on va arriver à vous, Mme la députée. Tout le monde l'a en main? M. le député de Mégantic.

Demande de directive sur la recevabilité d'un amendement

M. Jacques : Mme la Présidente, j'aimerais soulever, en fait, deux points de règlement. De un, la redondance de l'article qu'on a étudié hier, qui était encore... l'article 134.2, on définit encore les mêmes choses qu'on a faites hier. C'est l'article 185 de nos règlements. Puis il y a aussi un autre point. On est dans les dispositions transitoires, et l'article ne peut pas aller à cet endroit-là. Il faudrait qu'il aille ailleurs. Donc, il y a deux points de règlement, là, sur l'amendement, là, de nos collègues de Québec solidaire. Merci.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, M. le député de Mégantic. Par contre, pour le bon fonctionnement de nos travaux, je vais laisser la députée le présenter puis, après ça, je porterai un jugement, si vous me permettez bien, puisque probablement que vous l'avez eu entre les mains avant moi. Donc, je vais laisser la députée de Mercier le présenter puis, après ça, je vais prendre une suspension pour pouvoir porter un jugement sur ledit article. Mme la députée de Mercier.

Mme Ghazal : Merci, Mme la Présidente. Peut-être que mon collègue a lu rapidement l'amendement que je viens de déposer, mais, suite aux discussions qu'on a eues hier, il y a eu un ajout, donc il y a un élément nouveau qui est introduit, qui change l'esprit de l'amendement, même si les mots se ressemblent au début.

Alors, je vais le lire : Ajouter, au début du chapitre VI du projet de loi, l'article suivant :

134.2. La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation décrète un moratoire sur les évictions pour des motifs d'agrandissement, de subdivision ou de changement d'affectation dans les secteurs où le taux de logements disponibles est de 3 % ou moins.

Le moratoire prend fin lorsque le taux de logements disponibles redevient supérieur à 3 %.

Toutefois, l'article 134.2 ne s'applique pas aux propriétaires occupants qui souhaitent évincer, pour subdivision ou agrandissement, des locataires de l'immeuble qu'ils occupent.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la députée. Je vais prendre une... je vais faire une courte suspension pour pouvoir aller faire un petit caucus à l'arrière avec mon secrétaire, pour vérifier quelques trucs, puis je vous reviens tout de suite après. M. le député de Mégantic.

M. Jacques : Bien, Mme la Présidente, dans le fond, on ajoute quelques mots, là, à l'article, là, mais, dans le fond, il semble être la même chose. Parce que, même si c'est les propriétaires occupants, il y a tout plein d'autres personnes, là, qui sont impliquées dans tout ça, là, même si on enlève les propriétaires occupants.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Je vous entends, M. le député de Mégantic. Y a-t-il d'autres remarques sur l'amendement déposé avant... sur l'amendement, là, pas sur le fond, pas... Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

• (12 h 10) •

Mme Thériault : Oui. J'irais sur la recevabilité, Mme la Présidente. Vous savez, hier, lorsque la collègue a déposé son amendement, nous, on s'est regardés et on s'est dit... on a mis en doute la recevabilité, mais on ne l'a pas soulevé dans le micro, parce qu'il ne restait pas beaucoup de temps, puis on s'est dit : Bien, on va laisser la collègue débattre son point. Elle arrive ce matin et elle remodifie son amendement, elle en dépose un autre, puis ce qui était vrai hier est encore vrai aujourd'hui, ce n'est pas recevable.

On est rendus, à notre humble avis, Mme la Présidente, c'est vous qui allez en juger... nous, on est rendus dans les règles transitoires. Ça fait déjà plus de 125 heures qu'on est sur le projet de loi. On a travaillé très fort, l'équipe ministérielle, l'opposition officielle, pour arriver avec un projet de loi qu'on puisse adopter. Puis finalement on arrive à la fin, là, on est sur les derniers miles, donc on est aux règles transitoires puis aux articles qui sont en suspens, donc, à notre avis, l'amendement déposé par la collègue n'est pas recevable. Et hier on aurait dû le soulever, mais on ne l'a pas fait parce qu'on voulait la laisser débattre. On ne pensait pas que ce matin elle était pour nous ramener un autre amendement.

Donc, évidemment, je vais joindre ma voix au député de Mégantic-Compton pour ajouter à votre réflexion, Mme la Présidente, quant à la recevabilité de l'amendement déposé par la députée.

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

Mme Ghazal : Merci. Il n'y a rien dans nos règlements qui empêche qu'on place un amendement à un endroit ou à un autre dans la loi. Je peux comprendre que peut-être que, pour les juristes, c'est tel endroit qui serait mieux qu'un autre, mais il n'y a rien qui l'empêche.

Vous savez, moi, c'est mon... j'ai déjà eu deux autres projets de loi, avant, et souvent on évolue, à force de discuter avec le ministre puis avoir des échanges. Des fois, on évolue, puis on arrive à des discussions, puis on débat. C'est ça, l'objectif aussi de la présidence, c'est de favoriser le débat. Et c'est ce qui est arrivé, suite aux arguments qui ont été amenés par la ministre, suite aux échanges que je lui amenais, j'ai dit : Bien, peut-être que j'amènerai ici l'article modifié comme une sorte de proposition de compromis.

Donc, il n'y a rien dans les règlements qui dise : Ah! on ne peut pas arriver avec un amendement, pas du tout, peu importe où est-ce qu'il est placé. Et aussi, bien, ça amène un élément totalement nouveau, qui pourrait peut-être faire évoluer la ministre de la même façon que moi, j'ai évolué à la suite de notre discussion d'hier.

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

(Suspension de la séance à 12 h 11)

(Reprise à 12 h 52)

La Présidente (Mme Charbonneau) : Alors, nous allons reprendre, mais je vous avise que je vais suspendre à nouveau jusqu'à 15 heures pour les travaux. Merci. Bon appétit.

(Suspension de la séance à 12 h 53)

(Reprise à 15 h 06)

La Présidente (Mme Charbonneau) : À l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux. Je demande à tous les téléphones de se fermer. Je pense que, des fois, ça va plus vite comme ça.

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

Décision de la présidence

Lors de la suspension des travaux un peu plus tôt — d'ailleurs, pour ceux qui n'y étaient pas, j'ai repris les travaux pendant que vous n'étiez pas là pour les suspendre jusqu'à 15 heures — j'étais à prendre une décision sur la recevabilité d'une proposition d'amendement qui introduisait un article 134.2 déposé par la députée de Mercier. Trois questions ont été posées par différentes personnes dans cette salle, dont le député de Mégantic et la députée d'Anjou—Louis-Riel : un, sur la redondance; deux, sur l'endroit où se situe la proposition d'ajout d'article en amendement; et troisièmement, et finalement le plus important, la recevabilité de la proposition d'amendement.

Je vais les prendre à rebours, c'est-à-dire je vais premièrement vous dire que le principe de redondance ne s'appliquait pas puisque, dans la proposition d'ajout et de l'amendement, il y avait des aspects qui apportaient des différends. Et, puisque le travail de la présidence est de pouvoir favoriser les débats, sur le principe de la redondance, l'amendement est acceptable.

Sur le principe transitoire, c'est-à-dire le lieu où se trouve le dépôt de l'amendement, ça n'est pas à cette salle d'en juger le lieu puisque les légistes pourraient corriger et dire où il se situe.

Troisièmement, dans la volonté de regarder la recevabilité, il y a aussi ce qui s'applique à ce qu'on a fait hier soir, c'est-à-dire, hier soir, la députée de Mercier a déposé un amendement qui se situait à la même place et qui venait relater certains aspects qu'on revoit dans l'amendement. Donc, il y a un préjudice qui avait été créé... pas un préjudice, mais il y a un précédent qui a été fait puisque, hier, on a accueilli la proposition d'amendement, et aujourd'hui, en regardant l'amendement, je dois vous avouer que l'amendement est recevable.

Maintenant, on se demande pourquoi ça prend du temps avant d'arriver à cette conclusion-là. Je dois vous avouer que je suis allée voir dans des choses qui se sont déjà faites pour m'assurer que la décision que je rendais était juste et équitable pour l'ensemble des membres. Alors, Mme la députée, à partir de ce moment-ci, je vais vous demander de commencer à nous exposer votre amendement.

Mme Ghazal : Merci. Merci beaucoup, Mme la Présidente, pour votre décision. Et on peut comprendre que ça puisse peut-être prendre du temps, selon ce que certains pourraient en penser, mais c'est quand même un temps extrêmement important, parce que l'objectif ici, en commission, c'est de favoriser les échanges, de favoriser les débats qui pourraient aussi nous faire évoluer mutuellement quelque part.

• *(15 h 10)* •

Donc, ici, dans l'amendement que j'apporte aujourd'hui, contrairement à celui qu'il y avait hier, où je proposais d'amener un moratoire sur les évictions pour des motifs d'agrandissement, de subdivision ou de changement d'affectation, qui sont écrits à l'article 1959 du Code civil, j'amène l'aspect de propriétaire occupant, c'est-à-dire que cette proposition-là ne s'appliquerait pas au propriétaire occupant puisque, comme l'a mentionné la ministre, bien, il y a des gens qui... ils ont besoin de ravoir leur logement pour toutes sortes de raisons qui sont tout à fait légitimes.

Et mon objectif ici, avec cet amendement-là, n'est pas de brimer ce droit des propriétaires. Ce n'est pas uniquement d'opposer le droit des méchants propriétaires versus les gentils locataires. Je ne suis pas du tout là-dedans, dans cet aspect idéologique que certains pourraient penser. Ici, l'idée, c'est de s'assurer de contrer un phénomène qui existe aujourd'hui dans un contexte particulier, qui est celui de la rareté des logements locatifs dans les centres urbains. C'est un fait, les chiffres sont là pour le prouver, le taux d'inoccupation est en bas de 3 %, que ce soit dans la grande région de Montréal ou un peu partout au Québec, comme je l'avais présenté hier dans les chiffres. Donc, c'est même, à certains endroits, jusqu'à 1,1 % de taux d'inoccupation.

Donc, la ministre a mentionné à plusieurs reprises qu'elle était sensible à l'aspect de... oui, il faut plus de logements, de logements sociaux, pour toutes sortes de catégories de personnes, et c'est pour ça qu'elle avait parlé d'AccèsLogis, etc. Mais oui, je comprends, c'est très bien. C'est des bonnes mesures pour le futur. Mais aujourd'hui il existe une urgence. On est au mois de décembre. Il y a des gens qui vont recevoir des avis d'éviction, énormément. Le nombre a augmenté, à travers le temps, de beaucoup pour des avis d'éviction, pour les motifs que je viens de nommer, qui sont écrits dans la loi, qui sont permis légalement : motifs d'agrandissement, subdivision ou changement d'affectation.

Donc, ces cas-là existent. On le voit de plus en plus, ces gens-là qui vivent ces situations-là sont de plus en plus nombreux, parce qu'il n'y a pas seulement des propriétaires qui veulent simplement, par exemple, vivre dans leur logement puis louer un autre étage ou leur logement. Il y en a qui vont faire de la spéculation avec le logement. C'est une réalité qui existe quand on voit le prix des loyers. Et l'objectif derrière cet amendement-là, d'amener un moratoire, donc c'est une situation temporaire. C'est un moratoire. Ce n'est pas pour toujours, le temps de trouver une solution à cette situation-là ou le temps que le taux d'inoccupation monte, qu'il soit plus élevé que 3 %, parce que l'objectif, c'est qu'on ne veut pas se retrouver, comme dans une ville comme Montréal, comme à Vancouver ou à Toronto, où c'est seulement une certaine catégorie de personnes qui vivent dans les grands centres urbains alors que tous les autres, bien, ils sont dans ces centres où il y a moins de services et dans des endroits plus éloignés.

Et c'est vers ça... Et ça, c'est ça, l'objectif et l'esprit derrière cette demande-là. Mais on ne veut pas en même temps pénaliser les propriétaires, d'où le compromis, le pas que je fais pour m'avancer dans cette discussion-là que j'ai avec la ministre ici, devant vous, où les propriétaires occupants, bien, eux, ils auraient ce droit-là de se prévaloir de l'article 1959 du Code civil puis de dire : Bien, nous, on a besoin, par exemple, d'avoir quelqu'un de notre famille qui vient ici, qui vient dans notre logement, pour les motifs que je viens d'évoquer.

Hier, la ministre a beaucoup parlé de reprise de logements, mais ici il ne s'agit pas de reprise de logements. Je parle d'éviction pour les motifs invoqués à l'article 1959. Et l'objectif, là-dedans, c'est de protéger le parc locatif qui existe actuellement et de restreindre la portée de cet article-là, comme ça a déjà été fait aussi par la Régie du logement. Ce droit d'éviction existe pour les motifs qui sont invoqués, comme ils sont mentionnés...

Par exemple, s'il y a contestation par le locataire... Un des éléments que la ministre aussi apportait, c'est que, bien, les locataires, si... Avec les modifications qu'elle vient de faire avec le projet de loi, où la Régie du logement va être encore plus proactive, où ça va être plus facilitant, peut-être, pour les locataires de faire valoir leurs droits, mais tout ça, c'est bien. Mais, en ce moment, qu'est-ce qu'on fait pour la situation actuelle? Parce qu'en ce moment la loi permet déjà au locataire d'aller à la Régie du logement. S'il y a contestation, donc, par le locataire à la Régie du logement, ce que je suis en train de lire, c'est sur le site de la Régie du logement, le locateur, donc le propriétaire, doit démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou changer l'affectation et que la loi le permet.

Donc, ça, c'est un droit qui existe. C'est là que les gens disent : Bien, je n'ai pas à y aller. De toute façon, la loi permet au propriétaire de le faire, et je n'ai pas à y aller. Je n'aurai certainement pas gain de cause. Et moi, je l'ai vu dans mon bureau, j'ai vu une augmentation des gens, de cas de citoyens en lien avec des évictions dans ce genre-là. J'ai même la liste des adresses où il y a des problématiques comme ça, où on sent que le propriétaire veut tout faire pour évincer les gens pour ces motifs-là, dans l'objectif de jusqu'à doubler le loyer. Ce n'est pas des cas fictifs. C'est des cas réels.

Par rapport à ce droit-là qui existe pour le propriétaire, qui est défini, il y a eu une restriction, par le passé, qui a été donnée à ce droit-là. Il y en a eu une et qui a été acceptée ici, par le législateur, à l'Assemblée nationale. La restriction au droit à l'éviction qui est mentionnée sur le site de la Régie de l'énergie, je vais le lire : «Le locateur ne peut évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est 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.»

Donc, il y a eu une restriction. Il y a eu un précédent qui a été amené par le passé, qui avait été amené même par l'ancienne députée de Gouin, qui a dit : Bien, pour les personnes âgées qui vivent depuis très longtemps dans leur logement, bien, ce droit d'éviction là, on peut le restreindre. Et ça a été accepté à l'unanimité par l'Assemblée nationale à cause de cette situation où on voyait des gens, des personnes âgées... Ce n'est pas juste un logement. Ce n'est pas comme une marchandise. Ce n'est pas comme un cellulaire. C'est un milieu de vie. Et, pour ces gens-là, de leur dire : Bien, vous quittez, parce que les propriétaires voulaient justement... Ils voyaient que les prix montaient, et eux, ils voulaient faire encore plus et plus de profit... qui ne sont souvent pas des propriétaires occupants. Bien, on a dit, tout le monde ensemble, on a convenu, on va restreindre ce droit à l'éviction.

Ici, ce que je demande avec mon amendement, ce n'est même pas une restriction à l'éviction. C'est une disposition temporaire qui est un moratoire dans une situation particulière et urgente où le taux d'inoccupation est de 3 %. Il ne s'appliquerait même pas aux propriétaires occupants. Si la ministre trouve que c'est trop difficile, qu'il y aura beaucoup de gens, notamment les propriétaires, qui sont souvent des investisseurs, parce qu'ils ont eux aussi leurs représentants, qui ne seraient pas contents puis ils trouveraient que c'est trop exagéré... Moi, ce que j'aimerais entendre de la ministre, c'est comment est-ce que... par quel moyen, autre que tous ceux qu'elle m'a nommés hier... qui pourrait peut-être donner des résultats dans le futur?

Moi, ce que j'amène ici, c'est pour une situation urgente. De quelle façon elle répond à ces gens qui, je vous jure, aujourd'hui, nous écoutent, parce qu'ils sont venus me voir? Ils sont venus voir mon collègue le député de Laurier-Dorion. Ils vont voir leurs comités logement. Comment est-ce qu'elle peut leur répondre pour régler cette situation urgente dans laquelle on se trouve? Parce que, contrairement à ce qu'elle mentionnait hier, eh bien, non, la situation n'est pas sous contrôle.

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

Mme Laforest : Oui, merci, Mme la Présidente. Je vais y aller rapidement, évidemment, parce que c'est similaire au même amendement d'hier, évidemment.

Là, quand on dit qu'on demande ça, c'est une demande temporaire, c'est impossible de répondre à cette demande-là, parce que l'amendement, on dit, de façon temporaire, de déposer un moratoire sur les évictions pour des motifs d'agrandissement. Écoutez, la loi qu'on change là aujourd'hui... La loi, si je peux dire, date de 49 ans, de 1980. Alors, évidemment que... 39 ans. Ça fait qu'on vient changer la loi, on vient changer des mesures à la Régie du logement. Alors, évidemment que faire une loi temporaire... Des lois, ça ne se fait pas temporairement.

Puis hier j'avais nommé le nombre de reprises de logements, sur un parc de logements, de 1,3 logement au Québec. Alors, sur 1,3 loyer au Québec, il y a eu 1 061 applications pour des fins de reprise de loyer, évidemment, soit parce que... Évidemment, il ne faut jamais oublier, puis parfois on l'oublie, c'est le propriétaire qui est propriétaire. Alors, le propriétaire a le droit de reprendre un logement, évidemment, mais conditionnel à ce qu'il loge soit un membre de sa famille ou encore pour faire des rénovations majeures. Alors, parfois, on oublie que le propriétaire est quand même propriétaire de son immeuble.

Alors, moi, je l'ai dit hier... parce que je peux le répéter, la Régie du logement... Puis c'est vraiment dommage, parce que, si vous aviez été là depuis le début du projet de loi... Je le dis, c'est important. Il y a tellement de mesures, il y a tellement de positif. Il y a tellement de changements qu'on apporte à la Régie du logement. Alors, moi, je vous invite, c'est certain, à lire le projet de loi quand il sera adopté, évidemment.

• (15 h 20) •

Quand il y a une reprise de loyer, que le locataire juge que c'est non raisonnable, bien, c'est un délai de six à huit semaines, à la Régie du logement, qui est traité. Puis le président qui est ici, M. Patrick Simard, l'a bien expliqué tantôt à ma collègue. Alors, on a pris des mesures pour que ce soit plus rapide à la Régie du logement. On engage du personnel, des préposés et, évidemment, des régisseurs.

Puis je ne voudrais pas quand même perdre du temps, parce qu'on était vraiment sur la fin de notre projet de loi. Je comprends que c'est important. Mais quand on dit parfois que les évictions, c'est à tous les jours puis c'est de plus en plus, il faut faire attention, parce qu'ici je vous ai donné le nombre d'évictions, et, quand on parle... Il y a eu 53 demandes à la Régie du logement. Il y a eu 53 demandes, puis je crois qu'il y a eu, si je ne me trompe pas, 37 réponses, des causes qui ont été jugées en faveur du propriétaire, et les autres ont été jugées en faveur des locataires.

Alors, vous comprendrez qu'il y a des raisons parfois... que le propriétaire doit reprendre son logement. Et je le dis, puis je vais terminer sur ça, parce que, comme je l'ai dit hier, je demande vraiment aux propriétaires de faire attention et de respecter les locataires, mais on est dans une situation... J'ai été à Montréal il y a deux semaines. Je vais le redire, on est dans une situation également que les locataires doivent respecter les propriétaires et surtout leurs logements, parce qu'il y a plusieurs logements qui sont présentement en rénovation à Montréal, parce qu'on voudrait bien les louer, mais les logements demandent trop de rénovations. Alors, on aurait peut-être plus de logements. Alors, moi, je passe le message autant aux propriétaires qu'aux locataires : respect envers les locataires, puis, les locataires, respect envers votre logement et envers le propriétaire. C'est comme ça que ça devrait mieux aller.

Mais déposer un moratoire comme ça, rapidement, quand on change une loi... depuis 39 ans qu'elle n'avait pas été changée. Je pense que ce n'est pas comme ça... qu'on peut dire : On va déposer un moratoire. Et évidemment que, là, on perdrait même le goût, j'imagine, à certains promoteurs ou certains contracteurs de faire des nouveaux projets. Puis là, évidemment, avec les montants qui ont été offerts à l'habitation, au budget, dernièrement, bien, c'est certain qu'on est là pour offrir des nouveaux logements et également permettre les rénovations d'autres logements.

Alors, en toute honnêteté, Mme la Présidente, je ne peux... C'est sûr qu'on ne pourra pas accepter cet amendement-là. Puis, même s'il avait été déposé avant, je m'aperçois que c'est impossible de répondre à cette demande-là. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci, Mme la ministre. Par contre, je vais vous discipliner sur deux choses. Je ne vous ai pas arrêtée sur votre élan. Vous avez remarqué que je ne le fais pas. Je n'interromps pas le gens quand ils parlent. Mais vous ne pouvez pas signaler l'absence des gens quand ils sont ou ne sont pas présents à cette commission. Puis je vous dirais qu'on ne perd pas de temps. On ne perd pas de temps. Le temps qu'on a, on l'utilise à faire la législation correctement. Donc, je fais juste vous corriger, parce qu'une fois corrigé on ne répète pas l'erreur. Donc, j'ai fait ce que j'avais à faire. Mme la députée de Mercier.

Mme Ghazal : Merci beaucoup, Mme la Présidente. Donc, en fait, là, je peux comprendre que la ministre dit : Bien, ce n'est pas ici qu'il faut amener l'amendement, mais... c'est-à-dire, la question du moratoire, ça ne serait pas ici, dans le projet de loi n° 16. Mais, de façon générale, vu qu'elle-même mentionne qu'il y a tellement peu d'évictions, il y en a tellement peu, le problème est tellement sous contrôle, qu'est-ce que ça dérangerait qu'il y ait un moratoire sur ces cas-là qui sont si peu nombreux, selon la ministre? Peut-être que ça ne serait pas dans le projet de loi n° 16. Mais ce que j'entends là, vu qu'on est rendu vers la fin, ça pourrait être : Oui, il pourrait y avoir un moratoire, mais pas nécessairement dans le projet de loi n° 16, surtout rendu à la fin. Est-ce que j'interprète bien ou peut-être mal?

Et ce que je veux rappeler à la ministre, c'est la situation, sur le terrain, des gens qui ne vont pas nécessairement voir la régie pour toutes sortes de raisons, parce que soit ils n'ont pas le temps, parce qu'ils reçoivent une pression. Des fois, il y a

des gens, ils ont une épée de Damoclès. Ils le sentent, de la part de leur propriétaire, de quitter. Il y en a qui résistent et ils restent jusqu'à la fin, mais c'est extrêmement épuisant pour eux.

Donc, ces gens-là, quand ils voient que tout le monde se fait, et ça, ce n'est pas comptabilisé, à l'amiable, offrir de l'argent pour quitter, quand ils voient que l'immeuble à côté est en train d'être transformé en Airbnb, quand ils voient que l'autre aussi c'est loué... ils voient qu'ils sont loués le double, des fois le triple de son loyer, et ils sentent cette pression-là de la part de leur propriétaire, bien, c'est sûr qu'ils vont dire : Bien, moi, je ne me battrais pas, je vais aller ailleurs. Mais là ils vont être obligés... Dans la majorité des cas, ils ne restent pas dans leur milieu de vie, ils vont aller ailleurs.

Et ça peut être une décision qu'on prend collectivement : Bien, nous, on veut que les grands centres urbains soient occupés seulement par une certaine catégorie de personnes et que tous ceux qui ne peuvent pas s'offrir... Et là je ne parle pas des très, très, très pauvres, là. Je ne parle des gens en bas du seuil du faible revenu, mais des gens de la classe moyenne qui ne peuvent pas s'offrir des loyers à 2 000 \$ par mois. Bien, ils disent : Bien, on va aller ailleurs. Quel type de personnes aussi on veut avoir dans ces grands centres urbains? Ça peut être ça, la décision qu'on prend. Moi, ce que j'ai envie, c'est qu'on préserve ces logements-là qui existent actuellement, oui, en ajouter d'autres, mais ne pas perdre ceux qu'on a maintenant.

Et la pression, comme je le mentionnais, ce n'est pas tout enregistré à la Régie du logement. Les cas ne vont pas là, à la Régie du logement, à cause des pressions qui sont faites par les propriétaires. Il y a juste un article, le 18 novembre... Il y en a tout le temps. Peut-être que... Est-ce que c'est une vue de l'esprit? Est-ce que les médias exagèrent? Est-ce que les comités logement exagèrent? C'est ce que j'entends. Moi, je ne pense pas puisque je les vois, ces gens-là. Puis je ne vais pas juste parler de moi. C'est un phénomène qui existe un peu partout, et ici, il existe beaucoup.

Par exemple, *Le fléau de la rénoviction frappe le Sud-Ouest de Montréal*, juste lire un extrait rapidement : «Une dizaine de citoyens dénoncent le phénomène "des rénovictions", un fléau qui frappe de plein fouet le Sud-Ouest de Montréal. Des promoteurs utilisent le prétexte de la rénovation d'un immeuble afin d'expulser ses locataires.» Donc, c'est un prétexte. Eux, ils ne l'auraient pas nécessairement faite, cette rénovation-là, mais leur objectif, c'est d'augmenter les loyers, mais c'est très facile pour eux de dire : Bien oui, je dois, par exemple, faire des modifications, agrandissements, etc. C'est facile pour eux de justifier ça à la régie puis avoir gain de cause, mais ce n'est pas... On ne peut pas aller les sonder dans leur for intérieur puis dans leurs pensées, la nuit, qu'eux ils rêvent d'avoir le même loyer que, par exemple, le propriétaire d'en face.

Là, ici, dans l'article, je vais continuer de citer : «C'est le cas vécu par Lorraine Rochon, une citoyenne du quartier de Pointe-Saint-Charles, qui vit dans le même immeuble depuis 10 ans. Il y a deux ans, des promoteurs ont acquis son édifice et les terrains adjacents sur lesquels 21 condos sont en train d'être construits, face au métro Charlevoix. Deux des quatre locataires ont accepté de partir...» Donc, ça, c'est des cas qu'on ne peut pas énumérer, qui ne sont pas dans les chiffres officiels, mais ils existent. Donc, eux, ils ont accepté de partir moyennant une offre financière de quelques milliers de dollars. Entre-temps, le nouveau propriétaire a rénové les logements de ses anciens locataires qui sont partis. Le prix est passé de 1 000 \$ à 2 200 \$.

Donc, ça, c'est un cas de figure pour montrer... Tout ça échappe à la régie. C'est des pressions qui existent, parce que ces gens-là ne sont pas allés voir la régie. Ils ont décidé de partir, de quitter. Eh bien, la quinquagénaire, elle, ce qu'elle dit, la personne qui souffre de ça, elle dit : «Même si vous construisez des logements sociaux — notamment ce que la ministre parlait, AccèsLogis — je ne suis pas admissible puisque je fais partie de la classe moyenne.» Donc, elle, elle doit partir.

Il y a quelqu'un aussi du comité logement de cet endroit-là, de Pointe-Saint-Charles, Petite-Bourgogne, qui dit : «Ce phénomène peu documenté [...] est devenu un symptôme de l'embourgeoisement. "On voit les projets immobiliers de luxe aux abords du canal Lachine, mais on voit moins les transformations dans les immeubles de longue date."»

Donc, c'est juste quelque chose qui existe, qui a lieu en ce moment, qu'on ne peut pas nier, où cette pression qui existe sur les locataires... Et je ne suis pas en train de dire que tous les propriétaires sont là-dedans. Je veux dire, moi, j'ai des propriétaires... Moi, je l'ai été. J'ai des propriétaires, dans ma famille, qui louent aussi des triplex, et tout ça. Je ne suis pas là-dedans, là, je ne suis pas dans le côté : les propriétaires doivent faire attention puis le locataire doit faire attention. On n'est pas là-dedans. On n'est pas dans : comportons-nous de façon individuelle et respectueuse les uns envers les autres. Je ne suis pas là-dedans.

Je parle d'un système de spéculateurs qui utilisent le logement, les loyers locatifs comme n'importe... Ils auraient pu être dans n'importe quelle autre industrie pour faire du profit, mais ils ont décidé d'aller là parce que c'est très lucratif et ils décident de prendre... d'utiliser la loi, notre loi, des dispositions du Code civil qui leur permet d'évincer les gens. Ce droit d'éviction a été restreint par le passé, et ça a été fait unanimement à l'Assemblée nationale, pour les personnes âgées. Pourquoi? Pourquoi est-ce qu'on l'a fait? Parce que ça a été une décision de la société de dire : Bien, nous, nos personnes âgées, on va en prendre soin. Puis ces gens-là, qui sont encore autonomes et qui vivent dans leur appartement, on ne veut pas que ces spéculateurs-là, les mêmes, viennent les évincer.

Là, ce que je suis en train d'amener, c'est un moratoire, une mesure temporaire pour une situation urgente, où le taux d'inoccupation et la disponibilité des logements locatifs n'a jamais été aussi basse puisqu'on ne construit plus de logements locatifs, mais que des condos. Et ça, on connaît ce phénomène. C'est un phénomène de société qui existe, et on veut contrer ces spéculateurs-là qui sont en train de totalement transformer la vie de nos quartiers partout au Québec, pas uniquement à Montréal, je le répète. Donc, c'est ça que je viens d'amener. Si la ministre trouve que ce n'est pas le bon endroit sur le projet de loi n° 16, bien, ça, ça pourrait être discuté. Mais est-ce qu'elle a une ouverture, par exemple, de dire : Oui, il faut contrer ça, et aujourd'hui, ce phénomène-là, et non pas dans quelques années, quand mon projet de loi va donner des résultats?

Donc, moi, c'est ça que j'aimerais voir. Est-ce qu'il y aurait une ouverture? Moi, j'ai fait un pas en avant, un compromis où j'ai enlevé de ce moratoire les propriétaires occupants. J'aimerais entendre la ministre. Est-ce qu'il y aurait, par exemple, un autre pas qu'elle pourrait faire pour dire... Bien, je ne sais pas, moi, je donne un exemple. Au lieu que ça soit dans les endroits où c'est 3 % de taux d'inoccupation, ça pourrait être, par exemple, un taux plus bas. Est-ce qu'il y aurait une ouverture de la part de la ministre pour ça, au-delà de la question : Est-ce que c'est dans le projet de loi, ça fait depuis longtemps qu'on le travaille, etc.? Donc, j'aimerais entendre la ministre là-dessus.

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

• (15 h 30) •

Mme Laforest : Oui, on a le cas de Mme Rochon ici. Alors, je vais laisser Me Simard bien l'expliquer.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Avant de donner la parole à Me Simard, j'ai besoin de votre consentement. Consentement?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Merci. Avec un joyeux anniversaire, semblerait-il.

M. Simard (Patrick) : C'est demain.

Mme Laforest : C'est ce soir, ce soir à midi... à minuit.

La Présidente (Mme Charbonneau) : C'est ce soir, à minuit. J'espère sincèrement, Mme la ministre, que ce soir, à minuit, il va pouvoir célébrer chez lui plutôt qu'avec nous en commission. Mais, ceci dit...

Mme Laforest : Son souper d'anniversaire était ce soir, mais là on va être obligés de le garder ici, en commission.

La Présidente (Mme Charbonneau) : Mais j'ai l'impression qu'il va manger du gâteau demain. Alors, Me Simard.

M. Simard (Patrick) : Merci, Mme la Présidente. Alors, effectivement, le cas de Mme Rochon, et je le retrouve à l'instant... alors, elle a déposé d'ailleurs une demande d'intervention puisqu'elle souhaite demeurer dans son logement, et son bail se termine le 31 décembre 2021. Alors, on aura l'occasion de statuer sur l'agrandissement qui est présenté par son propriétaire comme projet.

Alors, c'est justement quelqu'un qui a fait l'exercice de simplement déposer le recours, et je me permettrai de clarifier une information qui a été véhiculée hier puisque le fardeau de la preuve n'est pas sur les épaules de Mme Rochon dans ce cas-ci, ou du locataire. C'est au propriétaire de démontrer le bien-fondé de sa démarche et toutes les autorisations requises également. Et le tribunal peut émettre une panoplie de conclusions pour encadrer cette éviction-là, le cas échéant, ou voire même la refuser. Alors, le dossier est en état d'être entendu au cours des prochaines semaines, mais je constate que c'est décembre 2021 et je pense qu'il n'y a pas trop de risque à ce moment-ci. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Me Simard. Mme la députée de Mercier, la parole est à vous.

Mme Ghazal : Merci de m'avoir parlé du cas de Mme Rochon, qui a été médiatisé. Moi, je pourrais vous parler d'autres cas, de Nicole Lévesque. Je pourrais vous parler de... attendez, Andrée-Anne aussi. Ça, c'est des cas dans mon comté. Je peux tous les nommer. Et moi, ce que j'ai envie de parler, c'est cette pression qui existe sur les locataires. Il y en a qui résistent puis qui vont jusque-là, jusqu'à la Régie du logement, mais il y en a d'autres qui ne le font pas.

Moi, ce que j'aimerais juste entendre de la ministre : Est-ce qu'elle, elle est... Est-ce qu'elle partage l'inquiétude que j'ai par rapport au fait qu'en ce moment, à cause de ces spéculateurs... Et je ne parle pas de propriétaires, simplement, des spéculateurs qui utilisent le logement comme moyen simple de faire le profit comme dans n'importe quelle autre industrie. Est-ce qu'elle, elle ne partage pas cette inquiétude-là de qu'est-ce qu'il va arriver dans nos grands centres urbains, qu'ils ne deviennent pas comme des Toronto et des Vancouver à force de... année après année, qu'il y ait des évictions et de moins en moins aussi de construction de logements locatifs pour la classe moyenne pendant cette crise-là? Est-ce qu'elle partage cette inquiétude-là que j'ai à cause de ce phénomène des rénovictions?

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

Mme Laforest : Oui. Alors, si je n'avais pas eu une certaine sensibilité pour améliorer la Régie du logement, on n'aurait pas déposé ce projet de loi là. On ne l'aurait pas changée au complet. C'est certain que je suis très sensible à la situation des locataires au Québec, évidemment, puis je pense qu'on a eu énormément d'appuis puis beaucoup de remerciements des associations.

Ceci étant, si vous me dites si je suis sensible à certaines causes, si je regarde la dame, Mme Rochon, tantôt qu'on parlait, écoutez, elle a une demande de quitter le loyer en 2021. On est en 2019. Puis, dans la vie, on disait qu'on pouvait lui indiquer, dans les six prochains mois, qu'elle pouvait quitter son loyer. Là, on lui dit qu'elle peut quitter dans deux ans. Je pense que, là, c'est certain que le propriétaire a quand même permis à la locataire de quitter mais seulement dans deux ans. Ça fait que c'est certain que si vous me dites : Les propriétaires ne pourraient jamais reprendre leurs loyers pour en faire un agrandissement ou loger quelqu'un de sa famille, bien, c'est certain qu'à la base il faut penser que les propriétaires vont rester propriétaires. Puis un avis de deux ans comme ça à cette dame, bien, je trouve ça quand même très raisonnable. Puis on a la Régie du logement, comme elle a l'a fait, elle a déposé sa demande. On va l'évaluer puis on va donner une réponse, évidemment, à Mme Rochon.

Mais, en toute honnêteté, si je n'étais pas sensible à la cause de l'habitation au Québec, je n'aurais pas déposé ce beau projet de loi n° 16 qui refait complètement des modifications avec la Régie du logement, avec les programmes, AccèsLogis,

habitation, les PSL. Et évidemment je suis très fière du changement qu'on apporte avec ce projet de loi là. Donc, j'ai une énorme sensibilité.

Mais moi, je vais toujours... je l'ai toujours dit, je suis pour l'équilibre dans tout, tout, tout, puis hier ça a été une belle journée pour le vérifier, en fait, avec la journée qu'on a eue. Mais évidemment que je vais autant prendre pour les locataires que pour les propriétaires. Puis on a une belle situation ici : la dame, on lui demande de quitter, mais dans deux ans. Alors, je pense que c'est quand même raisonnable. Ceci étant, la cause sera jugée à la Régie du logement. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Mercier, il vous reste 1 min 20 s.

Mme Ghazal : Moi, j'aimerais savoir que pense la ministre de la restriction qui a été amenée au droit d'évincer pour les personnes âgées. Que pense-t-elle de ça? Est-elle d'accord avec cette restriction du droit d'évincer pour les personnes âgées, qui a été votée il y a quelques années?

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre, vous souhaitez prendre la parole? Allez-y.

Mme Laforest : Bien non, mais là il ne reste pas beaucoup de temps, mais je vous inviterais, encore là, à lire qu'est-ce que j'ai fait avec ma collègue... Bien, j'allais dire Marguerite Blais, là. La députée d'où, hein? Ministre des Aînés, mais députée de... En tout cas. J'aimerais ça vous inviter à lire, parce qu'on a déposé, justement, avec le Centre d'assistance et d'accompagnement aux plaintes... on a donné 3 millions pour, justement, les aînés qui sont en situation... dans un logement, justement, pour les protéger encore plus. Vraiment, c'est la seule réponse que je peux vous donner. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Mme la députée de Mercier.

Mme Ghazal : ...c'est le fait de restreindre le droit d'évincer. Et moi, c'est ce que je fais ici. C'est restreindre le droit d'évincer temporairement. C'est un droit qui existait, qui a été voté il y a quelques années, et c'est exactement la même chose que je demande.

Et moi, ce n'est pas votre... ce n'est pas la sensibilité de la ministre pour les locataires. C'est sur un phénomène qui est en train d'effriter nos milieux de vie, qui fait en sorte qu'on va se retrouver comme Toronto, le centre-ville de Toronto et de Vancouver. C'est cette sensibilité-là par rapport aux rénovictions, qui est un phénomène qui existe et que je sens que la ministre nie puisqu'elle pense que la solution... la situation est sous contrôle, ce qui n'est pas le cas.

Mme Thériault : M. le Président, question de règlement. La députée n'a pas d'affaire à dire que la ministre nie, là. Honnêtement, elle prête des intentions qu'elle ne devrait peut-être pas.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Je vous demande de vraiment... de faire attention dans vos propos, Mme la députée de Mercier. Il vous reste 30 secondes pour vraiment... Je vous recentre sur votre amendement. Faites attention, s'il vous plaît, à vos propos. Merci.

Mme Ghazal : Donc, je ne parle pas de la sensibilité de la ministre envers les locataires, mais envers le phénomène des rénovictions. Est-ce qu'elle reconnaît qu'il existe? Et que compte-t-elle faire si elle n'accepte pas l'amendement d'un moratoire?

Le Président (M. Allaire) : Est-ce qu'à ce stade-ci il y a d'autres...

Mme Ghazal : De façon urgente, pas plus tard.

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

Mme Laforest : Oh non! j'allais redire les chiffres, puis en fait, non, ça va aller pour moi, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Mercier, il vous reste 14 secondes.

Mme Ghazal : Bien, écoutez, moi, ici, mon objectif, c'était d'amener... j'ai amené un deuxième amendement pour faire un pas en avant, où est-ce qu'on enlevait les propriétaires occupants, parce qu'ici c'est d'avoir, comme vous, un équilibre entre le droit des propriétaires et le droit des locataires.

Et, en ce moment, il y a une situation urgente qui existe et qui va s'empirer de plus en plus. Et c'est dans cet esprit-là que j'amenais cet amendement-là, pas en disant que le projet de loi n° 16 n'est pas bon. Au contraire, il va être bon, mais dans le futur. Mais, en ce moment, il y a une situation urgente.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée de Mercier. C'est tout le temps que nous avons. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement? Il n'y a pas d'autre intervention.

Nous sommes donc prêts à procéder à la mise aux voix de l'amendement pour l'ajout d'un article, le 134.2. Est-ce que l'amendement proposé est adopté?

Mme Ghazal : ...vote par appel nominal, s'il vous plaît, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Allons-y par un vote par appel nominal. M. le secrétaire, la parole est à vous.

Le Secrétaire : Mme Ghazal (Mercier)?

Mme Ghazal : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Contre.

Le Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Contre.

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

M. Tardif : Contre.

Le Secrétaire : M. Bachand (Richmond)?

M. Bachand : Contre.

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

Mme Thériault : Abstention.

Le Secrétaire : Mme Sauvé (Fabre)?

Mme Sauvé : Abstention.

Le Secrétaire : M. Allaire (Maskinongé)?

Le Président (M. Allaire) : Abstention. L'amendement est donc rejeté. Nous revenons donc à la section VI, l'article 35.

Mme Thériault : 135.

Le Président (M. Allaire) : 135, pardon, oui. Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 135 : Malgré le paragraphe 12° de l'article 814 du chapitre 23 des lois de 2018, les dispositions de l'article 643 de cette loi entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

L'article 135, entrée en vigueur de l'article 643 du chapitre 23 des lois de 2018 : Cette disposition est proposée à la demande du ministre des Finances. Elle vise à corriger une erreur qui s'est glissée dans le projet de loi n° 141, adopté en décembre 2018, chapitre 23.

Cette erreur apparaît au paragraphe 12° de l'article 814 de cette loi. Ce paragraphe prévoit que l'article 643 de la loi entre en vigueur au même moment que le premier règlement que le gouvernement prendra en application du premier alinéa de l'article 1075 du Code civil. Ce renvoi est fautif. Le règlement est plutôt prévu au deuxième alinéa de l'article 1075 du Code civil.

• (15 h 40) •

Le ministre des Finances considère que la meilleure manière de corriger cette erreur est de remplacer la modalité d'entrée en vigueur de l'article 643 par une autre. C'est ce que fait la disposition proposée ici. L'article 643 du chapitre 23 des lois de 2018 entrera en vigueur en même temps que la présente loi, donc amplement à temps pour permettre au gouvernement d'adopter le règlement qu'il lui permet d'adopter.

Alors, on vient modifier le moment de l'entrée en vigueur de l'article, évidemment. Alors, c'est juste une question de formalité pour l'entrée de la date en vigueur, si je ne me trompe pas, mais je crois que c'est ça. C'était demandé... Oui? O.K. Alors, Me Roy pourrait l'expliquer à ce moment-ci plus en détail, si c'est demandé. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Est-ce que, plus tôt aujourd'hui, on a donné le consentement à Me Roy de faire des interventions?

Une voix : Non.

Le Président (M. Allaire) : Donc, je demande le consentement pour l'intervention de Me Roy. Consentement? Merci. Alors, la parole est à vous, M. Roy.

M. Roy (Vincent) : Alors, Vincent Roy, avocat au ministère de la Justice.

Comme ça a été mentionné, c'est une modification qui est demandée par le ministère des Finances pour s'assurer que les modifications qui avaient été prévues dans le projet de loi n° 141, particulièrement la modification qui a été apportée par l'article 643 à l'article 1075 du Code civil... pour s'assurer que ça entre en vigueur le plus tôt possible.

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

Mme Thériault : Si on n'acceptait pas ce qui est dans le projet de loi, ça rentrerait en vigueur quand?

M. Roy (Vincent) : Ça entrerait à la date d'entrée en vigueur du règlement qui serait pris par le gouvernement, conformément à la modification apportée à 1075. Donc, c'est dans le futur, tandis qu'en apportant la modification proposée par cet amendement-ci la modification prévue par le premier paragraphe de 643 du projet de loi n° 141 entrerait en vigueur dès la sanction de la loi.

Mme Thériault : Donc, en fait, on vient...

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée.

Mme Thériault : Oui, excusez-moi, M. le Président. Donc, en fait, on vient devancer une date d'entrée en vigueur parce que le mode le plus rapide est de le faire dans la loi plutôt que de le faire par règlement. Est-ce qu'on peut savoir qu'est-ce qui rentre en vigueur à partir de l'adoption de la loi?

Le Président (M. Allaire) : Me Roy.

M. Roy (Vincent) : Oui. Donc, c'était la modification qui était apportée au premier alinéa de l'article 1075 du Code civil. En fait, on remplaçait «désigné par le syndicat» par «à un fiduciaire que le syndicat doit alors désigner sans délai». Ça concernait le versement de l'indemnité due au syndicat à la suite d'une perte importante.

Mme Thériault : Syndicat des copropriétés?

M. Roy (Vincent) : Oui, exact.

Mme Thériault : D'accord.

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée, vous souhaitez poursuivre?

Mme Thériault : Ça me va, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 135? Pas d'autre intervention? On serait donc prêts à procéder à la mise aux voix. Est-ce que l'article 135 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait, merci. Mme la ministre, je vous cède la parole pour l'article 136.

Mme Laforest : L'article 136 : Les clauses pénales applicables en cas de contravention à une déclaration de copropriété incluses dans le règlement d'un immeuble avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont réputées faire partie de l'acte constitutif de copropriété conformément à l'article 1053 du Code civil, modifié par l'article 24 de la présente loi.

Alors, l'article 136 : Cette disposition a pour but d'assurer que toute clause pénale incluse dans le règlement d'immeuble avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeure valide. Évidemment, l'objectif est de valider les clauses pénales déjà existantes qui se trouvent dans les règlements d'immeuble. L'effet, évidemment, c'est d'éviter que des clauses cessent soudainement d'être valides et applicables. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 136?

Mme Thériault : Non. C'est très clair, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Pas d'autre intervention. Nous sommes donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 136 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : C'est adopté. Alors, je vous cède tout de suite la parole, Mme la ministre, pour l'article 137.

Mme Laforest : Oui. L'article 137, je vous avise, on a un amendement qu'on va déposer.

Alors, l'article 137 : Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le carnet d'entretien prévu à l'article 1070.2 du Code civil, édicté par l'article 32 de la présente loi, et l'étude du fonds de prévoyance prévue au deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, doivent être établis et obtenus au plus tard le jour qui suit de trois ans l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil ou du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, selon le cas.

Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier pour les copropriétés établies avant leur entrée en vigueur respective et qui se sont dotées d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance dans les deux années précédentes, notamment pour prévoir la reconnaissance d'équivalences pour les carnets d'entretien et les études du fonds de prévoyance.

Alors, cet article accorde un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur des premiers règlements aux syndicats de copropriété établis avant l'entrée en vigueur du projet de loi pour obtenir le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance.

De plus, cet article permet au gouvernement de prévoir un régime particulier applicable aux copropriétés établies avant l'entrée en vigueur de la loi qui se sont récemment dotées de tels documents, et ce, dans le but d'alléger le fardeau administratif et financier de celles-ci.

Alors, est-ce que je relis l'amendement ou je vais...

Le Président (M. Allaire) : Bien, puisque l'amendement a été distribué à l'ensemble des membres alentour de cette commission, oui, peut-être l'expliquer tout de suite, si l'ensemble des membres sont d'accord. Oui, allez-y.

Mme Laforest : O.K. Alors, l'amendement, évidemment, je vais le relire comme il serait écrit :

«Lorsque l'assemblée extraordinaire des copropriétaires prévue à l'article 1104 du Code civil, modifié par l'article 53 de la présente loi, est tenue plus de 30 jours avant l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil, édicté par l'article 32 de la présente loi, ou du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, selon le cas, le carnet d'entretien prévu à l'article 1070.2 du Code civil et l'étude du fonds de prévoyance prévue au deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil doivent être obtenus au plus tard le jour qui suit de trois ans l'entrée en vigueur du règlement concerné.»

Alors : «Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier lorsque le syndicat s'est doté d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance dans les deux années précédentes, notamment pour prévoir la reconnaissance d'équivalences pour les carnets d'entretien et les études du fonds de prévoyance déjà obtenus.»

Alors, l'amendement proposé vient modifier le critère prévu à l'article, évidemment. Ainsi, plutôt que de s'appliquer aux copropriétés établies avant l'entrée en vigueur de la loi, cet article s'appliquerait aux copropriétés pour lesquelles un nouveau conseil d'administration a été élu à la suite de la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat, si l'assemblée extraordinaire des copropriétaires est tenue avant l'entrée en vigueur des règlements concernant le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Nous sommes donc sur l'amendement proposé à l'article 137. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Je propose de faire la discussion des deux en même temps, l'amendement et ce qu'on avait dans le projet de loi. Ça va être plus facile pour nous de pouvoir le comprendre.

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

Mme Thériault : Ma première question sera : Est-ce que vous avez, Mme la ministre, par l'intermédiaire de M. le Président, est-ce que vous avez tenu compte des recommandations qui avaient été faites par le Regroupement des gestionnaires en copropriété? On avait Me Joli-Coeur qui était avec nous hier, et il demandait d'avoir, autant dans l'article 32 et 33 ainsi que dans les règles de transition, des modifications. Donc, je me demandais si c'était ce qui vous avait inspiré l'amendement que vous nous proposez aujourd'hui. Dans le mémoire de Me Joli-Coeur... du regroupement, pardon, non pas de Me Joli-Coeur, bien qu'ils sont tous les deux étroitement liés, c'est à la page 44 où vous retrouvez l'article 137, dans les dispositions transitoires, et là il y a une série de textes, là, avec sa recommandation. J'imagine que vos légistes ont regardé en arrière ce qu'il nous proposait. C'est le premier questionnement.

Là, après ça, quand je regarde ce qu'on avait dans le projet de loi et l'amendement que vous nous proposez, on comprend que, dans la note explicative d'avant, l'article accordait un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur des premiers règlements aux syndicats de copropriété établis avant l'entrée en vigueur du projet de loi pour obtenir le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance. Et, de plus, l'article permettait au gouvernement de prévoir un régime particulier applicable aux copropriétés établies avant l'entrée en vigueur de la loi, qui se sont récemment dotées de tels documents, et ce, dans le but d'alléger le fardeau administratif et financier.

Parce qu'en fait il fallait traiter de deux manières différentes. M. le Président, pour les gens qui nous suivent, il faut se remettre dans le contexte de la copropriété. Il fallait traiter les syndicats de copropriété qui ont déjà leur carnet d'entretien,

déjà leur fonds de prévoyance, qu'il y a un certain travail qui a déjà été fait, ce qui était le cas dans la copropriété dont j'ai donné beaucoup d'exemples, M. le Président. Ça, c'est une chose.

• (15 h 50) •

Après ça, tu as... à partir du moment où, le promoteur, c'est lui qui doit... Jusqu'à tant qu'on cède les rênes au syndicat de copropriété, c'est le promoteur qui doit s'assurer que tout est fait selon les règles de l'art, dont la balance des choses requises. Donc là, je comprends qu'on ne traitait pas les deux syndicats de copropriété sur le même pied, ce qui est un peu normal, honnêtement. Je pense que ça prend des règles de transition aussi.

Et là, quand je regarde ce que la ministre nous propose dans son amendement, ça dit : «Cet amendement propose à modifier le critère prévu à cet article. Ainsi, plutôt que de s'appliquer aux copropriétés établies avant l'entrée en vigueur de la loi, cet article s'appliquerait aux copropriétés pour lesquelles un nouveau conseil d'administration a été élu à la suite de la perte de contrôle du promoteur sur le syndicat, si l'assemblée extraordinaire des copropriétaires est tenue avant l'entrée en vigueur des règlements concernant le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance.» Donc, il y a des mots qui se ressemblent, mais il y a une différence fondamentale, sinon la ministre n'aurait pas déposé un amendement, et je veux être bien sûre de comprendre la teneur de cet amendement-là, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 37 par vous, Mme la ministre? Allez-y.

Mme Laforest : Oui. C'est certain qu'il y a des mesures qu'on a considérées. Par contre, ici, l'article 137, qu'est-ce qu'on vient toucher, c'est vraiment lorsqu'il y a une perte de contrôle, si je peux dire, au niveau du promoteur. Ça fait que c'est vraiment plus cet aspect-là qui a été touché.

Puis on disait également que, dans les demandes, on spécifiait qu'on devait toucher également tous les... si je peux dire, les plus anciens condos. Mais évidemment, dans les anciens condos, il y a autant de syndicats qui ont des carnets d'entretien très, très... que c'est très bien géré, si je peux dire, puis c'est très bien administré. Alors, il fallait faire attention ici, à ce moment-là. Ça fait qu'il y a des mesures qu'on a considérées, mais d'autres non.

Mais, vraiment, il faut faire attention, parce que l'article touche vraiment la perte de contrôle, s'il y a une perte de contrôle au niveau du promoteur, que la responsabilité va aller au syndicat de copropriété. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : C'est bon, merci. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Sauf que, dans l'amendement qui est proposé, dans le deuxième alinéa, on dit : «Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier», et là on a biffé «pour les copropriétés établies avant leur entrée en vigueur respective qui se sont dotées...» Là, ça se lisait : «...qui se sont dotées d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance dans les deux années précédentes — là, O.K. — notamment pour prévoir la reconnaissance d'équivalences pour les carnets d'entretien et les études de fonds de prévoyance déjà obtenues.»

Donc, je comprends qu'il y a une différence, mais il y a quand même un régime différent qui va s'appliquer pour les autres syndicats de... Il y a quelque chose pour les nouveaux syndicats formés quand le promoteur perd le contrôle. Puis la raison du trois ans, c'était pour donner le temps aux gens de réagir et de se réajuster.

Plutôt que de donner un délai de trois ans, là, maintenant, vous dites : «Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier lorsque le syndicat s'est doté», ce qui est le cas de beaucoup de syndicats présentement... qu'ils se sont dotés d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance dans les deux années précédentes... l'adoption de cette loi-ci, donc ce qui veut dire qu'il a été fait voilà pas si longtemps que ça, notamment pour prévoir la reconnaissance d'équivalences pour les carnets d'entretien et les études de fonds de prévoyance déjà obtenus. C'est ce que je dois comprendre.

C'est que c'est la manière de reconnaître que le travail qui a été fait avec les autres copropriétés déjà existantes qui ont un fonds de prévoyance, qu'ils ont fait faire leurs études, ils ont déjà leur carnet d'entretien, vous ne les forcez pas à recommencer tout à zéro. Avant, on donnait un délai de trois ans pour pouvoir se conformer. Là, je comprends qu'il n'y a plus de délai de trois ans, vous l'avez retiré, mais par contre vous prévoyez des équivalences. De quelle manière vous allez les prévoir?

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

Mme Laforest : Oui. C'est vraiment parce qu'on a ajouté, ici, tout de suite, à l'article 137, «pour toute copropriété établie». Quand on lit ici, là... Étant donné qu'on a ajouté «avant l'entrée en vigueur de la présente loi», étant donné qu'on a ajouté cette partie de cet article-là, évidemment, à la suite, il fallait expliquer. C'est pour ça qu'il fallait spécifier que ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier pour toutes les copropriétés établies.

Puis ici, à l'article 137, c'est pour ça qu'on était obligés d'ajouter : «Lorsque l'assemblée extraordinaire des copropriétaires prévue à l'article 1104 du Code civil, modifié», na, na, na. Alors, c'est là qu'on est venus vraiment bien l'expliquer dans l'amendement. Merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Parce que, quand je lis le texte amendé, là, c'est ça, ça dit : «Ces premiers règlements peuvent prévoir un régime particulier lorsque le syndicat s'est doté d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance

dans les deux années précédentes...» Ça, ça s'applique aux syndicats de copropriété qui existent déjà, qui n'ont pas attendu d'avoir une loi pour être capables de suivre les règles, les nouvelles règles. C'est ça. Ça existe déjà, là. Ce n'est pas...

Mme Laforest : Oui, oui, c'est ça.

Mme Thériault : Ce n'est pas nouveau. O.K. C'est parce que je ne veux pas... C'est parce que mon but, M. le Président, c'est que je veux juste m'assurer que ce qu'il y avait auparavant... On disait «trois ans» pour laisser le temps aux gens de regarder leurs choses, de refaire faire les études de fonds de prévoyance, si elles n'avaient pas été faites, si elles n'étaient pas à jour. Parce qu'on sait tous qu'une étude de fonds de prévoyance tu peux la faire faire. Tu as tes études, tu renfloues ton fonds. Tu vas la refaire revalider parce qu'au bout d'un certain nombre de temps elle peut ne pas être bonne, parce qu'il peut y avoir d'autre chose qui va te tomber sur la tête, ou que le toit va couler plus vite que tu penses, ou qu'il va y avoir des fissures qui vont apparaître dans le béton, ou qu'on a une dalle de patio... une dalle de béton dans le garage qui avait... Ça, c'est toutes des grosses dépenses, là. O.K.? Ça fait que c'est pour ça que, le carnet d'entretien, il a un rôle hyper important, mais le fonds de prévoyance aussi, parce que, tout dépendant de ce que tu as dans ton carnet d'entretien, c'est là que tu vas devoir faire ton étude de fonds de prévoyance pour t'assurer que tu sois capable de faire face.

Puis un des objectifs de la réforme qui est devant nous, c'est d'éviter les maudites cotisations spéciales. Et j'ai employé à escient «les maudites cotisations spéciales», M. le Président, parce que, plutôt que d'avoir des chiffres corrects dans les fonds de prévoyance puis d'être capable de renflouer correctement sur un horizon plus long, bien là, c'était trop facile d'arriver puis : cotisation spéciale, cotisation spéciale, cotisation spéciale. Il n'y a pas personne qui est capable de répondre présent à chaque année aux cotisations spéciales. Donc, c'est pour ça qu'on prévoyait le faire comme ça, mais de donner un trois ans pour pouvoir se réajuster.

Là, quand je lis ce que la ministre nous présente, on dit : «...lorsque le syndicat s'est doté d'un carnet d'entretien ou d'une étude de fonds de prévoyance dans les deux années précédentes, notamment pour prévoir la reconnaissance d'équivalences pour le carnet d'entretien et les études de fonds de prévoyance déjà obtenus.» Ça fait que je voulais juste être sûre de saisir la portée de cet amendement-là et la nouvelle manière de lire l'article, en fait.

Le Président (M. Allaire) : Je vous remercie pour votre intervention. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement? Mme la ministre.

Mme Laforest : Je félicite d'avoir dit «les fâcheuses cotisations». Bravo. Oui.

Le Président (M. Allaire) : C'était le bon terme? C'est ce que je comprends.

Mme Thériault : Bien, ce n'est pas encore au lexique antiparlementaire, ça fait qu'on est corrects, là. Je l'ai utilisé...

Mme Laforest : On va le répéter.

Mme Thériault : Je l'ai utilisé correctement. Je ne l'ai pas utilisé à l'encontre d'un parlementaire, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Ça va. Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement qui a été proposé par Mme la ministre?

Mme Thériault : Non, ça va.

Le Président (M. Allaire) : Nous sommes donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 137 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Merci.

On revient donc à l'article 137 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 137 amendé? Oui?

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 138?

Le Président (M. Allaire) : Non, 137. On doit procéder à sa...

Mme Laforest : Adopté. Excusez.

Le Président (M. Allaire) : Donc, est-ce que... Je vais vous poser la question. Est-ce que l'article 137, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Nous sommes rendus à l'article 138. La parole est à vous, Mme la ministre.

Mme Laforest : Merci. L'article 138 : Pour l'application de l'article 1070 du Code civil, modifié par l'article 31 de la présente loi, le syndicat de toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi doit rendre disponibles le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance dans les 60 jours de la date à laquelle ces documents sont obtenus conformément à l'article 137 de la présente loi.

Cette disposition vise à accorder un délai au syndicat de toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la loi pour rendre disponibles le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance qui y sont prévus. Ça permettra notamment au syndicat de prendre connaissance de ces documents et, le cas échéant, de formuler des commentaires à la personne qui les a établis.

Alors, nous déposerions un amendement. Est-ce que tout le monde a eu l'amendement?

Le Président (M. Allaire) : Oui.

Mme Laforest : Alors, l'amendement se lirait comme ceci : Modifier l'article 138 de ce projet de loi : 1° par la suppression de «de toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi», comme on a expliqué, c'est un peu la même situation qu'on a expliquée tantôt, de 137; et

2° par l'ajout, à la fin, la phrase suivante : «Lorsque l'assemblée annuelle des copropriétaires a lieu à l'intérieur de ce délai, le syndicat doit remettre ces documents aux copropriétaires avant cette assemblée.»

Alors, évidemment, cet amendement est proposé en concordance avec l'amendement proposé à l'article 137 de ce projet de loi.

La modification proposée par le deuxième paragraphe vise à s'assurer que les copropriétaires obtiennent l'étude du fonds de prévoyance et le carnet d'entretien en temps utile avant la tenue de leur assemblée annuelle pour pouvoir en discuter, évidemment. Merci, M. le Président.

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

Mme Laforest : Bien, je crois qu'on avait discuté également avec la députée d'Anjou—Louis-Riel. On l'avait...

Le Président (M. Allaire) : Sur le sujet?

Mme Laforest : Oui. On avait déjà discuté. À moins que je ne me trompe, mais je pense qu'au paragraphe 2°, c'était...

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

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Est-ce que ça serait possible pour la ministre de nous lire le texte amendé pour qu'on puisse comprendre ce que sera fait notre loi?

• (16 heures) •

Mme Laforest : Oui. Alors, article 138 : Pour l'application de l'article 1070 du Code civil, modifié par l'article 31 de la présente loi, le syndicat de toute copropriété doit rendre disponibles le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance dans les 60 jours de la date à laquelle ces documents sont obtenus conformément à l'article 137 de la présente loi. Lorsque l'assemblée annuelle des copropriétaires a lieu à l'intérieur de ce délai, le syndicat doit remettre ces documents aux copropriétaires avant cette assemblée.

Je suis encore très enthousiaste. Ça me rappelle des souvenirs de la section de la copropriété. Évidemment, les copropriétaires seront protégés. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce qu'à ce stade-ci il y a d'autres interventions concernant cet amendement proposé à l'article 138? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, oui, allez-y.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. On a été voir dans l'article 131... pas 131, mais 31, ce dont il était question, parce que c'est de la transition en conformité avec l'article 131... pas 131, 31, pardon, M. le Président, et c'était concernant les différents documents qu'on doit tenir à la disposition du syndicat de copropriété.

Donc, c'est : «Le syndicat tient à la disposition des copropriétaires un registre contenant le nom et l'adresse postale de tous les copropriétaires», tient aussi à la disposition des copropriétaires les déclarations de copropriété, les copies de contrats, copie du plan cadastral, les plans et devis d'immeubles qui sont bâtis, le carnet d'entretien, l'étude du fonds de prévoyance et tous autres documents relatifs.

Donc, puisqu'il faut prévoir une transition concernant le carnet d'entretien, qui n'est pas nécessairement établie dans toutes les copropriétés, il est normal de prévoir des règles de transition, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Ça vous va? Donc, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 138? Ça va? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 138 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. On revient donc à l'article 138 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 138 amendé? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous souhaitez intervenir concernant...

Mme Thériault : ...M. le Président, je veux juste être bien sûre... Ne bougez pas, parce que j'ai une petite note ici, je m'excuse, article 31 adopté, article 138... J'avais une petite note ici. O.K., regardez, moi, j'ai une petite note, M. le Président. Je veux juste que les gens comprennent bien ce qui se passe. C'est que j'ai une autre attachée politique à mes côtés, parce que celle qui m'accompagne en temps normal va arriver dans quelques instants. Et, dans mon cahier ici, j'avais le sommaire des recommandations de la Chambre des notaires, où on demandait de modifier l'article 138 «afin d'y prévoir la communication de l'étude de fonds de prévoyance lors de l'assemblée générale si cette dernière a lieu avant l'expiration du délai».

Donc, j'imagine que ça, c'est ce qu'on a fait dans l'amendement. Je veux juste bien m'assurer que c'est bien ça, là. Ça fait que je vois la ministre qui hoche de la tête en disant oui. Et, pour une raison qui m'échappe, on avait joint à ça l'article 31 qui avait été adopté plus tôt, lors d'une séance précédente, M. le Président, et on a écrit «article 138». Ça fait qu'il devait y avoir certainement un lien. Je ne sais pas, l'article 1070... le remplacement... Parmi les registres de copropriété... la déclaration... «Le syndicat tient à la disposition des copropriétaires» par «Ce registre enfin contient».

Ça doit être relié avec l'article précédent, M. le Président. Si jamais il y a quoi que ce soit avant la fin de l'étude du projet de loi, j'aurai certainement l'occasion de demander la permission de revenir, si j'ai un questionnement sur cet article-là, et je suis convaincue que j'aurai le consentement de l'équipe ministérielle.

Le Président (M. Allaire) : Ça vous convient?

Mme Thériault : Oui.

Le Président (M. Allaire) : Alors, si vous êtes d'accord, s'il n'y a pas d'autre intervention, nous serions prêts à procéder à la mise aux voix de l'article 138 tel qu'amendé. Est-ce que l'article 138, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. Mme la ministre, je vous cède la parole pour l'article 139.

Mme Laforest : 139, on a aussi l'amendement qui est présentement en distribution.

Alors, l'article 139 : Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le conseil d'administration doit, au plus tard dans les 30 jours suivant la première assemblée annuelle tenue suivant l'obtention de la première étude du fonds de prévoyance, fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance en application du troisième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi.

Dans la période entre l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil et le moment où les sommes sont fixées conformément au premier alinéa du présent article, les sommes à verser au fonds de prévoyance sont d'au moins 5 % des contributions des propriétaires aux charges communes.

Alors, évidemment, cet article donne un délai au conseil d'administration. Cette disposition vise à accorder un délai au conseil d'administration pour qu'il puisse fixer les sommes évidemment à verser au fonds de prévoyance en tenant compte de l'avis de l'assemblée des copropriétaires.

De plus, elle prévoit que la règle actuellement prévue au Code civil pour la fixation des sommes à verser au fonds de prévoyance continue de s'appliquer jusqu'à ce que le conseil d'administration soit tenu de respecter les nouvelles règles prévues par le projet de loi.

Alors, l'amendement se lirait comme ceci... au paragraphe 1°, par la suppression de «Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi,», comme on a modifié depuis les deux derniers articles, là. Et le deuxième paragraphe : par l'insertion, après «étude du fonds de prévoyance», de «conformément à l'article 137 de la présente loi».

Alors, le texte amendé, article 139, se lirait comme ceci : «Le conseil d'administration doit, au plus tard dans les 30 jours suivant la première assemblée annuelle tenue suivant l'obtention de la première étude du fonds de prévoyance, conformément à l'article 137 de la présente loi, fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance en application du troisième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi.

«Dans la période entre l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil et le moment où les sommes sont fixées conformément au premier alinéa du présent article, les sommes à verser au fonds de prévoyance sont d'au moins 5 % des contributions des copropriétaires aux charges communes.»

Alors, cette disposition a pour objectif d'accorder un délai au C.A., évidemment, au conseil d'administration, pour qu'il puisse fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance en tenant compte de l'avis de l'assemblée des copropriétaires. Et également il prévoit que la règle actuellement prévue au Code civil pour la fixation des sommes à verser au fonds de prévoyance continue de s'appliquer jusqu'à ce que le conseil d'administration soit tenu de respecter les nouvelles règles prévues par le projet de loi. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Bon, merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 139 et son amendement aussi qui est proposé en même temps? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Qu'est-ce qu'on a fait de la recommandation de la Chambre des notaires?

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

Mme Laforest : ...je crois que oui, parce que, tu sais, ils demandaient d'enlever le vide qu'il y avait entre...

Mme Thériault : Ils parlaient d'une...

Le Président (M. Allaire) : Oui, Mme la députée d'Anjou, oui, allez-y.

Mme Thériault : M. le Président, juste pour éclairer la notaire... pas la notaire, pardon, puisque c'est la Chambre des notaires... les juristes et la ministre, à la page 9, c'est écrit : «En lien avec la constitution d'un fonds de prévoyance et l'établissement d'un carnet d'entretien, modifier la disposition transitoire introduite à l'article 139 du projet de loi n° 16 pour y établir une méthode d'atteinte progressive des sommes à détenir et y instaurer des normes d'inspections obligatoires des parties communes. De plus, modifier son article 138 afin d'y prévoir la communication du fonds d'étude de prévoyance lors de l'assemblée générale si cette dernière a lieu avant l'expiration du délai.»

Donc, je comprends que ce bout-là, il a été fait avec le 138, mais c'est le 139... C'est parce que je me demande comment on fait pour établir la méthode d'atteinte progressive des sommes à détenir et instaurer des normes d'inspections obligatoires des parties communes, alors que, dans le texte, nulle part je ne retrouve quelque chose qui ressemble à ça. Donc, il ne me semble pas qu'on a donné suite à la recommandation de la Chambre des notaires.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, quand... Oui, on avait les demandes, évidemment, qui ont été évaluées. Puis, au niveau d'établir une méthode d'atteinte progressive des sommes à détenir au fonds de prévoyance, bien, évidemment qu'entre les propriétaires et les copropriétaires... entre les propriétaires et le syndicat, évidemment, on voulait les laisser négocier ensemble, parce qu'évidemment c'est une question de négociation entre les deux parties. Alors, nous, ça permet quand même que les deux négocient ensemble.

Puis l'autre, de prévoir une règle différente que 5 % des charges communes pour la période d'entrée en vigueur, ça nous amènerait à avoir la possibilité d'avoir un troisième ou un quatrième registre, alors là... un quatrième règlement. Ça fait que, là, on s'est dit que, là, on applique le 5 %.

Alors, je pense que c'était quand même assez... On ne commencera pas à voir d'autres possibilités. Merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Je m'excuse, M. le Président, il y a quelque chose qui a retenu mon attention, ce qui fait que j'ai manqué la moitié de l'intervention de la ministre. Est-ce qu'elle pourrait recommencer, s'il vous plaît?

Le Président (M. Allaire) : Je suis convaincu que oui.

Mme Thériault : Je m'excuse.

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre, j'apprécierais si vous pouviez reformuler votre réponse, s'il vous plaît, à nouveau. Merci.

• (16 h 10) •

Mme Laforest : Oui. Alors, si on regarde la première demande, qui est établir une méthode d'atteinte progressive des sommes à détenir au fonds de prévoyance, alors nous, on avait... On a décidé, en fait, de laisser les copropriétaires discuter et négocier ensemble, excusez. Et la deuxième disposition, prévoir une règle différente que 5 %, c'était... Oui?

Le Président (M. Allaire) : Un instant. Oui, vous souhaitez faire une intervention, Mme la députée? Allez-y.

Mme Thériault : Oui, parce que c'est deux choses différentes, M. le Président, puis je veux juste être bien sûre de bien cerner ce qu'on fait dans la loi. Parce que je comprends qu'un syndicat de copropriété peut discuter, entre eux, lors d'une assemblée, comment on fait pour se rendre au 5 % du fonds de prévoyance, mais la réalité, c'est qu'il y a des gens qui ne sont même pas au 5 % de fonds de prévoyance. Donc, c'est pour ça qu'au départ, ce qu'on avait fait, c'est qu'il y avait une manière progressive de pouvoir arriver... Moi, je veux juste m'assurer, M. le Président, que ce qu'on est en train de faire n'obligera pas les gens, du jour au lendemain, à se ramasser avec 5 % top ou bien qu'il y ait une certaine progression qui puisse être faite.

Et c'était le but de l'intervention de la Chambre des notaires, M. le Président, parce que je comprends que c'est en syndicat de copropriété qu'on va décider normalement en combien de temps on le fait, combien d'argent il manque. Encore faut-il avoir les bonnes études, les bons chiffres en main. J'en conviens, il faut prendre le temps de faire faire ces études-là. Il faut avoir de l'argent pour faire ces études-là. Ça fait que c'est pour ça qu'on disait : On ne peut pas arriver du jour au lendemain puis demander à tout le monde : «Let's go», vous nous faites ça, puis, dans deux ans, bang, c'est ça. Il y a une obligation déjà dans la loi. Certains syndicats de copropriété la respectent, d'autres ne la respectent pas.

Et c'est pour ça que, très souvent, on va avoir des cotisations spéciales à répétition, M. le Président, pour éviter tout ça. C'est la raison pour laquelle on encadre, qu'on vient changer les règles, O.K., parce qu'il y a des gens qui ne sont même pas à 5 %. Il y a des gens qui sont venus nous dire : Bien, en fait, c'est plus que 5 % que ça devrait être. Mais moi, nonobstant le pourcentage, je veux juste m'assurer qu'on n'augmentera pas d'une manière trop drastique les cotisations ou les frais de copropriété des différents syndicats, des différents copropriétaires. Je comprends, mais je veux aussi m'assurer qu'on ne fera pas exprès pour que les gens... on ne fera pas exprès... désolé, le terme n'est pas bon, mais que les gens ne profiteront

pas non plus du fait qu'il n'y a pas de date dans la loi comme telle pour y aller à pas de tortue, puis finalement, dans cinq ans, que la problématique soit encore plus criante. C'est ça que je veux dire.

C'est pour ça qu'au départ on disait : Bien, tu as un certain nombre d'années pour pouvoir... Tu sais, trois ans pour faire faire ton étude de fonds de prévoyance, si elle n'est pas faite, c'est beaucoup de temps, mais c'est trois ans plus ton étude que tu vas répartir sur cinq ans. C'est huit ans pour être capable de répartir tes frais correctement. Et la demande de la Chambre des notaires, c'était vraiment établir une méthode d'atteinte progressive des sommes à détenir pour instaurer des normes d'inspections obligatoires et des parties communes, parce qu'un coup que tu as ton carnet d'entretien, bien là, c'est bien évident que, exemple, tu vas vérifier ta dalle de béton aux cinq ans, puis telles affaires, comme tes gicleurs, tu vas les faire à toutes les années. Ça, tout le monde le fait dans l'entretien normal, là, tu sais, mais je veux juste être sûre...

Puis c'est sûr que ton carnet d'entretien, ce n'est pas pour la mécanique, ce n'est pas pour l'entretien normal, régulier qu'on doit faire, là, mais c'est vraiment pour les gros morceaux. C'est faire inspecter ta toiture, faire inspecter tes fondations, faire inspecter ton garage, faire inspecter ton ascenseur. Bien, toutes ces choses-là, ce sont des grosses dépenses, mais il faut faire le carnet d'entretien. Il faut être capable de le monter. Mais, tout d'un coup que les gens... non, parce que ça n'a pas été fait, puis qu'ils n'ont aucune idée, vraiment, où ils ont... les administrations précédentes, je vais le dire comme ça, ont pris du retard par rapport à ce qui devait se faire, parce que, souvent, on va repousser, hein? On va repousser puis finalement, bien, le toit, on va le changer quand il va couler, hein?

C'est normal. C'est ça que les gens vont faire. L'ascenseur, on va le changer un coup qu'il aura tombé en panne 50 fois puis que tout le monde ne sera plus capable, tu sais... parce que, là, tu vas te rendre compte que ça va te coûter plus cher de facturer d'entretien normal puis d'appels d'urgence pour le réparer que de faire le changement que tu es supposé de faire. Ça coûte cher, un module pour un ordinateur, M. le Président. Je le sais, on en a changé un, nous, un ordinateur d'ascenseur, puis ça a coûté beaucoup d'argent, mais on avait de l'argent dans le fonds de prévoyance. Mais, malgré ça, il y a eu quelques fois que l'ascenseur a été en panne avant. Donc, on était vraiment dus.

Ça fait que c'est pour ça je dis : Moi, je veux éviter le choc tarifaire, mais je veux m'assurer que c'est fait correctement aussi, parce que le but de faire tout ça, c'est que, quand les gens vont acheter leur copropriété, il n'y ait pas de surprise. Quand tu achètes ta copropriété, tu dis : Bien, voici, c'est un monde prévisible, j'ai tant pour mon hypothèque, j'ai tant pour mes frais de copropriété. Puis, éventuellement, bien, si tu as un carnet d'entretien que tu peux regarder, là, tu vas dire : Oh! le toit n'a pas été changé, ça, ça n'a pas été fait, ça n'a pas été fait, ça n'a pas été fait. C'est pour ça qu'on fait un carnet d'entretien, pour dire... Tu allumes les lumières puis tu dis... Tu as besoin d'avoir de l'argent en banque pour être capable de réparer ça puis faire face aux grosses dépenses qui s'en viennent, ou bien tu ne l'achètes pas, ou bien tu vas chercher plus d'argent.

Ça fait que c'est pour ça qu'on le demandait comme ça. Ça fait que je veux juste être sûre que l'objectif qui est visé avec, originalement, ce qui était proposé, qu'on ne vient pas le contourner avec l'amendement.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre, vous souhaitez intervenir? Non? Oui?

Mme Laforest : Non, il n'y a aucun danger, parce qu'en fait votre demande est à l'article suivant, 140. Alors, si on va à l'article suivant, justement, on répond complètement à vos interrogations. Et évidemment l'article 139, c'était une certaine, si je peux dire, négociation, une entente avec les copropriétaires, mais l'article 140, on va y arriver tout de suite, répond exactement à vos demandes. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 139?

Mme Thériault : Oui, M. le Président.

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

Mme Thériault : Oui, parce que la ministre a répondu à la première partie de ma question, puis je lui ai demandé d'arrêter là pour qu'on puisse la comprendre, puis il y avait une deuxième portion de réponse par rapport aux changements demandés par la Chambre des notaires. Je suis... hein?

Le Président (M. Allaire) : Oui, très bien même. Merci, Mme la députée. Est-ce que vous êtes prête à répondre, Mme la ministre?

Mme Thériault : C'était : «Instaurer des normes d'inspections obligatoires des parties communes». C'était l'autre portion de la demande de la Chambre des notaires, à la page 9 du mémoire de la Chambre des notaires.

Mme Laforest : Ce ne sera pas long, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Oui, ça va. Oui, allez-y, Mme la députée, la parole est à vous.

Mme Thériault : Je peux en faire la lecture. C'est une principale recommandation : «Aux termes du présent mémoire, la chambre recommande principalement ce qui suit : ajouter au Code civil une mention explicite quant à l'impossibilité de modifier tacitement la déclaration de copropriété [...] afin d'empêcher à l'avenir toute confusion à ce sujet.»

Et l'autre recommandation était : «En lien avec la constitution d'un fonds de prévoyance et à l'établissement d'un carnet d'entretien, modifier la disposition transitoire introduite à l'article 139 du projet de loi n° 16 pour y établir une méthode d'atteinte

progressive des sommes à détenir et y instaurer des normes d'inspections obligatoires des parties communes. De plus, modifier son article 138 afin d'y prévoir la communication de l'étude de fonds de prévoyance lors de l'assemblée générale si cette dernière a eu lieu avant l'expiration du délai.»

Donc, ça, je comprends que cette portion-là, elle est couverte. On l'a faite dans l'article précédent. Mais, dans le 139, on demandait d'instaurer... de modifier la disposition transitoire.

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

Mme Laforest : Oui. On vérifie, parce que, si je ne me trompe pas, on l'a faite précédemment. On l'a faite. C'était à quel article?

Une voix : ...

Mme Laforest : ...parce qu'on l'avait faite, parce que je pense qu'il y avait eu un amendement pour cette demande-là. Puis il est-u plus loin?

Le Président (M. Allaire) : Est-ce que vous souhaitez qu'on suspende les travaux quelques instants?

Mme Laforest : Me Paradis, voulez-vous prendre la parole, ou Me Roy, un des deux? Mais on l'a fait avant puis on le revoit après.

Mme Thériault : Oui, mais c'est parce que c'est des dispositions transitoires. C'est pour ça. Je veux être juste sûre que les dispositions transitoires sont modifiées en conséquence.

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

(Suspension de la séance à 16 h 19)

(Reprise à 16 h 20)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Me Roy, la parole est à vous. Merci.

M. Roy (Vincent) : Oui. Alors, concernant cette demande particulière là de la Chambre des notaires, on n'a pas vraiment pu y donner suite, parce qu'instaurer des normes d'inspections obligatoires des parties communes, si c'est pour s'appliquer de façon générale, en tout temps, ce n'est pas une règle transitoire. Ce serait vraiment un autre chantier en soi.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Me Roy. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 139? Mme la députée, allez-y.

Mme Thériault : Bien, c'est parce que la réponse est, en fait, avec la principale recommandation, sauf qu'au départ la transition du 139, c'était : «Pour toute copropriété établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le conseil d'administration doit, au plus tard dans les 30 jours suivant la première assemblée annuelle suivant l'obtention d'une première étude du fonds de prévoyance, fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance en application du troisième alinéa...» Et : «Dans la période entre l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application et le deuxième alinéa du Code civil et le moment où les sommes sont fixées conformément au premier alinéa, les sommes à verser au fonds de prévoyance sont d'au moins 5 % des contributions des copropriétaires aux charges communes.»

L'intervention que j'ai faite auprès de la ministre, c'est parce qu'eux demandaient de prévoir une méthode d'atteinte progressive des sommes à détenir. C'est une chose, justement, pour faire en sorte qu'il n'y a pas de choc tarifaire aux gens, et c'est ce qu'on essaie de prévenir pour qu'il n'y en ait pas. Là, ça ne me dérange pas, mais ça va sonner à votre bureau, là. Excusez, M. le Président, le téléphone va sonner beaucoup au bureau de la ministre, là. Les gens vont avoir des chocs tarifaires. Puis ce qu'on nous recommandait ici, la Chambre des notaires, c'était justement d'établir une méthode pour faire en sorte qu'il n'y ait pas personne qui ne puisse plus payer. Le but, ce n'est pas que les gens ne puissent plus payer, c'est pour leur donner le temps de le payer. C'est pour ça qu'on demandait un trois ans, pour que les gens soient capables de voir venir les choses aussi.

Donc, je veux juste m'assurer qu'on ne fasse pas mal aux gens. Je comprends qu'entre ce qu'on avait là et ce qu'on a maintenant comme texte amendé, là... parce que je vais les traiter en même temps plutôt que les traiter deux fois, M. le Président.

Là, c'est écrit : «Pour toute...» On dit : «Le conseil d'administration doit, au plus tard dans les 30 jours suivant la première assemblée annuelle tenue suivant l'obtention de la première étude du fonds de prévoyance conformément à l'article 137 de la présente loi, fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance en application du troisième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi.»

Ça fait que, vous voyez, il faut que je prenne le Code civil, il faut que je prenne l'article 33 puis il faut que je prenne la transition. Ce n'est pas toujours évident. «Dans la période entre l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application

du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil et le moment où les sommes sont fixées conformément au premier alinéa du présent article, les sommes à verser au fonds de prévoyance sont d'au moins 5 % de contribution des copropriétaires aux charges communes.»

Je le dis, là, je veux juste m'assurer qu'il n'y a pas de choc tarifaire puis qu'on ne double pas une cotisation pour arriver au 5 %. C'est juste ça que je veux faire. Puis j'ai comme l'impression que l'intervention qui avait été faite, de la Chambre des notaires, était de faire en sorte qu'on puisse étaler dans le temps un peu... C'est pour ça qu'ils demandaient une entrée progressive, pour s'assurer que l'argent soit là sans qu'il y ait de choc tarifaire auprès des gens. C'est juste ça que je veux m'assurer, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Oui, Me Simard.

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Ah! Me Paradis. Pardon, c'est mon erreur. Me Paradis.

Mme Laforest : Ah! c'est la première fois.

Le Président (M. Allaire) : Oui, c'est correct. Donc, il y a le consentement?

Mme Thériault : Consentement, oui.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. Allez-y.

M. Paradis (Nicolas) : Merci. Nicolas Paradis, sous-ministre adjoint aux politiques au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

Donc, à l'égard de la recommandation pour la question de l'atteinte progressive, c'est vraiment par l'article 140, l'article qui suit, qui, lui, va viser, dans le fond, la période de 10 ans pour permettre de réaliser les obligations en conséquence. Donc, il y a vraiment un caractère progressif, ça, à cet égard-là. Donc, à l'article qui suit, on peut le voir. Par ailleurs, il y avait comme trois éléments, là, dans cette recommandation-là. Ça, c'est le premier élément qu'on...

La question, après ça, que la Chambre des notaires avait évoquée, d'instaurer des normes d'inspections obligatoires des parties communes, ça, comme Me Roy l'indiquait, en soi, c'est un régime complet qu'il faudrait mettre en place. Le projet de loi n'abordait pas cette question-là. Ce ne serait pas, par ailleurs, des règles transitoires, mais bel et bien des obligations d'inspections, avec un régime particulier pérenne, permanent, et non pas dans une dynamique transitoire. Donc, ça ne s'inscrit pas dans ces articles-là.

Par ailleurs, la troisième partie, «prévoir la communication de l'étude du fonds de prévoyance lors de l'assemblée générale», c'est ce qu'on a vu à l'article précédent, l'article 138.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Me Paradis. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement et l'article?

Mme Thériault : Non, ça va, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Ça va?

Mme Thériault : C'est clair.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. Nous serions donc prêts à procéder à la mise aux voix de l'amendement proposé à l'article 139. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 139 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. On revient donc à l'article 139 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 139 amendé? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 139, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Mme la ministre, je vous cède maintenant la parole pour l'article 140.

Mme Laforest : Oui. Alors, ici, on arrive à l'article 140. Puis je ne sais pas si je dois le mentionner tout de suite, parce qu'entre l'article 140 et 141 il va y avoir des amendements qu'on va étudier. Est-ce qu'on en avait discuté auparavant? Je crois que vous étiez au courant, oui. Il va y avoir deux amendements qu'on va étudier puis qu'on va déposer aux articles 33 et 59, M. le Président. Vous étiez au courant?

Le Président (M. Allaire) : Oui.

Mme Laforest : O.K. Alors, je vais lire quand même l'article 140.

Le Président (M. Allaire) : S'il vous plaît.

Mme Laforest : 140. Si l'étude du fonds de prévoyance prévue à l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, révèle que le fonds s'avère insuffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et le coût de remplacement des parties communes, le conseil d'administration doit fixer les sommes qui seront versées annuellement dans ce fonds de façon à ce que celui-ci soit suffisant après une période d'au plus 10 ans suivant la date d'obtention de la première étude.

Alors, ici, on peut voir vraiment que la date est de 10 ans. Au niveau des explications, cette disposition vise à permettre au conseil d'administration de fixer les sommes à verser au fonds de prévoyance d'une manière qui permet l'étalement de l'augmentation des contributions sur une période de 10 ans.

Alors, tantôt, quand on parlait, justement, est-ce que les gens auront assez de temps, est-ce qu'on va leur laisser assez de temps, ils ont une période de 10 ans. Ça va permettre au conseil d'administration de fixer les sommes pour le fonds de prévoyance d'une manière à ce que le fonds pourra être renfloué sur une période de 10 ans. Alors, les sommes qui se trouvent dans le fonds de prévoyance seront évidemment suffisantes et en graduation. Merci beaucoup... en graduation. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 140? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Donc, c'est conforme à ce que les gens de l'APCHQ ont dit dans leur mémoire également, à la page 9, où on disait : «Les dispositions diverses et transitoires permettent la mise en place d'une réforme avec une certaine douceur» et que, «de plus, l'article 140 permet aux syndicats qui ont un rattrapage financier à effectuer de l'étaler sur un maximum de 10 années. Ce sont des dispositions raisonnables, et nous en remercions le législateur, mais nous apporterons des propositions d'amélioration.»

Donc, je pense qu'eux aussi ils avaient des petites choses à améliorer, mais ça va, 10 ans, je pense que c'est une période qui est correcte.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 140? Nous serions prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 140 est adopté?

Des voix : Adopté.

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

Mme Laforest : Alors, moi, je vais déposer l'amendement.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Mme la ministre. Je vous laisse la parole.

Mme Laforest : Merci, M. le Président. Je vais déposer l'amendement pour avoir l'article 140.1. Je vais le lire. Alors : Insérer, après l'article 140 du projet de loi, l'article suivant :

140.1. Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 641 de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières (2018, chapitre 23), le quatrième alinéa de l'article 1071 du Code civil, proposé par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, et le deuxième alinéa de l'article 1791 du Code civil, modifié par le paragraphe 1° de l'article 59 de la présente loi, doivent se lire en y remplaçant «valeur de reconstruction» par «valeur à neuf».

Évidemment, on a parlé ensemble, tantôt, quand on a suspendu, de l'importance d'indiquer «valeur à neuf» au lieu de «valeur de reconstruction», mais on peut suspendre, M. le Président, pour revoir cet article. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Donc, vous voulez suspendre l'article 140.1? Est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 140.1?

Mme Thériault : M. le Président, ça va, oui.

Le Président (M. Allaire) : Il y a consentement? Parfait, merci.

Mme Thériault : Et je comprends qu'on va à l'article 33.

Le Président (M. Allaire) : Oui, Mme la députée.

Mme Thériault : Non, pas tout de suite? Après? Parfait. On continue les transitions...

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc à l'article...

Mme Thériault : ...puis on retournera après sur les autres. Parfait.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. On s'en va donc à l'article 141.

• (16 h 30) •

Mme Laforest : 141. Pour l'application du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, édicté par l'article 54 de la présente loi, le promoteur d'une copropriété doit fournir le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance au syndicat dans les six mois de la tenue de l'assemblée extraordinaire prévue à l'article 1104 du Code civil, lorsque celle-ci est tenue dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par le paragraphe 3° de l'article 33.

Alors, évidemment, l'article 141... Cette disposition vise à augmenter le délai dans lequel le promoteur d'une copropriété doit fournir au syndicat le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance.

Et je peux lire l'amendement, si je peux, immédiatement.

Mme Thériault : C'est parce que vous lisez...

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Mme la députée.

Mme Thériault : Oui, elle lit très rapidement, puis il faut juste que je tombe dans les bonnes pages et que je mette l'amendement avec.

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

Mme Thériault : Donc, je veux bien, mais, quand on est en vitesse grand V, ça ne marche pas. 141, l'article... O.K.

Le Président (M. Allaire) : Donc, ce que vous souhaitez, Mme la députée, c'est prendre le temps de lire l'amendement?

Mme Thériault : Bien oui, parce qu'elle le lit tellement vite que j'ai comme...

Le Président (M. Allaire) : Non, non, ça va, c'est correct.

Mme Thériault : Moi, j'ai besoin d'assimiler chacun des mots pour être sûre qu'on est corrects, parce que des fois les phrases sont longues comme ça, puis il y a quatre idées dans la même phrase. Donc, je veux bien adopter, mais je veux juste être sûre de comprendre ce que je fais. C'est juste pour ça.

Le Président (M. Allaire) : Oui. C'est parfait pour moi.

(Consultation)

Le Président (M. Allaire) : Ça va, Mme la députée? La parole est à vous. Oui, allez-y, Mme la députée.

Mme Thériault : Je comprends qu'avec l'amendement que la ministre va déposer, ça va permettre une entrée en vigueur graduelle.

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre, voulez-vous qu'elle répète sa question?

Mme Laforest : Attendez. Je n'ai pas... Je suis désolée, je n'ai pas entendu votre question.

Le Président (M. Allaire) : Oui, allez-y, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, répétez votre question, s'il vous plaît.

Mme Thériault : Je me demandais si, avec l'amendement de la ministre... parce qu'auparavant c'était dans les 90 jours suivants, mais maintenant c'est entre le 30^e jour précédent et le 90^e jour suivant l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application. Pourquoi avoir fait une nuance entre le 31^e jour et le 90 jours, et non pas le 90 jours? C'est parce qu'on voulait que les gens le fassent graduellement?

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

Mme Laforest : En fait, c'était pour laisser le temps que le promoteur puisse s'ajuster. C'était juste pour laisser une possibilité au promoteur, qui avait été demandée pour l'ajustement.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée, avez-vous d'autres interventions?

Mme Laforest : Pour ne pas que ça rentre du jour au lendemain, là, immédiatement.

Mme Thériault : O.K., sauf que, de la manière que c'est écrit ici, c'est : «Pour l'application du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil édicté par l'article 54 de la présente loi, le promoteur d'une copropriété doit fournir

le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance au syndicat dans les six mois de la tenue de l'assemblée extraordinaire qui est prévue à l'article — donc, ça, ça ne change pas, quand même — lorsque celle-ci — on parle de l'assemblée extraordinaire — est tenue...» Au lieu de «dans les 90 jours suivant», on vient dire que le promoteur doit faire l'assemblée extraordinaire entre le 30e jour précédant et le 90e jour suivant, donc, ce qui veut dire qu'on raccourcit, en fait, la période, pour permettre au syndicat de pouvoir aller plus rapidement, parce qu'avant c'était 90e jour... dans les 90 jours suivant, pardon, et là on dit entre le 30e et le 90e. C'est comme si on vient faire un délai de carence de 30 jours.

Le Président (M. Allaire) : Ça va, Mme la députée? Est-ce que vous souhaitez ajouter... Ça va?

Mme Thériault : C'est 30 jours avant puis 90 jours après. O.K. Je comprends, c'est beau. Donc, c'est 30 jours avant et 90 jours, donc, si c'est possible de le faire avant, on peut, on vient donner la possibilité. O.K., c'est beau. Parfait, ça va, je comprends.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Donc, à ce stade-ci, est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'amendement proposé à l'article 141? Ça va?

Nous allons donc procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 141 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Merci. On revient donc à l'article 141 amendé. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet article maintenant amendé? Non?

Est-ce que l'article 141, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Donc, si vous vous souvenez, nous avons déjà adopté l'article 142 et ajouté un 142.1, de ce que je vois ici. Donc, nous allons donc maintenant à l'article... à la section III, Autres dispositions. Oui.

Mme Thériault : Attendez, juste qu'on se mette en contexte, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Ah! pardon. Nous allons introduire maintenant un nouvel article.

Mme Thériault : Mon doux! Je voulais...

Le Président (M. Allaire) : Pardon, excusez-moi.

Mme Thériault : Oui. Je voulais juste être sûre qu'on va correctement, parce que le 142, c'est : «À moins que le contexte ne s'y oppose».

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Si vous me permettez, ce que je comprends, c'est que nous allons introduire un nouvel article. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole pour ajouter l'article 141.1. Est-ce que tout le monde a reçu l'amendement proposé?

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Je vais suspendre les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 36)

(Reprise à 16 h 42)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole pour l'amendement qui est proposé à... pour l'ajout d'un article 141.1.

Mme Laforest : Oui, alors, on a discuté durant la suspension. Évidemment, on faisait référence à un amendement qui avait déjà été accepté dans le passé par une autre députée. Évidemment, on parlait des modifications tacites et évidemment, ici, on devait faire cette modification. Puis c'était également, je crois, une demande de la Chambre des notaires, puis on l'avait respectée. C'était à la demande de la Chambre des notaires. Alors, l'amendement vient répondre à ces deux demandes. Merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Non, ça va, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Non, ça va? Nous sommes donc prêts à procéder à la mise aux voix de l'amendement de l'article 141.1. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 141.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Alors donc, nous revenons maintenant à la section III, Autres dispositions, à l'article 143. Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : L'article 143, je crois qu'on... Oui, O.K., alors Alexandre va être là.

143. Malgré l'article 110.10.1 et le deuxième alinéa de l'article 264.0.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la ville de Laval peut, à tout moment avant le (indiquer ici la date qui suit les deux ans celle de la sanction de la présente loi), remplacer son règlement de zonage et son règlement de lotissement.

Un tel règlement de remplacement doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.

Les articles 124 à 127, 134, 136.0.1, sous réserve de l'article 80.2, et 137.10 à 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard d'un règlement adopté en vertu du premier alinéa. Parmi ces adaptations, la conformité prévue aux articles 137.11 à 137.14 de cette loi est établie à l'égard des objectifs du schéma d'aménagement et de développement et des dispositions du document complémentaire. Le règlement tient lieu de règlement de concordance aux fins de l'article 59 de cette loi.

Alors, cette disposition accorde à la ville de Laval un délai de deux ans pour remplacer son règlement de zonage et son règlement de lotissement.

En temps normal, ces règlements ne peuvent être remplacés que lors de la révision du plan d'urbanisme ou du document unique qui contient à la fois les éléments d'un schéma d'aménagement et de développement et d'un plan d'urbanisme.

Le troisième alinéa de la disposition prévoit la procédure applicable à ces règlements de remplacement, qui comprend notamment une assemblée publique — excusez-moi — une approbation par les personnes habiles à voter et la possibilité de demander à la Commission municipale du Québec d'examiner la conformité d'un règlement de remplacement aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

Alors, ici, l'objectif est de simplifier le processus de remplacement des règlements de zonage et de lotissement de la ville de Laval. On évite également de multiples processus référendaires et des contestations juridiques à la ville de Laval. Et évidemment, on s'attend à ce que la ville de Laval remplace ses règlements de zonage et de lotissement d'ici la fin 2020. Ce remplacement serait susceptible d'approbation référendaire pour l'ensemble des personnes habiles à voter de la ville. Merci, M. le Président.

Alors, nous sommes avec Me Paradis de retour et M. Alexandre Lambert pour certaines explications au niveau des schémas d'aménagement. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce que nous avons eu le consentement pour M. Lambert, M. le secrétaire?

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Non. Donc, je vous demanderais de vous présenter, dans un premier lieu.

M. Lambert (Alexandre) : Alexandre Lambert, je suis attaché politique de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Le Président (M. Allaire) : Donc, est-ce qu'il y a consentement pour permettre à M. Lambert d'intervenir auprès de cette commission? Il y a consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : C'est bon. Parfait, merci. Donc, est-ce qu'il y a des interventions à ce stade-ci concernant l'article 143? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui. Mme la Présidente... M. le Président, pardon, désolée. Il y a une lettre qui m'a été adressée lorsque j'étais la présidente de la commission et que je n'étais pas la porte-parole des Affaires municipales, au mois de mai, où la ville de Laval a envoyé une correspondance papier du 7 mai. Je crois que la ministre en a reçu une copie aussi. Ma collègue la députée de Fabre a porté à mon attention cette lettre-là après en avoir discuté avec les collègues de l'opposition officielle qui sont députés à Laval. J'imagine que le député de Sainte-Rose, qui est assis au bout de la table, doit aussi avoir eu connaissance de cette demande-là du cabinet du maire de la ville de Laval, où on demandait d'appliquer les mêmes procédures d'approbation pour toute personne habile à voter à la municipalité, l'adoption d'un nouveau règlement d'usage conditionnel au remplacement de règlement de zonage et de lotissement, et ce, lors d'une adoption simultanée de l'ensemble des projets. Il demandait aussi de prévoir que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation puisse prolonger le délai prévu au premier alinéa de l'article 143 à l'image de l'article 239 de la LAU, c'est la loi sur l'urbanisme... l'aménagement et l'urbanisme.

Donc, est-ce que la ministre... Et, M. le Président, regardez, je vais être très, très transparente. Lorsque j'étais assise dans la chaise de la présidente de la commission, à chaque fois qu'on m'envoyait une correspondance comme ça, je la réacheminais au secrétaire de la commission pour être capable de faire en sorte que les collègues en bénéficient. Entre-temps, j'ai changé de chaise. Je me suis ramassée dans celle-ci et j'ai complètement oublié d'aller voir si j'avais envoyé de la correspondance, dont celle-là. Donc, je veux juste vous dire que ce matin, avec ma collègue, on a dit : Ah! attends une minute, comment ça se fait que c'est moi qui l'a reçue puis que je ne m'en souvenais pas? Bien, c'est parce que je n'étais pas la critique, c'est pour ça que je ne m'en souvenais pas.

Donc, je voulais savoir qu'est-ce que la ministre entendait faire, si elle va traiter cette demande-là dans l'actuel projet de loi n° 16 ou... si je ne m'abuse, dans le projet de loi n° 49, il y a d'autres choses qui concernent la ville de Laval. Est-ce que ça serait traité à ce moment-là et est-ce qu'il y a un corollaire entre le projet de loi n° 16 et dans le projet de loi n° 49 concernant les demandes de Laval? Et si vous voulez bien nous expliquer quel est le but de l'amendement de l'article 143.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, ici, il faut comprendre que, oui, il y a une partie également dans le projet de loi n° 49 pour ville de Laval, mais également cette partie-ci qui concerne le schéma d'aménagement. Alors, il y en a dans les deux projets de loi. Oui, c'est vrai pour ville de Laval, il y en a pour d'autres municipalités également et il y a certaines demandes qu'on a pu... qu'on peut collaborer avec ville de Laval. Il y en a d'autres que c'est non puis évidemment qu'il y a... c'est bon de voir qu'il y a des demandes de ville de Laval, que c'est déjà octroyé dans toutes les municipalités. Ça fait que, tu sais, on vient comme faire un peu de rattrapage.

Au niveau du schéma d'aménagement, évidemment, je pourrais laisser Me Paradis en discuter, mais c'est une question de règlement de zonage, une question de lot dans une municipalité. Alors, ce qu'on fait, c'est quand même assez simple, on vient moderniser l'urbanisation au niveau de la ville de Laval, qui n'avait pas été faite depuis très, très longtemps. Alors, on vient faire du rattrapage au niveau du schéma d'aménagement.

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

• (16 h 50) •

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Mais, ce qu'on a devant nous, c'est comme... ce qui se lit comme suit : «Malgré l'article 110.10.1 et le deuxième alinéa de l'article 264.0.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la ville de Laval peut, à tout moment avant le (indiquer la date qui suit de deux ans celle de la sanction de la présente loi), remplacer son règlement de zonage et son règlement de lotissement.»

Ça, ça reste comme ça, là, il n'y a pas de changement. C'est correct? C'est deux ans quand même, c'est ce qu'il faut que je comprenne?

Mme Laforest : Oui.

Mme Thériault : O.K., «peut, à tout moment avant le», la date qui suit de deux ans... Donc, elle aura deux ans pour remplacer son règlement de zonage, dès que la loi sera adoptée, et son règlement sur le lotissement.

«Un tel règlement de remplacement doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.»

Donc, on comprend que le schéma d'aménagement doit être déposé avant et adopté avant, si on veut que ce soit conforme. Donc, c'est pour ça qu'on a deux ans, c'est ça?

Mme Laforest : Le schéma d'aménagement, il a déjà été adopté le 8 décembre 2017.

Mme Thériault : O.K. «Les articles 124 à 127, 134, 136.0.1, sous réserve de l'article 80.2, et 137.10 à 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard d'un règlement adopté en vertu du premier alinéa. Parmi ces adaptations, la conformité prévue aux articles 137.11 à 137.14 de cette loi est établie [à partir]... pardon, «est établie à l'égard des objectifs du schéma d'aménagement et de développement et des dispositions du document complémentaire. Le règlement tient lieu de règlement de concordance aux fins de l'article 59 de cette loi.»

Tout ça, ça a été fait, ce que vous avez de besoin? Tout ça, ça a été fait?

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

Mme Laforest : Oui. En fait, ici, on parle justement des consultations et tout ce qu'on a besoin de faire comme consultations au niveau du schéma d'aménagement...

Mme Thériault : Assemblée publique.

Mme Laforest : ...par rapport à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Alors, c'est une question de projet de règlement. On parle des assemblées publiques, des avis publics, de l'adoption et l'approbation référendaire. On a également l'avis de conformité par la Commission municipale. Évidemment, qu'est-ce qu'on fait, c'est toute la procédure obligatoire au niveau du schéma d'aménagement, quand on parle des articles qu'on a nommés précédemment. Merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Donc, dans la lettre du cabinet du maire de Laval, à la première demande, «appliquer la même procédure d'approbation par toutes les personnes habiles à voter de la municipalité à l'adoption d'un nouveau règlement sur les usages conditionnels et au remplacement des règlements de zonage et de lotissement, et ce, lors d'une adoption simultanée de l'ensemble de ces règlements», qu'est-ce qu'on fait avec cette première demande là?

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

Mme Laforest : Me Paradis va bien l'expliquer.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Me Paradis, la parole est à vous.

M. Paradis (Nicolas) : La disposition ne prévoit pas la possibilité de remplacer les règlements d'usages conditionnels de la ville sans respecter la totalité de la procédure usuelle qui est prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en l'occurrence, tenir les assemblées publiques de consultation et l'approbation par les personnes habiles à voter des zones concernées, pour la première raison que la ville de Laval n'a pas actuellement de règlement sur les usages conditionnels.

Donc, la procédure qui est prévue, c'est pour assurer un remplacement de règlements existants, les règlements de zonage, de lotissement, pour éviter de faire des modifications de ceux-ci et requérir toute la procédure zone par zone, zones concernées et zones contiguës, donc, pour éviter de tomber dans cette grande procédure, qui aurait été beaucoup plus lourde pour la ville. C'est pour ça qu'on vient permettre qu'il puisse y avoir un remplacement global de la réglementation de zonage et de lotissement, comme elle aurait pu le faire le jour même de l'adoption de son schéma d'aménagement. Mais compte tenu que l'ampleur du travail était telle, la ville avait demandé, à ce moment-là, d'avoir un trois ans à compter du schéma, ce qui aurait amené à la fin 2020 pour pouvoir adopter ses règlements de remplacement. La loi donne deux ans, mais dans les faits, deux ans, ça va même donner un peu plus de temps que le décembre 2020, donc...

Mais, pour les règlements d'usages conditionnels, ce n'est pas visé. Il ne s'agit pas de remplacement. Et puis c'est dans la même situation que l'ensemble des villes de la province, où il n'y a pas de possibilité, lors de l'adoption d'un nouveau schéma, de faire même un remplacement de règlement sur les usages conditionnels. C'est exclu de cette situation-là, mais, dans ce cas-ci, on n'est même pas dans une situation de remplacement.

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

Mme Thériault : Merci, M. le député. Donc, à ce moment-là, la deuxième demande de la ville aussi, dans sa correspondance, on ne donne pas suite pour le moment. C'est ce que je comprends?

Le Président (M. Allaire) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Oui, bien, effectivement... et compte tenu que la ville demandait, de toute façon, trois ans de l'adoption de son schéma, ce qui aurait mené, donc, à la fin 2020 et que, selon les renseignements qu'on a, la ville souhaitait effectivement modifier ses règlements d'ici 2020, avec l'adoption du projet de loi qui, à supposer que ce soit d'ici la fin de l'année 2019, ça va quand même lui donner une année de plus, ce qui apparaissait amplement suffisamment pour pouvoir s'acquitter de ses obligations.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 143?

Mme Thériault : C'est beau, c'est beau.

Le Président (M. Allaire) : Pas d'autre intervention. Nous sommes donc prêts à procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 143 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Mme la ministre, je vous cède la parole pour l'article 144.

Mme Laforest : 144. — merci, Alexandre Lambert — L'article 114 a effet depuis le 1er janvier 2019.

L'article 144 : L'article 114 du présent projet de loi modifie l'article 573.3.5 de la Loi sur les cités et villes afin de réviser les organismes qui seraient assujettis aux règles de gestion contractuelle municipale. J'imagine, Me Dumas-Legendre revient avec nous. Comme cet article 573.3.5 est entré en vigueur le 1er janvier 2018, il y a lieu que la modification qu'on y apporte rétroagisse à cette date. Ainsi, seraient modifiés les contrats passés depuis le 1er janvier, qui auraient contrevenu aux règles de gestion contractuelle municipale, n'eût été des modifications qu'on apporte aujourd'hui à l'article 573.3.1.

Alors, voici l'article 573.3.5 de la Loi sur les cités et villes, tel que modifié :

«573.3.5. Les articles 573 à 573.3.4 s'appliquent avec les adaptations nécessaires à tout organisme qui remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes :

«1° [...] un organisme que la loi déclare mandataire ou agent d'une municipalité;

«2° son conseil d'administration doit, en vertu d'une loi ou d'un règlement qui l'y oblige, être composé majoritairement des membres d'un conseil d'une municipalité ou d'un membre nommé par une municipalité;

«3° son budget est adopté ou approuvé par une municipalité;

«4° il est un organisme à but non lucratif qui remplit, le 1^{er} janvier d'une année, les conditions suivantes :

«a) ses revenus d'au moins une année, durant les deux dernières années, ont été égaux ou supérieurs à 1 million;

«b) il a reçu, au cours de l'année durant laquelle ses revenus sont égaux ou supérieurs à 1 million, une aide financière provenant d'une municipalité, dont le montant [est] égal ou supérieur à la moitié de ses revenus pour cette année;

«5° il est désigné par le ministre comme organisme assujéti à ces dispositions.

«En outre, l'organisme qui remplit l'une ou l'autre des conditions prévues au premier alinéa est réputé être une municipalité locale pour l'application de l'un ou de l'autre des règlements pris en vertu des articles 573.3.0.1, 573.3.0.2 et 573.3.1.1.

«Lorsqu'une disposition des articles 573 à 573.3.4 prévoit, pour une municipalité, une habilitation à réglementer, l'organisme qui n'est pas, de manière générale, habilité à prévoir qu'une infraction à une disposition réglementaire de sa compétence puisse être sanctionnée par une peine d'amende adopte, par résolution, ou par tout moyen habituel de prise de ses décisions, les mesures ou dispositions prévues par cette habilitation à réglementer.

«Le présent article ne s'applique pas :

«1° à un organisme qu'une loi assujéti aux articles 573 à 573.3.4 de la présente loi, 934 à 938.4 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1), 106 à 118.2 de la Loi sur la communauté métropolitaine (chapitre C-37.01), 99 à 111.2 de la Loi sur la communauté — je vais continuer — métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02), 92.1 à 108.2 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01);

«2° à une société d'économie mixte;

«3° à un organisme analogue à une société d'économie mixte constituée conformément à une loi d'intérêt privé, notamment aux personnes morales constituées en vertu des chapitres 56, 61 et 69 des lois de 1994, du chapitre 84 des lois de 1995 et du chapitre 47 des lois de 2004.»

Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la ministre. Si vous êtes d'accord, je vais tout de suite demander le consentement pour permettre à Me Dumas-Legendre d'intervenir auprès de cette commission. Donc, je vous laisserais le soin de vous présenter dans un premier lieu.

Mme Dumas-Legendre (Hélène) : Merci, M. le Président. Hélène Dumas-Legendre, je suis avocate légiste au ministère de la Justice.

Le Président (M. Allaire) : Alors, est-ce qu'il y a consentement pour permettre à Me Dumas-Legendre d'intervenir?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, est-ce que vous souhaitez intervenir concernant l'article 144?

• (17 heures) •

Mme Thériault : Bien, j'ai juste une question, en fait, parce que c'est sûr que, quand on lit 573.3.5 et tout ce que la ministre nous a lu, c'est conforme à ce qu'on a vu. On en a déjà disposé avant, il n'y a pas de problème, mais je me posais des questions, parce qu'en fait, ce que cet article-là fait, c'est qu'il prend effet depuis le 1^{er} janvier... 2018 — pardon. Puis je me suis demandé : Y a-tu des contrats qui ont été donnés...

Le Président (M. Allaire) : Merci.

Mme Thériault : ...rétro au 1^{er} janvier 2018?

Le Président (M. Allaire) : Me Dumas-Legendre.

Mme Dumas-Legendre (Hélène) : ...par rapport à ces contrats-là parce que ce sont des organismes... vous comprenez que ce sont des organismes autonomes, donc qui ne relèvent pas nécessairement des municipalités. Un organisme qui reçoit des subventions de la municipalité ne relève pas systématiquement de lui. Donc, on n'a pas de statistiques par rapport à ces contrats-là. La rétroactivité fait cependant en sorte qu'on confirme les contrats qui auraient été donnés par des organismes qu'on ne voulait pas viser puisqu'on apporte une modification aujourd'hui. En fait, on l'a apportée il y a quelques jours.

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

Mme Thériault : Bien, merci, M. le Président. Mais, à votre connaissance, est-ce que ça se peut qu'il y en ait des contrats? Parce que je m'inquiète toujours lorsqu'on fait une loi qui a une application rétroactive. Puis sincèrement, là, c'est parce que, quand les gens ne sont pas gentils, ils ne sont pas gentils, mais, s'ils ont fait des choses qui contreviennent à la loi, ils contreviennent à la loi.

Puis là c'est comme si on vient dire : Bien, parfait, il n'y a pas de problème. Du 1^{er} janvier 2019 à aujourd'hui, c'est quasiment deux ans, ça. Ça fait que j'ai un peu de problèmes à venir donner une bénédiction à des actes qui ont été...

qui auraient pu être posés en contravention avec nos lois puis dire : Bien, c'est correct, il n'y a pas de problème. Je suis un peu frileuse, là.

Le Président (M. Allaire) : Me Dumas-Legendre, allez-y.

Mme Dumas-Legendre (Hélène) : Oui. Je vais vous donner un exemple que je qualifierais d'hypothétique, parce que je ne l'ai pas vérifié, sauf qu'on s'est rendu compte que ça visait ce type d'entreprises là : une entreprise privée de déneigement, par exemple, qui a son... ses principaux contrats, ses principaux travaux sont auprès de municipalités, de toutes les municipalités de la région. Donc, cette entreprise-là serait entrée dans les... aurait respecté les conditions de l'ancienne disposition parce qu'elle n'aurait eu que des contrats municipaux à une année donnée. Donc, elle aurait dû suivre les règles d'appel d'offres de 573 et suivants dans l'ensemble des contrats qu'elle-même donne.

Ce n'est certainement pas l'entreprise privée que le législateur souhaitait viser, en 2018, quand il a adopté cette disposition-là. C'est malencontreusement que l'entreprise privée, parce qu'elle remplissait un des critères, se trouvait assujettie. Donc, évidemment que l'entreprise privée a pu ne pas penser qu'elle était visée par cette disposition-là en 2018. Donc, aujourd'hui, on confirme le fait qu'elle ne se soit pas assujettie aux règles de gestion contractuelle.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, avez-vous d'autres interventions?

Mme Thériault : Non. Ça va, M. le Président, oui.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Nous sommes donc rendus à procéder à la mise aux voix de l'article 144. Est-ce que l'article 144 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait. Merci. Oui, allez-y.

Mme Thériault : Je m'excuse, on a juste, comme, oublié, lorsqu'on était dans l'article 143 qui touchait Laval... ma collègue la députée de Fabre s'était engagée à faire une vérification auprès de la ville de Laval concernant l'article 122, dont on a discuté, par rapport au montant. Donc, juste avant qu'on aille trop loin, je sais que ça n'a pas rapport dans l'article, mais ça serait peut-être bien que la députée de Fabre puisse faire l'intervention qu'en fait on aurait dû faire à l'article 143.

Le Président (M. Allaire) : O.K. Est-ce qu'il y a...

Mme Thériault : Avec le consentement de la ministre.

Le Président (M. Allaire) : Oui. Est-ce qu'il y a consentement?

Mme Laforest : Consentement.

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

Mme Sauvé : Merci, M. le Président. Alors, on revient à l'article 122. Alors, dans le fond, c'était l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales, et ça faisait appel... alors, l'article disait : «Toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme aux fins d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes aux personnes visées à l'article 92.2 et à l'égard des immeubles visés à celui-ci.»

Alors, dans l'aide qui est apportée aux municipalités, on avait nommé parlé d'un montant maximum disponible ou accessible de 300 000 \$ pour la ville de Montréal et pour la ville de Québec et, pour les autres municipalités, on y allait sur la base d'un montant maximum de 250 000 \$. Alors, j'avais interpellé, à ce moment-là, la ministre en parlant de la réalité de la ville de Laval et j'avais demandé la possibilité qu'on puisse considérer le montant de 300 000 \$. J'ai vérifié avec, donc, des gens de l'équipe du maire de Laval, et puis, bien évidemment, c'est une possibilité qu'il pourrait considérer. Donc, je voulais simplement informer la ministre. Je m'étais engagée à faire ce suivi-là auprès d'elle. Voilà.

Le Président (M. Allaire) : Merci à la députée de Fabre pour cette importante précision, quand même, surtout si vous vous étiez engagée à le faire. Bravo! Est-ce que vous souhaitez intervenir là-dessus, Mme la ministre ?

Mme Laforest : Non, non. Mais je veux juste spécifier à la députée de Fabre que, oui, je me suis engagée, dans le projet de loi n° 49, à traiter cette demande, puis on est en train... Ils ont déjà travaillé, notre équipe, cette semaine, pour votre demande. C'est sûr qu'on va regarder s'il y aurait des impacts, mais évidemment qu'on va essayer de collaborer avec vous, sans problème. Merci.

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

Mme Sauvé : C'est très apprécié. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Donc, on revient à l'article 145. Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : On peut traiter la ville de Saguenay aussi?

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Mme la ministre. L'article 145. On vous écoute.

Mme Laforest : Oui. Eh! que vous êtes pressé, M. le Président.

Alors, 145 : L'article 121 a effet depuis le 1er août 2018.

Article 145 : L'article 121 du présent projet de loi modifie l'article 85 de la Loi sur la Commission municipale afin d'y corriger une référence. Comme l'article 85 est entré en vigueur le 1er août 2018, il y a lieu que la modification qu'on y apporte rétroagisse à cette même date.

Alors, si... oui, exactement. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 145?

Mme Thériault : Et qu'est-ce que...

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

Mme Thériault : Oui, M. le Président. Et qu'est-ce que dit l'article 85 de la Loi sur la Commission municipale?

Le Président (M. Allaire) : Oui. Me Dumas-Legendre, allez-y.

Mme Dumas-Legendre (Hélène) : L'article 85, c'est l'article qui confie à la commission la vérification des comptes et des affaires des organismes municipaux de 100 000 habitants et moins. Et vous vous souvenez qu'on avait fait... il y avait une référence à l'article 107.7 de la Loi sur les cités et villes, plutôt qu'à l'article 573.3.5. L'article 573, c'est celui dont on vient juste de parler, parce que la commission est aussi la vérificatrice de certains de ces organismes-là qui reçoivent, notamment, de l'argent, des subventions des municipalités, et, avec l'erreur de référence, l'article était difficilement interprétable. Donc, la correction doit rétroagir au moment de l'entrée en vigueur de l'article lui-même.

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

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Vous voyez que j'ai un petit sourire, juste pour dire qu'on corrige encore quelque chose. Donc, il arrive des fois que, malgré toute la bonne volonté, même si on prend tout le temps à notre disposition pour faire des corrections puis s'appliquer pour qu'il n'y ait pas d'erreur, il y en a quand même qui vont se glisser, les petites vilmeuses. Donc, ça va.

Le Président (M. Allaire) : Ça va?

Mme Thériault : Non. Non, c'est parce que je déteste quand on change quelque chose pour faire rétroagir. Je hais tellement ça, M. le Président, vous ne pouvez pas savoir comment, parce que j'ai vraiment l'impression qu'on en a échappé une quelque part puis je me demande toujours c'est quoi, la conséquence. Est-ce qu'on a passé à côté d'une pénalité? Est-ce qu'on a passé à côté d'une perte de revenus? Tu sais, c'est ça, la vraie question, en fait. Parce qu'il y a une petite erreur qui s'est glissée quelque part puis qu'on ne l'a pas vue, bien, ça n'a pas pris effet. Bien, je comprends que, quand on rouvre des lois, M. le Président, c'est normal qu'on corrige à partir du moment où on se rend compte qu'il y a une erreur quelque part, sauf que c'est un an et demi, quand même, après, presque. Mais ça va, c'est correct.

Le Président (M. Allaire) : Oui. Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. S'il n'y a pas d'autre intervention concernant l'article 145, nous allons procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 145 est adopté?

Des voix : Adopté.

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

Mme Laforest : M. le Président, j'aurais peut-être un amendement au 145.1. C'est une correction pour une date, simplement, mais il faudrait quand même déposer un amendement. Est-ce qu'il a été distribué?

Le Président (M. Allaire) : Nous allons suspendre les travaux quelques instants, merci, le temps de distribuer...
Merci.

(Suspension de la séance à 17 h 09)

(Reprise à 17 h 10)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole pour expliquer votre amendement proposé pour ajouter l'article 145.1.

Mme Laforest : Je vais juste vérifier. Je crois que la députée d'Anjou n'est pas encore tout à fait prête. Êtes-vous correcte? C'est beau?

Mme Thériault : C'est beau, merci. C'est gentil. On l'a reçu.

Mme Laforest : O.K. L'article 145.1 : Insérer, après l'article 145, le suivant :

145.1. Les articles 123 et 124 ont effet aux fins de tout rôle qui entre en vigueur après le 31 décembre 2020.

Cette disposition permettra de clarifier le fait que le nouveau seuil à partir duquel un avis d'évaluation hâtif devra être envoyé et la dispense d'envoyer un tel avis lorsque le rôle est diffusé sur Internet s'appliqueront uniquement à l'égard des prochains rôles qui seront déposés à compter de l'automne 2020, puisque le processus de dépôt en cours est déjà bien entamé.

Les délais réguliers pour la transmission de ces avis étaient notamment déjà écoulés. Et évidemment il a fallu, justement, ajuster les dates, parce que le projet de loi, on croyait, en toute honnêteté... et on était très, très positifs, on croyait qu'il allait être adopté au printemps. Alors, ici, on doit changer la date, évidemment, parce que nous sommes présentement dans la période de dépôt de rôles, alors tous les rôles seront traités en même temps. Donc, c'est juste un ajustement, si je peux dire, pour une date effective. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci à vous, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant cet amendement qui propose l'ajout de l'article 145.1? Donc, s'il n'y a pas d'intervention, nous serions prêts à proposer... à la mise aux voix de l'amendement qui propose l'ajout de l'article 145.1. Donc, est-ce que cet amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Nous allons donc maintenant poursuivre et aller à l'article 146. Mme la ministre, la parole est à vous pour l'article 146.

Mme Laforest : 146, oui. Le troisième alinéa de l'article 1 de la Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal (chapitre S-2.1.1), édicté par l'article 129, est déclaratoire.

Alors, l'article 146 : Cet article prévoit expressément que les dispositions du troisième alinéa de l'article de la Loi favorisant la santé financière et la pérennité des régimes de retraite à prestations déterminées du secteur municipal sont déclaratoires, ce qui a pour effet de dissiper tout doute quant à la portée de cette loi qui s'applique à l'égard des régimes de retraite des membres de la fraternité depuis son entrée en vigueur le 5 décembre 1994. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 146? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Je ne referai pas le débat qu'on a eu hier en présence de M. Francoeur de la Fraternité des policiers et des policières de Montréal, simplement réitérer que les députés de l'opposition officielle sont contre un article déclaratoire à partir du moment où on vient s'immiscer dans un débat qui est devant les tribunaux. Donc, je ne veux pas refaire le débat, loin de là, mais vous comprendrez, M. le Président, que, puisqu'hier on a voté contre l'article qui était relié à l'article 146, qu'on va vous demander un vote par appel nominal sur cet article-là.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Donc, je comprends que... Oui, M. le député... Non, ça va? Donc, je comprends qu'il n'y a pas d'autre intervention concernant l'article 146. Nous allons procéder par vote nominal. M. le secrétaire, je vous demanderais de procéder, s'il vous plaît.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

Le Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

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

M. Tardif : Pour.

Le Secrétaire : M. Bachand (Richmond)?

M. Bachand : Pour.

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

Mme Thériault : Contre.

Le Secrétaire : Mme Sauvé (Fabre)?

Mme Sauvé : Contre.

Le Secrétaire : M. Allaire (Maskinongé)?

Le Président (M. Allaire) : Abstention. Donc, l'article 146 est adopté. Nous sommes donc rendus au chapitre VII, dans les dispositions finales. Mme la ministre, je vous cède la parole pour la lecture de l'article 147.

Mme Laforest : Oui. Alors, moi, j'aimerais, M. le Président, si c'est possible, qu'on suspende l'article 147 et qu'on puisse aller à l'article 33, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Alors, est-ce qu'il y a consentement pour suspendre l'article 147?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Il y a consentement. Parfait. Merci. Alors, Mme la ministre, allez-y.

Mme Laforest : Alors, est-ce que les copies sont transmises? Parce qu'on vient déposer un amendement.

Le Président (M. Allaire) : Juste un petit instant, juste pour s'assurer, là, qu'on fait les choses de la bonne façon. On me dit qu'on doit demander aussi le consentement pour aller à l'article 33. C'est bien ça, Mme la ministre? Donc, est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Allez-y, Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 33... Je vais attendre un petit peu. L'article 33 : Remplacer, dans le quatrième alinéa de l'article 1071 proposé par le paragraphe 3° de l'article 33 de ce projet de loi adopté tel qu'amendé, «valeur à neuf» par «valeur de reconstruction».

Cet amendement est proposé en concordance avec la modification apportée à l'article 1073 du Code civil par l'article 641 de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières, 2018, chapitre 23. L'expression «valeur à neuf de l'immeuble» est ainsi remplacée par «valeur de reconstruction de l'immeuble». Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre. Est-ce qu'il des interventions concernant l'amendement proposé à l'article 33?

Mme Thériault : Je me demandais juste...

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

Mme Thériault : Oui. Je m'excuse, M. le Président. J'essayais juste de trouver il était où dans le texte, la «valeur à neuf» par la «valeur de reconstruction». À la fin complètement. C'est dans l'article 33, quatrième alinéa... un, deux, trois, quatre...

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

(Suspension de la séance à 17 h 16)

(Reprise à 17 h 18)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Je cède donc la parole à la députée d'Anjou—Louis-Riel pour votre intervention.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. Tout simplement parce que, lorsque j'ai essayé de retrouver, dans le texte, je n'avais pas le texte amendé et qui a été adopté. Donc, M. le sous-ministre est venu me montrer ce qu'on avait. Donc, effectivement, nous avons adopté «à 0,05 % de la valeur à neuf à neuf de l'immeuble», alors c'est vraiment conforme aux discussions qu'on a eues pour pouvoir dire : la «valeur de reconstruction de l'immeuble». Donc, ça me va.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention concernant cet amendement proposé à l'article 33, nous allons procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 33 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Nous devons maintenant adopter l'article 33 maintenant amendé. Est-ce que l'article 33 amendé est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Je vous remercie. Donc, nous sommes rendus à revenir aux articles qui ont été suspendus jusqu'à maintenant. Je vous amène donc à l'article... à l'amendement proposé à l'article 38. Donc, c'était l'ajout de l'article 38.1. Pardon, là, je m'exprime un peu difficilement, mais, en fait...

Mme Thériault : 59, c'est la même chose...

Le Président (M. Allaire) : ...on a déposé un amendement pour ajouter l'article 38.1. Nous sommes donc rendus là, à moins que je me trompe, là. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y, d'un coup que...

Mme Thériault : Vous êtes au bon endroit, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : C'est bon.

Mme Thériault : Sauf que, puisqu'il y avait un amendement similaire au 33, pour les mêmes raisons, à l'article 59, peut-être que nous devrions, par souci de concordance, étant donné que c'est vraiment de la concordance, faire le 59 aussi, parce que c'est encore les mêmes explications, si je ne m'abuse, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : J'accepte votre intervention avec plaisir pour... Par souci de cohérence, je pense, ça vaut la peine de le faire tout de suite.

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Oui, nous allons suspendre les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 17 h 20)

(Reprise à 17 h 21)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Avant d'aller plus loin, j'ai besoin de votre consentement pour qu'on puisse retourner à l'article 59. Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Alors, je vous remercie. Donc, Mme la ministre, peut-être, je vous cède la parole pour expliquer l'amendement.

Mme Laforest : L'article 59 : Modifier l'article 59 de ce projet de loi adopté tel qu'amendé par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de «, lequel doit correspondre à 0,5 % de la valeur à neuf de l'immeuble ou aux recommandations formulées dans une étude du fonds de prévoyance» par «. La partie de ce montant destinée au fonds de prévoyance doit correspondre soit à 0,5 % de la valeur de reconstruction de l'immeuble, soit aux recommandations formulées dans une étude [de] fonds de prévoyance.».

Ici, on vient faire de la concordance par rapport à la valeur de reconstruction de l'immeuble et on vient ajouter également le 0,5 %, je crois, qui devait être bien spécifié dans l'amendement. Est-ce que vous voulez que je relise au complet l'amendement? Je ne pense pas que c'est nécessaire, parce que c'était une question de reconstruction. Vous êtes à l'aise avec cette demande?

Le Président (M. Allaire) : Oui. C'est parfait.

Mme Laforest : Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : On va de l'avant. Est-ce qu'il y a des interventions concernant cet amendement proposé à l'article 59?

Mme Thériault : Non. Ça, ça découle bien du projet de loi n° 141, à l'époque, hein, c'est ça, le projet de loi de l'ancien ministre des Finances? C'est ça?

Mme Laforest : C'est de notre projet de loi. Oui, c'est à cause des Finances qu'on doit s'ajuster.

Mme Thériault : ...à cause des Finances qu'on doit s'ajuster.

Mme Laforest : Oui, exactement... valeur de reconstruction.

Mme Thériault : Et ça découle de notre collègue le député de Robert-Baldwin à l'époque, le projet de loi.

Mme Laforest : Oui, et voilà.

Mme Thériault : Parfait, c'est beau.

Le Président (M. Allaire) : Ça va?

Mme Thériault : Oui.

Le Président (M. Allaire) : Alors donc... procéder à la mise aux voix de l'amendement proposé à l'article 59. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 59 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. Nous revenons donc à l'article 59, maintenant, tel qu'amendé. Nous allons procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 59, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. Alors, maintenant, je pense qu'on peut officiellement revenir à l'amendement proposé pour l'ajout de l'article 38.1. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 38.1?

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Non. On va y revenir à la fin.

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Oui, 140.1. Donc, ce que je comprends, c'est que vous souhaitez retourner à l'article 140.1? Exactement?

Mme Thériault : ...mais c'est parce qu'on vide le sujet. Moi, je les avais écrits ensemble.

Le Président (M. Allaire) : Non, non, c'est correct. C'est correct, c'est parfait. Donc, encore une fois, par souci de cohérence, je pense que ça vaut la peine de retourner à l'article 140.1, à l'amendement, dans le fond, qui ajoutait à l'article 140.1...

Mme Thériault : ...141.1.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, je vous donne le temps.

Mme Laforest : Article 141 : Insérer, après l'article 140 du projet de loi, l'article suivant :
140.1. Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 641 de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts d'argent et le régime de fonctionnement des institutions financières (2018, chapitre 23), le quatrième alinéa de l'article 1071 du Code civil, proposé par le paragraphe 3° de l'article 33 de la présente loi, et le deuxième alinéa de l'article 1794 du Code civil, modifié par le paragraphe 1° de l'article 59 de la présente loi, doivent se lire en y remplaçant «valeur de reconstruction» par «valeur à neuf», évidemment, pour être en cohérence avec le projet de loi de Finances.
Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant cet amendement proposé pour l'ajout de l'article 140.1? Mme la députée, oui, allez-y.

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. C'est écrit «jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 641». Ça va entrer en vigueur quand?

Mme Laforest : Où ça?

Mme Thériault : Le 140.1, c'est écrit : «Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 641 de la Loi visant principalement à améliorer l'encadrement du secteur financier, la protection des dépôts et le régime de fonctionnement des institutions financières (2018, chapitre 23), le quatrième alinéa [...] proposé au paragraphe...» Je veux juste savoir quand est-ce ça va entrer en vigueur. Parce que, là, je comprends qu'on vient de faire une modification dans les lois en se disant : À l'avenir, voici, ça sera la valeur de reconstruction au lieu de la valeur à neuf, mais que l'article 140.1 nous dit : Jusqu'à tant que la loi rentre en vigueur, on va continuer quand même d'aller avec la valeur à neuf.

C'est ça, c'est qu'on est dans Mesures transitoires. Donc, je veux juste savoir quand est-ce ça va prendre fin et que les articles 33 et 59 qu'on vient d'adopter vont s'appliquer sur une valeur de reconstruction plutôt qu'une valeur à neuf.

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

Mme Laforest : O.K. On n'a pas de date non plus. Ça va rentrer en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1073 du Code civil.

Mme Thériault : O.K. Puis la question... et qui suit : Quand est-ce que le règlement sera pris? Est-ce qu'il est en train d'être travaillé? Parce que je comprends que c'est à la suite de quelque chose qui est dans les Finances. Donc, j'imagine que le ministère des Finances ou que le sous-ministre a dû parler à votre sous-ministre, qui est à vos côtés, pour dire : Notre règlement, il est en préparation, on l'a écrit, on est en prépublication, on travaille avec les groupes et on pense qu'on devrait l'avoir à peu près aux alentours de tel mois.

Donc là, je regarde en arrière pour qu'on puisse m'indiquer. Est-ce que c'est une question de mois, une question d'années? Est-ce qu'on pense six mois, trois mois, le temps qu'on l'écrive puis qu'on le prépare? Je veux juste savoir si... parce qu'on prévoit... en fait, c'est que l'article 33 puis 59, on vient de les faire en se disant : Dorénavant, ça sera ça. Bien, c'est parce que ce qui m'intéresse de savoir : Ça va être quand, le dorénavant? Parce qu'on vient de les adopter. Ça fait que je comprends qu'en attendant c'est l'ancien terme et c'est quand le règlement sera adopté. Donc, j'aimerais avoir un approximatif.

Je vois qu'on demande à l'arrière. C'est la raison pour laquelle j'ai réduit mon débit de parole, M. le Président, pour pouvoir permettre au sous-ministre de glisser un élément de réponse à la ministre, et de permettre à Me Dumas de pouvoir glisser un autre élément de réponse, et de permettre au député d'Arthabaska... de Richmond, d'Arthabaska...

Une voix : Richmond.

Mme Thériault : ...d'avoir une discussion avec le député de Mégantic, tant qu'à y être. Pourquoi pas?

Le Président (M. Allaire) : J'apprécie votre collaboration, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, oui.

Mme Thériault : C'est bon, hein? Je serais une excellente narratrice, hein? Ne me sous-estimez jamais.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, on va faire des vérifications avec Justice, puis Justice, évidemment...

Mme Thériault : ...avoir des réponses.

Mme Laforest : ... est en relation avec Finances. Parce qu'on n'a pas la date exacte et l'entrée en vigueur. Ça fait qu'il va y avoir des vérifications avec la Justice et aux Finances. Alors, merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Oui. M. le Président, ce que j'apprécierais, ce n'est pas nécessairement d'avoir une date fixe, mais, au moins, d'avoir un échéancier : on prévoit travailler sur le règlement de telle date à telle date, le temps qu'on consulte, qu'on le publie, les périodes de publication normales, la période de réajustement. Et, puisque j'imagine qu'on n'aura peut-être pas la réponse avant la fin de la séance, j'apprécierais beaucoup que la ministre s'engage à déposer une réponse par écrit au secrétariat de la commission. Donc, à ce moment-là, ça nous permettra d'en prendre connaissance avant les prochaines étapes, si... Donc, ça nous permettra d'avoir une meilleure idée d'où on y sera. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement? Non? Nous serions donc prêts à proposer... pas à proposer, à mettre aux voix l'article... l'amendement 140.1. Est-ce que l'article... l'amendement 140.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Mon Dieu! Je pense que j'ai de la misère. On va l'avoir. Donc, merci. On peut enfin, donc, revenir à l'article... à l'amendement, encore une fois, qui introduit l'article 38.1.

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Non. 38.1, oui.

Mme Laforest : Ah! c'est les gestionnaires. O.K.

Le Président (M. Allaire) : Oui. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole, peut-être, pour...

Mme Laforest : Je crois que c'est la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Le Président (M. Allaire) : Ah! Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous souhaitez intervenir concernant cet amendement qui ajoute l'article 38.1?

• (17 h 30) •

Mme Thériault : Si je ne me trompe pas, M. le Président, lorsqu'on a eu la discussion, on a présenté ça le 20 août puis on a suspendu le 20 août à 4 h 5. C'est intéressant de mettre des notes. Donc, les gens qui suivaient nos travaux pourront toujours retourner voir dans la transcription, M. le Président, l'essence même de la discussion.

Ce qu'on disait, c'est qu'on avait eu une discussion sur le «qui exerce le métier de gérant de copropriété», et que le mot «gérant» n'était plus un terme qui était approprié, et qu'on parlait maintenant d'un gestionnaire. Ça, c'est, entre autres, une des interrogations qu'on avait.

Mais, lorsqu'on a regardé le 38.1, c'est qu'on disait : «Toute personne qui exerce le métier de gérant de copropriété doit être membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement ou avoir complété avec succès une formation reconnue par ce règlement. Dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une fiducie, cette condition s'impose alors aux personnes physiques qui exercent pour son compte la fonction de gérance. Le règlement peut assujettir l'exercice des fonctions de gérant de copropriété à d'autres conditions ou en permettre l'exercice à des conditions différentes et préciser les modalités d'exercice de ces fonctions.» Et ça, M. le Président, c'était pour instaurer tout le volet de la gestion de la copropriété. Vous souvenez-vous que, dans l'ancien projet de loi n° 401, il y avait tout ce volet-là qui avait été jugé fort important parce qu'on ne peut pas s'improviser gestionnaire? D'autant plus qu'il y a de plus en plus de grosses sommes d'argent qui sont dans les fonds de prévoyance.

Donc, tous ceux qui sont venus en commission parlementaire, M. le Président, sont venus dire l'importance qu'il y avait de reconnaître un minimum de formation ou un minimum d'encadrement pour éviter, justement, d'avoir une espèce de far west dans les personnes qui pourraient s'improviser gestionnaires. Puis ce n'est pas juste une question de s'improviser gestionnaire, M. le Président, il y a aussi une question que je suis sincèrement convaincue que, des fois, les gens veulent bien faire, mais qu'en fait... ils veulent bien faire, mais, par manque de connaissances, il y a des erreurs de bonne foi qui peuvent se créer, surtout dans la gestion d'un fonds financier. Donc, évidemment, tous sans exception sont venus dire à la ministre qu'il faut prévoir des choses.

Je comprends parfaitement la notion des petites copropriétés. Donc, c'est pour ça qu'on avait eu une discussion avec la ministre, de dire : Bien, peut-être qu'on peut le rentrer en application graduellement, par règlement, de faire en... tu sais, et de moduler en fonction de la réalité qu'il y a sur le terrain.

Moi, je déteste lorsqu'on a un règlement ou une loi qui va s'appliquer de manière uniforme à tout le monde quand les situations sont différentes. Une petite copropriété de quatre personnes, M. le Président, on n'est pas obligés d'assujettir tout le monde à aller suivre un cours, en fait, de gestion.

Mais moi, je peux vous dire que j'ai une de mes amies qui a une copropriété. Ils sont quatre gestionnaires puis... ils sont quatre copropriétaires, personne ne veut assumer la présidence, personne ne veut signer les chèques. C'est l'enfer à chaque fois. Puis finalement, bien, il y en a un qui le fait.

Aujourd'hui, il y a des firmes de gestionnaires qui existent, qui vont charger tant de la porte. Quand c'est une plus petite, c'est une plus petite. Quand c'est une plus grosse copropriété, c'est une plus grosse. Les tarifs sont relatifs avec la forme de copropriété et le nombre de portes.

Ça fait qu'on a deux choix : soit qu'on forme nos gens pour prendre les bonnes décisions, agir à titre de gestionnaires mais avec un minimum de compétences pour s'assurer qu'on puisse bien protéger l'argent des gens ou on s'en va vers des firmes de gestionnaires puis que...

Moi, je ne veux pas imposer ni un choix ni l'autre choix. Je ne veux pas imposer non plus le type de formation qui sera nécessaire ou le type d'encadrement qui sera nécessaire. Tout ce que je dis, c'est qu'on ne peut pas laisser ça comme ça. Il faut s'assurer qu'il y ait un minimum de formation parce que, la ministre le sait, elle l'a entendu aussi, les gens sont venus nous le dire, c'est impensable de ne rien faire. Il y a trop d'argent là.

Et aujourd'hui, où on dit, avec tout ce qu'on vient d'adopter comme articles, avec tout ce qu'on a fait comme travail cet été par rapport à la copropriété, on vient dire : Bien, parfait, on va avoir des carnets d'entretien, on va avoir des fonds de prévoyance, on vous donne 10 ans pour arriver à la norme, bien, il y a un paquet d'outils, là, qui a été donné. La ministre, il y avait un autre écueil qu'on avait un peu plus loin par rapport aux assurances. Ça a été réglé dans le projet de loi du collègue le ministre des Finances, qui l'a déposé. Bravo! On l'a félicité, on l'a applaudi.

Le seul volet qui n'est pas couvert, c'est le volet de gestion. Donc, évidemment, M. le Président, c'est pour ça qu'il y avait un amendement qui avait été déposé puis qu'il y avait un sous-amendement qui avait été déposé...

Une voix : ...

Mme Thériault : Qui n'est pas déposé, le sous-amendement? O.K., qu'il y avait un amendement qui avait été déposé pour s'assurer que toute personne qui exerce le métier de gérant... Puis là, bien, je peux vous dire tout de suite, là, le «gérant de copropriété», nous, on va le changer pour «à titre de gestionnaire», O.K.? Donc, c'est juste un petit terme qui est beaucoup plus actualisé, là. Donc, on peut faire la discussion dans l'ensemble de l'amendement, si vous voulez.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, c'est bien de revenir à cet article, évidemment, parce qu'on l'a travaillé dès le début puis ça m'a permis de visiter énormément d'immeubles avec des syndicats de copropriété. Puis je leur ai posé la question — partout où j'allais, c'était vraiment la question — et même, parfois, sans en parler, les gens m'en parlaient. Alors, ce n'est pas que je suis en désaccord, c'est que nous ne sommes pas prêts présentement.

Puis évidemment que, quand j'ai fait la tournée puis j'allais dans les condos, évidemment, quand les gens me disaient : Mme Laforest, s'il vous plaît, obligez-nous pas à être formés, parce que nous, ça va bien ici, alors là, je discutais avec eux, parce que j'avais discuté de cet enjeu, évidemment. Parce que je comprends très bien que, si on oblige une formation, par exemple, bien, il y a un certain nombre de condos, est-ce qu'on irait pour des condos avec plus... des plus grands immeubles ou des plus petits immeubles?

Il y a une question aussi à évaluer, parce que, oui, je comprends, quand c'est parfois des grandes copropriétés, des grands projets, probablement, évidemment qu'après nos analyses, nos évaluations, on pourrait dire que, oui, ça prend possiblement et obligatoirement une formation, par exemple, si un immeuble contient 50 condos.

Et je veux vraiment dire que je ne suis pas en désaccord du tout, sauf que, juste la visite que j'ai faite partout chez moi, dans ma région, les gens étaient très, très craintifs puis avaient peur qu'on oblige une formation.

Alors, évidemment, même la formation, on aurait pu la décider par règlement, je suis d'accord également. Puis je veux vraiment dire que je comprends la demande. Mais maintenant, je ne veux pas arriver présentement, et donner une réponse, et adopter un article de loi quand plusieurs syndicats m'ont dit qu'ils espéraient ne pas avoir l'obligation de cette formation des gestionnaires en copropriété.

Alors, moi, en tout respect, je crois que ma visite n'est pas terminée. Je vais continuer à faire des rencontres, puis c'est très bien, par exemple, parce que je vous dis, présentement, que je ne suis pas fermée à l'idée du tout, du tout, mais je pense qu'il y a des évaluations qui doivent se faire. Puis évidemment que plus je vais faire des visites et plus je vais voir qu'il y a certains immeubles que les gens vont dire : Mme Laforest, ici, on a besoin de quelqu'un qui est formé, on a besoin de redonner ou de donner une formation à notre gestionnaire. Par contre, pour l'instant, c'est sûr qu'on ne pourrait pas aller de l'avant avec cet article-là parce que j'ai encore des groupes à rencontrer.

Mais, ceci étant, vous savez très bien qu'aux Affaires municipales et à l'Habitation, à toutes les sessions, on a des omnibus. Ça fait que c'est certain que quand notre position sera vraiment, si je peux dire, décidée par rapport à cette situation-là, cette demande-là, cet article-là, évidemment que je pourrai m'avancer. Mais c'est quand même une chance, là, c'est beaucoup de travail, mais on a des omnibus à toutes les sessions. Alors, moi, dès que mes rencontres vont être terminées... puis je vais pouvoir, justement, soit ne pas aller de l'avant pour cette demande-là, cet article-là, de la formation des gestionnaires en copropriété, ou encore aller de l'avant... Mais, en même temps, si on va de l'avant, il va falloir vraiment avoir la réponse de l'industrie, évidemment, pour ne pas brusquer aucun syndicat de copropriété. Merci, M. le Président.

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

• (17 h 40) •

Mme Thériault : Oui. Merci, M. le Président. J'ai bien entendu ce que la ministre a dit. Vous allez me permettre d'exprimer ma déception, puis je vais vous expliquer pourquoi je suis déçue : parce que tout simplement que, dans l'ancien projet de loi n° 401, il y avait un volet qui touchait, justement, les gestionnaires de copropriété. Tous les groupes sans exception, M. le Président, qui sont venus ici ont déploré le fait que le volet d'encadrement des gestionnaires ne soit pas touché dans le projet de loi de la ministre, qu'il a été retiré par rapport à ce qu'il y avait. C'est un recul. Honnêtement, c'est un recul.

M. le Président, on a suspendu l'amendement le 20 août dernier. On est passés le 20 novembre. Septembre, octobre, novembre, trois mois. La ministre avait trois mois pour se virer de bord, essayer de préparer quelque chose. Puis honnêtement, ce qu'on a déposé, là, tu ne peux pas avoir mieux que ça. Et ce n'est pas contraignant parce que vous avez la possibilité de le faire par règlement. Ça veut dire : Consultez vos gens.

Puis je comprends qu'on peut consulter des syndicats de copropriété, mais la ministre de l'Habitation a aussi une autre responsabilité, c'est de protéger les nouveaux acheteurs de copropriété. Puis les nouveaux acheteurs de copropriété, eux, ils n'ont aucun moyen de voir si les gens qui s'occupent de la copropriété, qui gèrent le fonds de prévoyance et les comptes, sont bien formés. Et ça, je suis vraiment déçue parce que ça fait trois mois que cet article-là est suspendu. Et je comprends qu'on fait des omnibus à presque toutes les sessions.

Vous avez vu, M. le Président, moi, je suis une fille consciencieuse, O.K.? Si j'exclus les suspensions, là, qu'on a eues dans nos travaux, si j'exclus les consultations, on a passé, vraiment, 100 heures à étudier les articles, les amendements,

les sous-amendements, à regarder les mots, s'assurer que ce qu'on faisait ait un impact sur le citoyen. Mais moi, je suis convaincue, dans le 401, c'était bon. Il ne faut pas se tromper, là, c'est les mêmes fonctionnaires, les mêmes légistes qui ont préparé le projet de loi n° 401 que le projet de loi n° 16, M. le Président. C'est les mêmes. Puis ce qu'on avait ici comme amendement, là... On va le relire pour que les gens puissent le comprendre. Puis je vais le relire comme si j'avais déposé un sous-amendement parce que c'est juste un terme qui change, ça ne change absolument rien. On dit : «Toute personne nommée à titre de gestionnaire doit être membre d'un ordre professionnel ou d'un organisme d'autoréglementation ayant pour objet la protection du public, déterminé par règlement du gouvernement, et avoir complété avec succès une formation reconnue par ce règlement.»

On n'exige pas un M.B.A., là. Ce n'est pas ça qu'on demande, là, hein? Ce n'est pas une formation de comptable agréé ou CPA, CMA, tout ce que vous voulez, là. Ce n'est pas ça, là. C'est «complété avec succès une formation reconnue par ce règlement». Donc, c'est dans le règlement qu'on vient décider quel type de formation, alors qu'il y a déjà des formations qui sont offertes au cégep pour les gestionnaires de copropriété, M. le Président, là. Les cours existent. C'est toujours possible d'aller voir qu'est-ce qui se fait et de superposer quelque chose qui existe déjà. Et ça va très bien. Me Joli-Coeur, soit dit en passant, donne cette formation-là au cégep, et je connais des gens qui l'ont suivie. O.K.? Donc, reconnue par ce règlement.

«Dans le cas d'une personne morale ou d'une société, ces conditions s'imposent alors aux personnes physiques qui exercent pour son compte les fonctions de gestion.» Il y a déjà des compagnies de gestion qui encadrent les copropriétés.

Moi, je vous l'ai dit, je vous l'ai donné, l'exemple. J'ai un syndicat où ce ne sont que des bénévoles, et mon autre copropriété, c'est une firme de gestionnaires qui gèrent. Mais j'ai des garanties. Personne ne va partir avec la caisse. Les budgets sont faits, tic, tac, il ne manque rien, tout l'argent est là. Ils ne peuvent pas partir avec la caisse.

On en a vu, des histoires d'horreur, là. Je vous ai expliqué qu'il y avait des dépenses qui se faisaient par les présidents de syndicat quand ils prenaient... Ils décidaient qu'ils changeaient un nouveau système parce qu'ils ne l'aimaient pas alors qu'ils n'avaient pas d'affaire à faire ça. Ils auraient pu faire une modification sur le système qu'il y avait là, mais le système n'était pas brisé. Quand c'est brisé, puis il faut que tu répare quelque chose, c'est un fait, mais quand ce n'est pas ça, c'est différent.

Là, après ça, je continue : «Le règlement peut assujettir l'exercice des fonctions de gestionnaire à d'autres conditions ou en permettre l'exercice à des conditions différentes et préciser les modalités d'exercice de ces fonctions.» M. le Président, tu ne peux pas avoir plus vaste comme marge de manoeuvre donnée à la ministre.

Écoutez ça, là. Tu sais, des fois, on lit des règlements puis on n'est pas capables de les comprendre, là. Puis il y a des articles de loi qui ont quatre lignes, là, puis pas de point. Bien, ça, c'est dans le même style, là, mais on est capables de le comprendre, sauf qu'il y a deux lignes et quart. «Le règlement peut assujettir — "peut", même pas "doit", "peut" assujettir — l'exercice des fonctions de gestionnaire à d'autres conditions — ça fait qu'on peut décider d'autres conditions outre qu'une formation reconnue par règlement par la ministre, ou encore on dit — ou en permettre l'exercice à des conditions différentes.» Donc, ce qui veut dire que quelqu'un qui est déjà reconnu pourrait être reconnu, déjà, par la ministre parce que c'est quelqu'un qui est là, parce que c'est une compagnie que ça fait cinq ans déjà qui opère, qui a déjà toutes les compétences possibles. Donc, elle pourrait décider : Ça fait déjà cinq ans, tous ceux qui sont cinq ans, 10 ans, déjà, dans le domaine, on les rend admissibles, pas besoin de formation. C'est ça que ça veut dire, là, «ou en permettre l'exercice à des conditions différentes et préciser les modalités d'exercice de ces fonctions». Tu ne peux pas avoir plus belle marge de manoeuvre, M. le Président.

Puis savez-vous quoi? Notre réalité politique fait que, quand tu donnes un pouvoir réglementaire de le faire, tu le fais par règlement. Moi, là, je ne veux même pas obliger la ministre à dire... Le règlement, elle va l'avoir fait dans un an, six mois, deux ans, trois ans, ou peu importe, là. Je ne lui mets même pas de laps de temps parce que je pense qu'il faut bien faire le travail et le faire très correctement. Ça ne peut pas entrer en vigueur tant que ce n'est pas fait. Ça fait que la ministre aura toujours la possibilité, dans son coffre à outils, de pouvoir le faire.

Savez-vous elle est où, la contrainte, M. le Président, quand tu as un amendement comme ça? La contrainte, là, c'est que je pourrais me lever, en période de questions, puis demander à la ministre : Elle est rendue où, notre adoption de règlement? Soyez sans crainte, je ne vous demanderai pas ça la semaine prochaine, là. Comprends... commencer par adopter la loi. Là, après ça, au printemps, je n'ai pas besoin de me lever en période de questions, j'ai des discussions avec la ministre. On est rendus où, Mme la ministre? Bien, c'est sûr qu'au bout d'un an, si ça n'avance pas, il y a de fortes chances que, là, je lui mette de la pression parce qu'elle a un engagement de le faire.

Ça, c'est bien meilleur que de dire : On va le mettre dans un autre omnibus. Parce que vous avez la possibilité de le faire là. Puis, à mon sens, on a perdu trois mois, parce que ça, c'est un gros morceau, qui était important, qui est une condition de réussite dans les règles qu'on est en train de changer au niveau de la copropriété. Tous les gens, sans exception, qui sont venus en commission parlementaire, y compris le Regroupement des gestionnaires de copropriété qui sont les experts, sont venus vous dire que ce n'était pas logique de passer à côté de l'occasion d'encadrer. Puis on a tous dit : On va prendre notre temps pour le faire, puis on va bien le faire, puis on va se donner la marge de manoeuvre.

Ça fait que vous comprenez, M. le Président, que moi, je pense que, quand on dit qu'on doit consulter les groupes... Le règlement, quand on fait un règlement, on consulte les groupes. Un règlement, un coup qu'il est déposé, là, le règlement... parce qu'on comprend qu'on consulte nos groupes avant de déposer le règlement pour l'écrire, là. Ce n'est pas les légistes dans leur tour qui vont l'écrire, là. Oui, ils vont l'écrire, mais pas dans leur tour. Oui, vous allez l'écrire, mais vous allez avoir entendu avant ce que les gens voient. Puis là ils vont vous dire : Il y a tant de catégories, il faut faire attention, les gestionnaires, c'est ça, les petites copropriétés, quand c'est géré bénévolement... Ils sont capables de faire la différence, là, ça fait 100 heures qu'ils passent avec nous autres aussi à entendre tout ce qu'on dit, M. le Président. Moi, je pense qu'il faut leur faire confiance, mais il faut les aider pour être sûr qu'il n'y a pas d'oubli. Ça, c'est sûr.

Mais, honnêtement, je pense vraiment qu'on rate une belle occasion de venir protéger tout le monde, tout le monde, là, tout le monde. C'est un minimum. Et je suis extrêmement déçue que, trois mois après qu'on ait suspendu cet article-là...

Honnêtement, M. le Président, moi, quand on me dit : On suspend l'article, on va en parler plus tard, je pense sincèrement que c'est parce qu'on a quelque chose à me proposer. Puis j'aurais aimé mieux, là, vider le débat au mois d'août plutôt que d'augmenter l'espoir chez moi, chez mes collègues puis chez les gens qui ont suivi, parce que ce qu'on a fait, c'est qu'on a augmenté les attentes. C'est ça qu'on a fait.

La ministre aurait pu arriver avec un sous-amendement, me proposer d'autre chose. Je n'ai même pas de sous-amendement, je n'ai même pas de contre-proposition. J'ai : On va attendre, on va revenir.

Pour continuer dans ce que je disais, M. le Président, quand on travaille avec notre réseau puis qu'on travaille avec les acteurs concertés... Puis je suis convaincue que tous ceux et celles qui sont venus ici, en commission parlementaire, dire : Ça prend ça, lèveraient la main ce soir à la ministre pour dire : On est intéressés à travailler avec vous, vous allez voir qu'on va bien travailler puis qu'on va travailler professionnellement pour vous donner quelque chose à produire.

Et, un coup que le règlement, il est écrit, parce qu'elle aura consulté ses gens, puis qu'elle aura consulté ses légistes, puis qu'elle aura mis ça dans les bons termes, quand on publie le règlement, on a 45 jours pour que tout le monde puisse se prononcer. La ministre, elle peut se virer de bord encore. Ça fait qu'elle a beaucoup de temps devant elle.

Ce que je trouve bien plate... puis je le dis comme ça, M. le Président, là. Je sais qu'il me reste moins de deux minutes, là. Il m'en reste peut-être une, minute. Mais honnêtement, je suis vraiment déçue parce que je trouve qu'on a avancé beaucoup. Puis ça, c'est un amendement, là, qui est n'est même pas contraignant pour la ministre, même pas. Il n'est pas contraignant. La seule chose qu'elle a, c'est l'obligation de s'engager sur cette voie-là puis de sortir un règlement, pas dans 30 jours, pas dans 90 jours, pas dans six mois, pas dans un an, pas dans deux ans, au moment où ça lui conviendra parce qu'elle va avoir travaillé avec ses gens.

• (17 h 50) •

Puis de me faire dire, trois mois après : Bien, non, on n'est pas d'accord, avouez qu'il y a de quoi être déçu, M. le Président, pas juste moi, les personnes qui comptent sur nous, parce qu'on ne protège pas comme il faut, ici, la personne qui va acheter une copropriété, parce qu'on ne peut pas garantir que ceux qui gèrent nos fonds les gèrent correctement dans les règles de l'art. Parce que, des fois, il y a des erreurs de bonne foi qui se font aussi, mais c'est tous les propriétaires du fonds de prévoyance ou de ceux qui gèrent les sommes d'argent pour les copropriétés qui vont malheureusement en payer le prix, parce qu'on n'a pas voulu, à ce moment-ci, venir encadrer les gestionnaires, et je trouve ça dommage, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Mme la ministre, vous souhaitez intervenir? Allez-y.

Mme Laforest : Oui. Alors, bien, en fait, je comprends tout à fait puis j'entends très bien la demande de la députée, évidemment. Je comprends également que le travail qui a été fait dans le projet de loi... il faut quand même faire attention parce qu'on vient justement donner la possibilité d'avoir le carnet d'entretien, le fonds de prévoyance. Déjà, c'est des obligations qui vont être pour tous les syndicats de condo du Québec, évidemment, et il y a plusieurs dispositions qui sont nouvelles dans le projet de loi.

Mais je veux juste... Il y a une question aussi qu'avec toutes les dispositions nouvelles qu'on met dans le projet de loi au niveau des copropriétés, bien, il y a des dispositions également que certaines copropriétés moins grandes, si je peux dire, en moins grand nombre, bien, sont touchées par ça. Puis il y en a qui disaient : En tout cas, on va le prendre une bouchée à la fois. Alors, tu sais, moi, je comprends totalement puis j'entends vraiment bien la demande. Maintenant, il y a d'autres vérifications.

Puis, quand on parle que ça fait trois mois qu'il est dans le projet de loi, oui, c'est vrai. Mais vous comprendrez que j'arrive chez moi, comme tout le monde, le vendredi, ça fait que, quand même, faire ma région pour les syndicats de condo, les copropriétés, trois mois, c'est quand même peu. Puis il y a d'autres vérifications à avoir.

Puis également, comme je le disais, si la demande était justement pour l'appliquer partout au Québec, huit, 10, 12, 50, 100 copropriétés, alors il y a quand même des vérifications à faire, il y a des projets de condo différents à évaluer, tu sais. Alors, on va bien faire le travail. On va évaluer, on va visiter, justement, et on va écouter, justement, tous les syndicats de condo. Il va y avoir d'autres rencontres également qu'on va pouvoir faire.

Puis, comme je le dis, il y a des omnibus à toutes les sessions. Puis, même si j'avais corrigé l'amendement ou, si je peux dire, ajouté, faire des... si j'avais fait des modifications dans l'amendement, bien, c'est certain que moi, l'important, c'est vraiment de rencontrer tous les groupes.

Puis, quand, admettons, on va dire, on oblige une formation pour les gestionnaires des copropriétés au Québec, bien, la formation, on va savoir à qui la donner, on va savoir vers quelle formation... quelle formation qu'on peut offrir. Oui, je comprends puis j'ai... En tout respect, je comprends les personnes que vous avez nommées, qui sont très, très, si je peux dire, avant-gardistes, puis sont très, très avancées dans leurs compétences au niveau des copropriétés. Mais, en même temps, il y a d'autres groupes à rencontrer, il y a des organismes puis il y a une évaluation à faire. Mais je m'entends vraiment, puis je m'engage vraiment, puis je vais continuer mes visites, mes recherches, mes rencontres avec les associations, avec les organismes, avec les syndicats de copropriété. C'est certain que je vais continuer la démarche, parce que dire, comme ça...

Je regardais, il y a certaines, puis je ne nommerai pas de nom, mais il y a certaines associations qui demandent d'avoir une formation qu'ils n'ont pas même après leur diplôme d'études, mais ces gens-là ne veulent pas qu'on leur impose des formations spécifiques. Puis quand on parle de formation, tu sais, il y en a qui disent : Bien, faites attention, on ne veut pas recommencer des heures et des heures pour faire des formations. Alors, il faut être prudent.

Puis moi, je pense qu'il y a évidemment d'autres... Il y a d'autres recherches, il y a d'autres validations à faire. Puis quand, justement, on n'est pas prêts à aller de l'avant... Je n'ai pas dit que j'étais prête à reculer, ça fait qu'il faut vraiment faire attention. Il y a d'autres validations à faire puis il faut justement bien le faire.

Puis moi, je suis totalement d'accord que c'est... L'amendement est quand même considérable, mais il y a d'autres vérifications à faire pour aller de l'avant avec l'amendement. Puis, même s'il avait été changé, même s'il avait été modifié, le but, c'est de continuer à rencontrer les groupes, ce que je n'ai pas terminé présentement. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant cet amendement? Mme la députée de Fabre.

Mme Sauvé : Bien, je voulais... Merci, M. le Président. Je veux aussi nommer ma déception parce que, finalement... Chose certaine, c'est que, tout au long de l'étude détaillée, on a amené plusieurs amendements, il y a eu des dialogues, il y a eu de l'ouverture de la ministre. Et là on est devant un article qu'on a suspendu il y a plusieurs mois.

Alors, moi, clairement, là, dans un premier temps, sur le principe, quand on suspend un article, c'est qu'il y a une réflexion, il y a une consultation. Et, si je regarde l'ensemble des travaux qu'on a eus jusqu'à maintenant, il y a eu la possibilité d'un dialogue, d'avancer et de travailler des compromis. L , pendant trois mois, on a suspendu, puis on revient, puis c'est la porte qui est fermée. Alors, il n'y a absolument rien.

Donc, moi, franchement, devant ce choix politique là, je suis non seulement d c e, mais je me soucie des acheteurs de copropriété. Il faut protéger les gens. Il faut protéger les gens. Quand on est membre d'un conseil d'administration, par exemple, puis qu'on est bénévoles, on a des responsabilités financières, puis quand on veut être assurés, on est obligés de suivre une formation sur nos rôles, nos responsabilités. Alors, je ne comprends pas qu'on mette complètement de côté cette possibilité-là de former. Il en va de la responsabilité financière. Ce n'est pas des petits montants, là, qui sont à gérer. Honnêtement, là, quand on regarde les fonds de prévoyance, c'est des gros montants, c'est la protection des copropriétaires, des gens qui veulent acheter. Puis honnêtement, je vous dirais, puis là je ne le dis pas dans un préjugé quelconque, mais il y a des situations où il y a des gens qui abusent du système, il y a des protections additionnelles à donner. Puis je comprends qu'il y a eu plusieurs groupes qui sont venus le nommer.

Ma collègue d'Anjou a clairement dit, puis à juste titre, que l'amendement n'engage pas de façon temporelle extraordinaire, là. Dans le fond, c'est un engagement de principe avec la possibilité de poursuivre les travaux là-dessus. Qu'on ferme la porte à ça, c'est de fermer la porte, franchement,   protéger davantage bien des gens. Puis il y aura des réponses à donner parce que je pense que le fait de suspendre, de revenir, puis que la porte est fermée... il y a des attentes qui ont été cr e es, M. le Président, en tout respect.

Mais je dois nommer, moi aussi, la déception, surtout qu'on a eu un laps de temps qui aurait permis, vraiment, de faire avancer cette réalité-là qui a été nommée. Puis ce n'est pas nous qui le disons, c'est les groupes qui sont venus le nommer. Il y a des situations... Il ne faut pas se cacher qu'il y a des situations de fraude, et d'abus, et d'abus du système. Alors, c'est une protection, je pense, qui est absolument nécessaire, puis on ferme la porte à  a aujourd'hui. Merci, M. le Président.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, en fait, qu'est-ce qu'on pourrait faire... parce que, comme je vous dis, je ne suis pas prête du tout, du tout, à aller de l'avant pour adopter l'amendement. Par contre, qu'est-ce qu'on pourrait faire, chez moi, on pourrait donner un mandat, demander à mon sous-ministre d'envoyer une lettre pour tenir des travaux en 2020 pour évaluer toute la situation au niveau de la formation des gestionnaires de condos, pour qu'il y ait des consultations, que les consultations, également, se poursuivent. Alors, moi, je suis... Si vous êtes d'accord avec cette possibilité-là, on peut demander, justement, au niveau... avec mon sous-ministre, qu'il y ait une demande de consultations pour étudier cette situation-là. Alors, le mandat serait donné, à ce moment-là, au sous-ministre pour faire des consultations. Il y aurait une lettre d'envoyée, évidemment.

Je ne sais pas si vous êtes d'accord, mais, pour vous montrer ma bonne collaboration, évidemment, je pourrais demander, avec mon sous-ministre, de travailler dans cette situation-là, si vous êtes bien intéressés, évidemment, puis, à ce moment-là, bien, je pourrais prendre... quand les travaux seraient terminés, les consultations seraient terminées, j'aurais les recommandations, puis, à ce moment-là, on pourrait rediscuter ensemble des recommandations qu'il va y avoir eues pour le travail qui va avoir été effectué.

Le Président (M. Allaire) : Pour favoriser les échanges, Mme la ministre, si vous me permettez... Mme la députée n'avait plus de temps, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel. Donc, ça prend le consentement, si vous voulez, pour qu'au moins... qu'elle puisse répondre à votre question. Est-ce qu'il y a consentement? Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Oui? Allez-y, Mme la députée. Il ne vous reste pas beaucoup de temps, mais on est prêts à vous écouter sur cette proposition.

Mme Thériault : Avant que je réponde, M. le Président, je vais demander le consentement pour qu'on puisse prolonger les travaux au-delà de 18 heures pour terminer les deux articles qui restent au projet de loi, ainsi que les remarques finales.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : Consentement.

Mme Thériault : Donc, j'imagine que la ministre est intéressée à entendre ce que je lui dis.

Mme Laforest : ...

• (18 heures) •

Mme Thériault : Elle a donné son consentement, M. le Président, donc je vais le prendre.

M. le Président, j'apprécie beaucoup le geste qui est posé par la ministre parce que je sais qu'elle est de bonne foi. Moi, je n'ai pas de problème avec, là, la bonne foi de la ministre, sauf que vous comprenez que je ne peux pas faire autrement que d'être déçue, de dire : Bien, je n'ai même pas une contreproposition sur laquelle on aurait peut-être pu discuter ce soir.

De toute façon, je vais prendre la proposition de la ministre, mais ce que j'aimerais avoir aussi, c'est... si je peux avoir un échéancier pour aller avec, parce qu'évidemment vous risquez de me voir souvent dans les affaires municipales. Puis, si vous me déposez beaucoup d'omnibus puis que je n'ai rien qui touche la copropriété, vous pouvez être assurés que je vais vous talonner ou bien je vais déposer des articles, M. le Président, avec des amendements, puisqu'on est dans des omnibus. Puis vous savez mon habileté à déposer des amendements qui sont recevables, en plus de ça, M. le Président, donc... Et je le dis bien gentiment, là, O.K., n'y voyez pas une menace, M. le Président, rien, sauf que je trouve que c'est intéressant comme ouverture. Je ne peux pas dire non à une ouverture comme ça parce que ce n'est pas moi qui dis non. Si je disais non, M. le Président, là, c'est comme si je refusais de m'engager sur la voie pour pouvoir protéger les consommateurs qui achètent des copropriétés, chose que je refuse de faire.

Ça fait qu'évidemment je vais prendre la main tendue de la ministre, mais j'aimerais ça avoir une espèce... peut-être une rencontre, un agenda, les sujets qui seront traités avec le sous-ministre. J'ai grandement confiance en Me Paradis, ça ne m'inquiète pas du tout. Je sais que c'est un sous-ministre qui est efficace et qui va certainement livrer la marchandise, M. le Président. Donc, ça me va.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Mme la ministre, vous souhaitez ajouter quelque chose? Allez-y.

Mme Laforest : Oui. Alors, c'est bien, parce que Me Paradis, on l'a nommé déjà pour travailler, il continue avec nous à travailler. C'est bien. Par contre, oui, j'ai donné le mandat d'avoir une lettre, si je peux dire, pour évaluer la situation, pour ensuite qu'on puisse prendre les recommandations à la suite des consultations qu'il va y avoir.

Maintenant, moi, si vous me dites : Donnez-moi un échéancier, évidemment, je ne donnerai pas d'échéancier. Je vais vous dire simplement que je suis une personne très efficace, très rapide et totalement... mon travail, je pense qu'il est assez bien concis, alors je suis... quand les consultations vont être faites. Mais par contre il faut spécifier que peut-être que les recommandations vont être plus mitigées, peut-être que les recommandations vont être négatives.

Alors, moi, je veux vraiment... je n'aime pas ça, justement, laisser des gens avec des attentes. Ça se peut aussi que les recommandations ne soient pas favorables, j'aime mieux le dire tout de suite en passant, malgré que le travail va être très, très bien fait. Mais je ne veux pas donner d'échéancier, parce que vous comprendrez que, si on donne une date, il n'y a rien de pire que ça, parce qu'on va faire les travaux... Si, par exemple, on dit : Le 1er mars 2020, on va se dépêcher pour consulter... Le travail va être bien fait, ne soyez pas inquiets. Puis déjà qu'on ait cette ouverture-là d'envoyer une lettre... de confier au sous-ministre une lettre mandat, bien, c'est quand même une très bonne ouverture. Puis, en toute honnêteté, on se croise assez souvent que je pense que... et vous connaissant, vous allez me poser la question : Est-ce que ça va bien? Est-ce que les consultations se déroulent bien? Alors, moi, je pense qu'on a une belle proximité. Dès qu'on va avoir les résultats, on va pouvoir... et, même durant les consultations, on va pouvoir discuter ensemble.

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

Mme Thériault : Merci, M. le Président. M. le Président, je propose bien gentiment à ce que le sous-ministre puisse rencontrer des personnes qui sont venues me rencontrer. Vous savez, le comté d'Anjou, là, on a beaucoup de copropriétés, toutes sortes de formules de copropriétés. Et moi, j'ai eu beaucoup de cas au bureau de comté avant même que je sois élue... pas élue, mais nommée ministre et encore au niveau de l'Habitation. Puis, quand je vous dis qu'il y a toutes sortes de choses, là, un gestionnaire d'une copropriété qui se paie un salaire, qui décide de son salaire, qui tient un régime de terreur auprès d'autres copropriétaires qui n'osent pas déposer plainte, qui exige d'avoir des clés des appartements, il y en a, des affaires comme ça, M. le Président. Ça, c'est les gérants. Ça, c'est la gérance de copropriété.

Donc, c'est pour ça que moi, je n'ai absolument aucun problème, je serai très collaborative, puis je vais vous donner des noms des personnes à qui parler, puis vous allez vraiment voir que, oui, il y a une nécessité de mieux encadrer, définitivement. Donc, je prends la main tendue de la ministre.

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

Mme Laforest : ...envoyer d'autres noms, on va les rencontrer.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Merci pour cette belle collaboration de part et d'autre. Nous sommes maintenant rendus à la mise aux voix de cet amendement qui ajoute l'article 38.1. Est-ce que l'amendement est adopté?

Mme Thériault : On va vous demander un vote par appel nominal.

Le Président (M. Allaire) : Bien oui, c'est parfait. M. le secrétaire, je vous cède la parole.

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

Mme Thériault : Pour.

Le Secrétaire : Mme Sauvé (Fabre)?

Mme Sauvé : Pour.

Le Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Contre.

Le Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Contre.

Le Secrétaire : Mme Lachance (Bellechasse)?

Mme Lachance : Contre.

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

M. Tardif : Contre.

Le Secrétaire : M. Bachand (Richmond)?

M. Bachand : Contre.

Le Secrétaire : M. Skeete (Sainte-Rose)?

M. Skeete : Contre.

Le Secrétaire : M. Allaire (Maskinongé)?

Le Président (M. Allaire) : Abstention. L'amendement est donc rejeté. Nous sommes donc rendus maintenant à l'article qui était suspendu, l'article 60.

Une voix : Est-ce qu'on peut ajourner deux petites minutes?

Le Président (M. Allaire) : Oui, assurément. Nous allons...

Une voix : Pas ajourner...

Le Président (M. Allaire) : Non, non. Nous allons suspendre les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 18 h 06)

(Reprise à 18 h 12)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Donc, Mme la ministre, je vous cède la parole pour l'amendement qui a été déposé, s'il vous plaît.

Mme Laforest : Oui. Alors, merci, M. le Président. Là, nous retournons à l'article 60 qui parlait justement des acomptes versés à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une fraction de copropriété pour justement bien protéger l'acompte de l'acheteur. Évidemment, on a des situations parfois désagréables.

Alors, ici, l'article 60, on a amené un amendement pour... et qui va se lire comme ceci : Nous allons modifier l'article 1791.1 du Code civil proposé par l'article 60 du projet de loi :

1° par l'insertion, après «doit être protégé», de «entièrement»;

2° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

«L'acompte peut également être protégé par un autre moyen prévu par règlement du gouvernement.

«L'acompte est remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue.»

Ce qui est merveilleux... Alors, le texte modifié : «1791.1. Malgré toute convention contraire, tout acompte versé à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une fraction de copropriété divise doit être protégé — on ajoute le mot — entièrement par un ou plusieurs des moyens suivants : un plan de garantie, une assurance, un cautionnement ou un dépôt dans un compte en fidéicommiss d'un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement.

«L'acompte peut également être protégé par un autre moyen prévu par règlement du gouvernement.

«L'acompte est remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue.»

Eh que c'est bien! Merci, M. le Président. C'est parfait.

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

Mme Laforest : Ça a été travaillé conjointement d'ailleurs avec la députée d'Anjou—Louis-Riel, et la députée de Fabre, et tous mes collègues ici députés présents. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Alouette! Parlez-moi de ça. Merci, Mme la ministre. Est-ce qu'il y a des interventions concernant cet amendement proposé à l'article 60? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, allez-y.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Je pense qu'il est important ici de venir préciser, parce qu'effectivement on a différentes formules de copropriétés au Québec présentement, et tu as la copropriété traditionnelle telle qu'on la connaît avec des édifices qui peuvent avoir un nombre x . Avant, c'était, mettons, six copropriétés, huit copropriétés, 12, 15, 30 en montant, 100, 200, 300, 500. Il y a des grosses, grosses copropriétés qui se développent, mais il y a aussi une mixité, M. le Président, au niveau de la copropriété, qui se développe, où on peut avoir des condotels, qui sont des copropriétés, on peut avoir la formule d'une phase I, II, III où tu vas avoir une phase commerciale, une phase résidentielle. Tu peux avoir une grande surface au premier plancher et des bureaux au deuxième plancher puis, après ça, avoir des copropriétaires de résidentiel. Et tout ce qu'on a comme règle de copropriété, je pense, c'est important de répéter que ça s'applique à ce qui est 100 % résidence seulement, d'abord, qu'il y a un gros vide. Il y a quand même un autre gros vide, M. le Président, par rapport au fait qu'il y a une mixité et que les copropriétés qui sont en mixité n'ont pas les mêmes protections ni les mêmes obligations ainsi que les promoteurs aussi.

Moi, je pense... Moi, je suis la tenante de comment on peut faire pour bien protéger les droits des uns et des autres, comment on peut faire pour protéger les acomptes de ceux qui achètent puis de s'assurer que ceux qui bâtissent puissent le faire correctement aussi. Puis dans tous les débats qu'on a eus par rapport à cet amendement-là, c'était la formule de la mixité qui posait problème, notamment par rapport aux acomptes.

Parce que c'est sûr que pour un grand groupe qui vient pour développer quelque chose, qui se fait financer par un fonds de retraités ou peu importe — je donne des cas de figure sans nommer de nom, M. le Président — vous comprendrez que les garanties, à partir du moment où il faut protéger tous les acomptes, bien, quand tu te ramasses avec du pied carré commercial puis du pied carré de bureau, qui sont quand même une formule de copropriété, ça vient de changer toute la donne par rapport aux garanties sur les différents montants qui sont exigés.

Parce que, lorsqu'on regarde l'article en question, parce qu'il ne faut quand même pas l'oublier non plus, là, on est dans l'article 60 — j'ai l'article 80 devant moi, ce n'est pas tout à fait le bon, le 60, excusez — on dit : Ce code est modifié par l'insertion : Malgré toute convention contraire, tout acompte versé à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une fraction de copropriété divise doit être protégé par un ou plusieurs moyens suivants, et là on donne une panoplie d'exemples : le plan de garantie, l'assurance, le cautionnement, le dépôt dans un compte en fidéicommiss d'un membre d'un ordre professionnel déterminé par règlement du gouvernement, parce qu'on veut s'assurer d'avoir la bonne marge de manœuvre. J'aime l'amendement de la ministre, qui dit que ça sera protégé «entièrement», parce qu'il faut s'assurer que la personne qui donne un dépôt, en cas de pépin, bien, que son acompte puisse lui revenir, hein, c'est ça le but, pour ne pas que le monde se sauve avec les acomptes qu'on a donnés, M. le Président. C'est le but de cet article-là, soit dit en passant, ce qui est très correct aussi.

Puis ça, c'est plus dans les plus petites formules de copropriété, là, avec un nombre plus restreint d'unités de copropriété, que ça peut arriver, que la personne se sauve avec les dépôts ou qui commence un projet puis qui ne le finisse jamais. C'est là qu'on le voit. Ce n'est pas dans les grandes. Les grandes ne m'inquiètent pas parce que les grandes sont souvent financées par des fonds de retraite, des caisses, etc. Donc, ça, c'est moins problématique, pour moi. Par contre, ça peut devenir problématique pour ces promoteurs-là, lorsqu'on dit qu'il faut protéger entièrement les dépôts, si ça inclut les dépôts du pied carré du commercial puis de la surface commerciale ou la surface à bureaux.

Donc, j'entends ici de la bouche du sous-ministre ou de la ministre, lequel conviendra que cet article-là s'applique seulement en copropriété quand c'est 100 % résidentiel.

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

Mme Laforest : Oui, pas de problème. C'est Me Paradis qui va bien expliquer la différence et les dispositions qui ont été prises pour ces protections. Merci, M. le Président.

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

M. Paradis (Nicolas) : Merci. La protection qui est accordée par cet article-là ne s'applique qu'aux fractions de copropriétés divisées résidentielles. C'est une garantie qui est prévue par la section II du chapitre premier du titre deuxième du Code civil, section II qui s'intitule Des règles particulières à la vente d'immeubles à usage d'habitation, de sorte que s'il devait y avoir une unité commerciale ou d'autres d'une autre... d'autre usage, d'autres fonctions dans un immeuble, cette unité-là n'est pas visée par cet article-là. Ce sont uniquement les condos résidentiels de l'immeuble qui sont visés, et donc la protection est accordée au niveau résidentiel.

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

Mme Thériault : Oui, je comprends qu'on protège entièrement. Donc, on ajoute «entièrement» pour s'assurer que 100 % soit protégé par les modes qui sont là. Je comprends que la ministre ajoute un alinéa qui dit que l'acompte peut également être protégé par un autre moyen prévu par règlement du gouvernement. C'est tout simplement pour anticiper de nouvelles façons de faire, de nouveaux moyens qui pourraient éventuellement émerger puisque, quand même, la copropriété a 40 ans au Québec. C'est ça?

Mme Laforest : Exactement, oui.

• (18 h 20) •

Mme Thériault : O.K. Et «l'acompte est remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue». J'ai eu l'occasion de passer le commentaire sur le terme «délivré». Si l'ancien député de Mercier, M. Turp, serait avec nous, il dirait : Délivrer, c'est tiré directement de l'anglicisme «delivery». Il ne serait pas très heureux. Mais on me dit que c'est conforme avec le droit, donc c'est correct. Mais j'ai un malin plaisir, M. le Président, à le dire à chaque fois, parce que je pense aussi qu'on a une belle langue, puis c'est important de choisir le terme juste. Puis je me surprends à dire, comme le député de Mercier disait à l'époque, que je rêve du jour où toute notre législation sera faite avec des termes vraiment français, justes, mais je comprends que, par souci de concordance, on ne peut pas nécessairement le changer.

Mon questionnement était par rapport à «l'acompte est remis à celui qui l'a versé si la fraction de copropriété n'est pas délivrée à la date convenue». J'ai besoin ici qu'on vienne me dire que ça, ça ne va pas à l'encontre... Exemple, si on me dit : Bien, votre unité, madame, vous allez la recevoir le 15 janvier, et que, si je ne l'ai pas au 15 janvier, ça ne veut pas dire qu'on me remet entièrement mon acompte, puis qu'on me vend mon condo, puis c'est comme une pénalité. Ce n'est pas ça que ça veut dire, là. Ça, ça veut juste dire que je peux quand même avoir une autre entente avec la personne ou le promoteur qui m'a vendu ma copropriété, qui peut dire : Bien, je vous le livre en retard, madame, je vais vous payer l'entreposage, je vais vous payer le déménagement, de là où vous êtes, parce que vous avez vendu votre maison, je vais payer l'entreposage, je vais repayer pour le redéménagement dans votre unité. Je vais vous payer la chambre d'hôtel, au besoin, avec un dédommagement puis je peux même vous donner un montant d'argent pour vous dédommager parce que le préjudice subi est très grand.

Donc, l'article qui est là ne va pas à l'encontre de toute autre entente qui pourrait être prise avec un promoteur parce qu'on est en retard dans la date de livraison. Je veux être sûre de bien comprendre les impacts de cette petite phrase là, parce que ce que je veux éviter, en fait, M. le Président, c'est qu'il y ait quelqu'un qui lise la loi et qui l'interprète en disant : Bien, tu es en retard, bang, je reprends mon acompte, c'est ta pénalité. Donc, j'aimerais qu'on confirme ce que cet alinéa-là vient faire et ce qu'il serait permis de faire quand même.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Oui. La compréhension de Mme la députée est juste en ce que cet article n'a pas pour effet de créer une pénalité. C'est uniquement une situation qui fait en sorte que l'acompte pourrait alors être retourné à celui qui l'a versé, en l'occurrence l'acheteur, si la livraison, la délivrance de l'immeuble n'est pas faite à la date convenue. Toujours possibilité entre les parties de convenir d'une autre date, il n'y a pas de problème. Les autres possibilités en termes d'entente entre les parties que Mme la députée évoque sont également possibles, toujours possibles.

Ça n'a pas pour effet, par ailleurs, même si on était dans la situation, je vous dirais, de réalisation de cet alinéa-là, c'est-à-dire que les parties ne s'entendraient pas sur une autre modalité, ça ne signifie pas pour autant qu'il y a résiliation de la vente. On n'est pas dans ce contexte-là, on n'aborde pas cela. C'est-à-dire, donc, supposons, on a un immeuble qui se vendrait 100 000 \$, avec un acompte de 10 000 \$ qui serait ainsi protégé, date de livraison convenue, 1er juin 2020. Pour une raison ou une autre, ça ne se réalise pas, mais il n'y a pas de résiliation, par ailleurs, par rapport à la vente, puis il n'y a pas d'entente. Strictement parlant, il pourrait y avoir remboursement du 10 000 \$, mais ça ne signifie pas que la vente est annulée et donc il n'y a pas, par ailleurs, de diminution du prix de vente. Le 100 000 \$ est toujours dû, c'est juste que, là, il n'y aurait pas un acompte qui serait fait, donc l'acheteur aurait éventuellement à repayer le montant.

Donc, il n'y a pas de pénalité. C'est une modalité qui permet de s'assurer, bien entendu, que l'acompte reviendra dans les poches de celui qui l'a versé, si cette condition-là devait être rencontrée, c'est-à-dire absence de livraison à la date convenue. Les parties peuvent toujours convenir d'autres modalités entre elles. C'est pour ça qu'on l'écrit de cette manière-là, «à la date convenue». On ne le fixe pas à un moment précis dans le temps à quel moment cette date-là doit être déterminée. Il peut toujours y avoir la latitude, la discrétion entre les parties de convenir d'un autre moment lorsqu'elles le jugent approprié.

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

Mme Thériault : Ça va.

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Nous serions donc prêts à procéder à la mise aux voix de cet amendement proposé à l'article 60. Est-ce que l'amendement proposé à l'article 60 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, merci. Nous revenons donc à l'article 60, maintenant. Oui.

Mme Thériault : Vous voyez, M. le Président, la disparité entre les deux. Cet amendement-là a été suspendu le 21 août, à 17 h 56. Trois mois après, on a deux, trois amendements qui sont proposés à l'amendement original. Donc, c'est juste pour dire que, comparativement à l'article 38.1, on aurait pu aussi faire un petit quelque chose de plus, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Nous revenons donc, là, je répète, à l'article 60, qui est maintenant amendé. Nous devons maintenant procéder à sa mise aux voix. Est-ce que l'article 60, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Parfait, merci. Nous allons maintenant à l'article 80. Il y avait un amendement qui était sur la table, qui a été déposé par la députée d'Anjou—Louis-Riel. Est-ce que vous souhaitez intervenir à ce stade-ci, Mme la députée? Allez-y, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui. M. le Président, il y a... Oui, nous avons déposé un amendement. Il y a eu beaucoup de discussions entre la ministre, mes collègues députés, puis, je tiens à le mentionner, j'avais la députée de Bourassa-Sauvé qui était avec moi, je pense, la députée de Fabre était à mes côtés aussi. On a travaillé très, très fort, parce que je pense qu'on est tous conscients qu'au niveau du cannabis il y a comme un petit manque quelque part. Puis le but, c'était de ne pas brimer les droits des gens mais de s'assurer aussi que les droits de tous soient respectés.

Et la ministre nous avait... suite à l'amendement qu'on avait déposé, la ministre nous avait donné pour discussion une possibilité de texte, que je ne déposerai pas, ne soyez pas inquiet, M. le Président. Et, lorsqu'elle nous a donné son texte pour discussion, avec mes collègues, on l'a, nous, retravaillé et on lui a redonné pour discussion encore une fois. Donc, les gens n'auront pas le plaisir de voir la version de la ministre avant la version que nous, on lui a proposée, mais plutôt la version finale que la ministre nous a présentée hier... ou tout à l'heure, M. le Président.

Donc, puisque c'était un amendement de moi qui était sur la table... c'est bien ça, M. le Président?

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

Mme Thériault : C'est un amendement déposé par moi?

Le Président (M. Allaire) : Oui.

Mme Thériault : Je vais retirer cet amendement-là pour permettre à la ministre de déposer son amendement tel qu'elle nous l'a présenté, mais je veux juste que les gens sachent qu'il y avait une problématique.

J'ai déposé un amendement, puis la ministre, dans un mode de construction, nous a proposé quelque chose en discussion. Donc, c'est parce que les gens ici, ils ne peuvent pas savoir le chemin qui a été fait entre la première proposition puis la deuxième, mais la ministre avait un document pour discussion. Donc, puisque c'était pour discussion, on comprend que ce n'est pas pour les fins publiques, mais avec mes collègues, nous, on s'est réunis aussi. Puis on a été suspendus longtemps, cette journée du 24 octobre, parce qu'on a suspendu le 3 septembre, à 15 h 30, et on a suspendu le 24 octobre, M. le Président, pour pouvoir être capables de trouver la bonne voie de passage. Puis finalement, bien, la ministre est partie avec ce que j'avais écrit à la main sur sa proposition.

Donc, je pense qu'à ce stade-ci, tant qu'à faire la discussion trois fois, on est aussi bien de faire la discussion sur la version finale qui a été élaborée. Donc, encore une fois, vous pouvez voir, M. le Président, que, même quand il y a juste un mois qui s'écoule, on peut toujours trouver une solution, toujours, toujours, toujours, M. le Président. À preuve, on va s'entendre puis on va être capables de voter un article qui, au départ, posait vraiment problème pour les députés de l'opposition officielle. Puis finalement, bien, on va pouvoir voter ensemble, à l'unanimité, M. le Président. Mais je vais laisser la ministre présenter son amendement.

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

Mme Thériault : Donc, je retire mon amendement, comme je l'avais précisé.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Effectivement, je dois demander le consentement pour qu'on puisse retirer l'amendement qui était déposé par la députée d'Anjou—Louis-Riel. Est-ce qu'il y a consentement pour retirer l'amendement à l'article 80?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Consentement. Parfait. Je vous remercie. Maintenant, nous sommes rendus à...

Mme Laforest : ...l'article 80?

Le Président (M. Allaire) : Non. Là, vous voulez déposer un amendement, de ce que j'ai compris, avant.

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Ah! c'est à un autre article?

Mme Laforest : C'est parce qu'il serait déposé à 90.1, l'amendement que la députée précisait tantôt.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Donc, nous sommes rendus à adopter l'article 80. Est-ce que l'article 80 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : C'est adopté. Parfait, merci. Donc, juste me rappeler l'article qu'on doit... O.K. J'ai besoin de votre consentement pour qu'on puisse retourner à l'article 90, mais, en fait, on ajoute, avec l'amendement, l'article 90.1. Est-ce qu'il y a un consentement? Parfait, je vous remercie. Mme la ministre, la parole est à vous.
• (18 h 30) •

Mme Laforest : Alors, c'est quand même un article vraiment important, considérant que ça concerne le cannabis dans les logements, évidemment. Il y a une disposition qui a été prise, je ne sais pas si... je veux vraiment le préciser parce que, durant notre projet de loi... oui, on l'a suspendu le 3 septembre. Le 24 octobre, ça a été une autre fois suspendu. Il y a eu énormément de réflexion, parce qu'on touche également d'autres ministères par rapport à cet article de loi là.

Mais ce qui est important au départ, puis je veux vraiment le mentionner parce qu'on ne l'a pas mentionné au début, c'est vraiment important de considérer que la Régie du logement, puis ça fait bien, parce que le président de la Régie du logement est ici, la Régie du logement s'était engagée, je ne sais pas si vous vous en rappelez, que, sur le bail, ce soit bien indiqué, qu'on ajoute sur le bail que, dans l'immeuble, c'est interdit de fumer du cannabis, puis ça... Le président de la Régie du logement est ici, puis c'est important, je vous remercie beaucoup, parce qu'au départ on se disait : Il faut absolument que les locataires qui louent un logement voient que c'est interdit de fumer du cannabis dans le logement.

Alors, évidemment que, quand les gens vont aller, peut-être, pour se faire... pour entendre leur cause à la Régie du logement, bien, ça va être déjà indiqué sur le bail que c'est interdit de fumer du cannabis dans leur appartement. Alors, je prends le temps de remercier le président de la Régie du logement, parce qu'évidemment, quand c'est écrit au départ sur un bail, bien, c'est certain que les propriétaires auront plus de latitude et plus de pouvoirs, justement, pour démontrer que, dans leur immeuble, c'est interdit de consommer et fumer du cannabis. Alors, c'était vraiment important de le spécifier, puis les démarches sont en cours, justement, pour modifier les baux.

Alors, ceci étant, M. le Président, nous allons lire l'article. Je crois que c'est un des derniers articles à adopter.

Alors, l'article 90.1, article 77.1 de la Loi sur la Régie du logement : Insérer, après l'article 90 du projet de loi, le suivant : 90.1. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 77, du suivant :

«77.1. Lorsqu'il est saisi d'une demande relative à une interdiction de fumer du cannabis et que le locataire s'y oppose, le tribunal doit notamment considérer les conséquences du défaut de respecter cette interdiction eu égard à la jouissance paisible des lieux des autres occupants de l'immeuble et, le cas échéant, le fait que le locataire soit dûment autorisé à posséder du cannabis pour des fins médicales.»

Alors, c'est vraiment important de préciser que, dans notre article, et c'est bien, vraiment, de bien le relire, c'est vraiment indiqué que... considérant la jouissance paisible des lieux des autres occupants de l'immeuble... Alors, l'article est beaucoup plus enveloppant, si je peux dire. Il est plus global parce que, maintenant, il est écrit noir sur blanc qu'on va considérer la jouissance paisible des lieux, on va considérer les autres occupants de l'immeuble. Évidemment que c'était important de bien l'ajouter dans l'article. Je suis très fière de cet article de loi là. Merci, M. le Président.

Ceci étant, nous sommes à la fin du projet de loi. Il y a un autre article à adopter?

Une voix : ...

Mme Laforest : O.K. Alors, la disposition finale, ce ne sera pas long. Mais, en tout cas, je suis vraiment heureuse. On va discuter tantôt... En même temps, on a tous le goût d'aller fêter. Alors, on va quand même y aller rapidement, puis je ferai mes remerciements à la fin, mais c'est un article vraiment important puis, je veux le dire ici, c'est important. Il y a des locataires qui, peut-être, soit dit en passant, fument du cannabis dans leur appartement. Il faut respecter les autres, et l'article de loi le dit vraiment qu'on respecte l'environnement, l'entourage. Puis ça va également donner la possibilité aux régisseurs à la Régie du logement d'être bien confortables dans leurs décisions, parce que, quand ils vont avoir des causes, si je peux dire, à rendre, bien, maintenant, avec cet article de loi là, ils vont voir qu'il faut respecter la jouissance paisible des lieux, parce que les gens ne vivent pas tout seuls dans l'immeuble. Évidemment, ils ont des voisins à respecter. Alors, je suis très heureuse de cet article de loi là. Merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Vous savez bien, M. le Président, que je ne l'aurais pas laissé passer, hein?

Effectivement, la ministre, dans ses remarques, elle est exactement au bon endroit, M. le Président. Puis on a, encore une fois, ici, là... Puis j'ai pris soin de dire tout à l'heure qu'il y a des versions que les gens qui suivent nos travaux n'ont pas vues. Pourquoi j'ai pris soin de dire ça, M. le Président, c'est que, quand on est en commission parlementaire... Moi, j'ai le plaisir, puis je dis vraiment que c'est un plaisir, de faire de la législation depuis près de 18 ans maintenant, puis c'est un vrai plaisir, parce qu'on regarde, on analyse les mots. C'est important, ce qu'on fait, hein? On écrit les lois du Québec.

Donc, les gestes qu'on pose, là, aujourd'hui... Puis je suis convaincue que les députés qui ont débuté la commission avec nous, ils se posaient des questions en maudit au printemps : Voyons donc, veux-tu bien me dire qu'est-ce qu'on en train de faire là... puis qu'aujourd'hui, là, vous avez été témoin de différentes modifications qu'on a faites, qui ont vraiment une portée très significative sur le quotidien de tous les gens qui ont à vivre une situation de copropriété, ou une situation de municipalité, ou l'inspection des bâtiments, ou peu importe le volet qu'on va toucher à la Régie du logement encore.

Donc, il est évident que le travail qu'on fait, c'est un travail qui doit être minutieux, M. le Président, puis on ne peut pas faire l'économie du débat. C'est vrai que, des fois, il y a des choix politiques qu'on fait. C'est vrai, puis il y a des fois où nos idées vont s'affronter, où on n'est pas d'accord, mais pas du tout. Bien, la beauté du Parlement puis du parlementarisme, c'est de parlementer puis c'est d'exposer nos idées en tout respect. Vous avez vu, en début de séance, la députée de Mercier a fait un exposé. On n'était pas vraiment d'accord. Elle a pu profiter de son temps, dire tout ce qu'elle voulait dire. On ne l'a pas interrompue, sinon pour lui dire de ne pas prêter des intentions à la ministre, là. Mais honnêtement, c'est ça, le parlementarisme. Tu as du temps, tu l'utilises puis tu dis ce que tu as à dire sur un article. Puis, en bout de ligne, bien, on fait des concessions ou bien on choisit de ne pas en faire.

Dans cet article-là, la ministre a choisi d'en faire. Pourquoi? Parce qu'elle est consciente que, oui, il y a un impact, pas juste sur le propriétaire, pas juste sur le locataire, il y a un impact sur tous ceux qui sont dans l'environnement. Puis on ne parle pas d'une petite affaire. On parle du cannabis, M. le Président. Je comprends que voilà pas si longtemps que ça c'était illégal puis qu'aujourd'hui c'est légal, mais ce n'est quand même pas banal, comme dirait le collègue le ministre responsable des Services sociaux... le ministre des Services sociaux.

Donc, il est évident que ce qu'on fait, ce n'est pas banal. Dans ce cas-ci, on voit vraiment qu'on a cherché à avoir l'équilibre entre le droit du propriétaire, le droit du locateur, de pouvoir dire : Oui, je peux quand même aller en appeler, mais qu'on est venu obliger le tribunal à prendre en considération l'impact que de fumer du cannabis peut avoir sur les gens dans l'environnement.

Je ne peux que souhaiter que, lorsqu'il y aura d'autres amendements comme ça, on le prenne en considération, parce que, tu sais, souvent, on dit : Il y a deux côtés à une médaille. Pas vrai, M. le Président. C'est vrai qu'il y a la pile puis il y a la face, mais il y a la toute petite bande, toute petite, là, qui, souvent, est très mince comme ça, là, il y en a un autre, il y a un autre côté, celui qui fait le tour. Puis, quand on fait de la législation... Puis ça, c'est un bel exemple de ce qu'on peut faire en disant... On s'est opposés. On n'était pas d'accord. On a passé plusieurs minutes là-dessus, là, si ce n'est pas des heures, M. le Président, puis on a fini par arriver à un compromis qui est acceptable, parce que je me souviens qu'on avait déposé d'autres amendements qui étaient recevables, mais qui ont été battus avec la majorité ministérielle, puis c'est correct, c'est nos règles. On fonctionne avec ça, M. le Président.

Donc, quoi qu'il en soit, vous voyez, encore une fois, vous me permettez de dire, avec un petit sourire, que cet amendement-là a été suspendu au mois d'octobre, qu'on est un mois plus tard, au mois de novembre, et qu'on est arrivés avec une solution. Donc, dans les trois amendements qui étaient en suspens, deux sur trois, on est arrivés avec une solution. C'est mieux que pas du tout. Bien, des notes parfaites, ça existe aussi, M. le Président. On aurait pu avoir trois sur trois. Je considère qu'on a un 2,5 parce qu'on a été capables d'obtenir l'engagement de la ministre de faire une consultation avec le sous-ministre pour qu'elle puisse revenir, parce que, honnêtement, la formation des gestionnaires, c'est un point qui est important. On ne peut pas passer à côté non plus.

Donc, vous comprendrez, M. le Président, que c'est le dernier article qui était suspendu sur lequel il y avait des divergences entre l'opposition officielle et le gouvernement, mais que l'amendement de la ministre répond en tous points à ce que nous avions comme préoccupation, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Nous sommes donc rendus à la mise aux voix de l'amendement qui ajoute l'article 90.1. Est-ce que l'amendement qui ajoute l'article 90.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Adopté. Bon, parfait, merci. Oui, Mme la députée.

• (18 h 40) •

Mme Thériault : Avant d'adopter le dernier article, là, avant d'adopter le dernier article, j'aimerais m'adresser à la ministre, parce que ce n'est pas dans les remarques finales non plus, mais j'ai un questionnement, M. le Président. Vous savez, on a ici un omnibus, puis ce n'est pas une surprise. J'ai pu laisser entrevoir mes intentions à la ministre au début de la séance. Ça fait que ce n'est pas une surprise. Je tiens à ce que les gens puissent le savoir. Le fait qu'on est dans un omnibus, M. le Président, qui a touché autant le volet de l'habitation, mais qui touche aussi la matière municipale...

Vous n'êtes pas sans savoir, M. le Président, que ma collègue la députée de Verdun a déposé le projet de loi n° 495, projet de loi qui autorise la captation de sons et d'images lors des séances publiques d'un conseil municipal ou d'un conseil

d'une communauté métropolitaine. C'est un petit projet de loi, M. le Président, qui a à peine huit articles, incluant les dispositions finales, M. le Président.

Et, en fait, ce projet de loi là, ce qu'il vise, c'est de réaffirmer le caractère public des séances d'un conseil municipal ou d'un conseil d'une communauté métropolitaine. Il précise qu'une personne ne peut être empêchée d'assister à une telle séance au motif qu'elle ne réside pas sur le territoire de la municipalité ou dans la communauté métropolitaine. Et le projet de loi autorise expressément la captation de sons et d'images par une personne qui assiste au conseil municipal ou au conseil d'une communauté métropolitaine tout en permettant au conseil d'encadrer ce droit. Ce projet de loi là modifie la Loi sur les cités et villes, qu'on modifie déjà dans le projet de loi n° 16, le Code municipal du Québec, qu'on modifie déjà dans le projet de loi n° 16, la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, qu'on modifie déjà dans le projet de loi n° 16, et la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec, qui est déjà modifiée dans le projet de loi n° 16.

Et, puisqu'on a un omnibus qui touche les matières municipales et que c'est un très petit projet de loi qui, lors de son dépôt, a été voté à l'unanimité par les membres de l'Assemblée pour qu'on accepte d'en être saisis, M. le Président, vous ne serez certainement pas surpris de voir aujourd'hui que je fais un vibrant plaidoyer pour voir avec la ministre, puisque ma collègue la députée de Verdun, à l'heure qu'il est, est certainement entre deux sessions, M. le Président... Elle aurait pu se joindre à nous, mais je me fais le prolongement de la voix de ma collègue la députée de Verdun pour voir s'il y a possibilité de prendre les petits articles ici et de les introduire dans le projet de loi n° 16, M. le Président, ce qui nous permettrait de sauver de précieuses étapes.

En fait, puisque tout le monde a voté pour le projet de loi, moi, je trouve qu'on a ici une belle possibilité de démontrer comment le Parlement a aussi la possibilité, lorsque tout le monde est d'accord, d'adopter quelque chose qui est essentiel, M. le Président. Vous savez, nous, comme Parlement, qui avons travaillé avec les municipalités... Nous, là, tout ce qu'on dit, là, c'est enregistré. Moi, là, je n'ai aucun problème, M. le Président. Puis, des fois, j'utilise à l'occasion des expressions qui sont drôles des fois, qui peuvent être choquantes d'autres fois, toujours dans le respect du décorum, M. le Président. Bien, savez-vous quoi? J'assume ce que je dis. Puis je sais très bien que tout ce que je dis dans le Parlement, lorsque mon petit micro ici est rouge, c'est enregistré, M. le Président, puis que, n'importe quel temps, on peut s'en servir contre moi. Mais savez-vous quoi? Ça va avec ma fonction d'élue. Je n'ai pas de problème. Puis j'ai un privilège extraordinaire. Je suis élue par ma population pour porter les idées, pour défendre les idées de ma population, mais j'assume également tout ce que je peux dire, mes choix politiques : oui, je suis d'accord, non, je ne suis pas d'accord, pourquoi je suis d'accord, pourquoi je ne suis pas d'accord. Mais c'est le privilège même des élus, M. le Président.

Donc, vous comprenez, M. le Président, que l'essence du projet de loi...

Le Président (M. Allaire) : ...

Mme Thériault : Oui, j'arrive à la fin, promis, O.K.

Le Président (M. Allaire) : Oui, s'il vous plaît.

Mme Thériault : ...que l'essence du projet de loi, M. le Président, ce n'est pas compliqué, c'est de faire en sorte qu'on puisse aussi faire la même chose que ce qu'on fait dans notre Parlement, dans nos municipalités.

Donc, évidemment, bien, je veux voir si la ministre a la possibilité d'incorporer le projet de loi n° 495 dans le projet de loi n° 16. Et sinon, M. le Président, est-ce qu'il y a la possibilité d'envisager de l'introduire à l'intérieur du projet de loi n° 49, qui est aussi un omnibus qu'on aura certainement l'occasion de travailler ensemble au printemps?

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

Mme Laforest : Oui, O.K. Alors, oui, j'avais déjà discuté — excusez-moi — avec la députée de Verdun et je m'étais engagée, justement, à avoir des rencontres avec son projet de loi qui est intéressant. En même temps, moi, j'ai le projet de loi n° 49 avec l'éthique et la déontologie en matière municipale. On va travailler ensemble.

Alors, oui, son projet de loi m'intéresse, évidemment, puis il n'y a rien de mieux que de travailler ensemble pour améliorer l'éthique et la déontologie en matière municipale. Maintenant, c'est sûr que je vais avoir des rencontres avec la députée, puis, s'il y a des articles qu'on peut introduire dans mon projet de loi n° 49, on travaillera ensemble pour que le projet de loi n° 49... dont des demandes pour... avec la députée de Fabre pour le projet de loi n° 49. On va travailler ensemble également. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci pour cette belle ouverture. Ça va? Allez-y, Mme la députée, un dernier, rapidement, s'il vous plaît.

Mme Thériault : Oui, tout simplement pour remercier la ministre de démontrer autant d'ouverture, parce qu'il est vrai que, dans le projet de loi n° 49, il y a de l'éthique municipale, et, lorsqu'on parle de transparence par rapport aux séances du conseil, ça s'apparente beaucoup à de l'éthique municipale. Donc, je suis très heureuse d'entendre que la ministre démontre de l'ouverture, et que ma collègue la députée de Verdun aura l'occasion de pouvoir lui parler, et qu'on regardera, dans le projet de loi n° 49, si on peut intégrer le projet de loi qui est devant nous. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Nous sommes rendus au dernier article, au chapitre VII, aux dispositions finales, donc à l'article 147. Mme la ministre, je vous cède la parole pour le dernier article.

Mme Laforest : On a un amendement pour le dernier article, mais ce ne sera pas long, ne soyez pas inquiet.

Le Président (M. Allaire) : Alors, pendant qu'on distribue l'amendement, peut-être lire l'article 147, Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Alors, chapitre VII, Dispositions finales.

147. La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date qui suit de 30 jours celle de la sanction de la présente loi), à l'exception :

1° des dispositions des articles 1 et 6, du paragraphe 1° de l'article 7, des articles 8 et 9, du paragraphe 6° de l'article 20 et de l'article 22 ainsi que, en ce qu'elles concernent l'inspection d'un bâtiment ou le certificat, des dispositions des articles 11, 12, 15 et 16 et du paragraphe 1° de l'article 20 en ce qu'il édicte le paragraphe 2.1° de l'article 185 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application des paragraphes 19.8° et 19.9° de l'article 185 de la Loi sur le bâtiment, édictés par le paragraphe 6° de l'article 20;

2° des dispositions des articles 29 et 35, en ce qu'elles édictent les articles 1068.1 et 1072.2 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1072.2 du Code civil, édicté par l'article 35;

3° des dispositions de l'article 31, en ce qu'elles concernent le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1072.1 du Code civil, édicté par l'article 35;

4° des dispositions de l'article 32, en ce qu'elles édictent l'article 1070.2 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil, édicté par cet article;

5° des dispositions de l'article 33, en ce qu'elles édictent les deuxième et troisième alinéas de l'article 1071 du Code civil, et des dispositions de l'article 34, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par l'article 33;

6° des dispositions de l'article 54, en ce qu'elles édictent le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil, édicté par l'article 32, en ce qui concerne le carnet d'entretien, ou en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par l'article 33, en ce qui concerne l'étude du fonds de prévoyance;

7° des dispositions de l'article 54, en ce qu'elles édictent le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, qui entrent en vigueur le 13 juin 2020 à l'égard des copropriétés divisées établies avant le 13 juin 2018... Qui a choisi le 13 juin? 13, ce n'est pas mon chiffre.

8° des dispositions de l'article 54, en ce qu'elles édictent le paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 1106.1 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.1 du Code civil, édicté par l'article 32...

Me Paradis est tellement gentil. Il cherchait qui avait trouvé... donné la date «13». Merci, Me Paradis.

9° des dispositions de l'article 58 qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1788 du Code civil, édicté par cet article;

10° des dispositions de l'article 60, en ce qu'elles concernent le dépôt dans un compte en fidéicommiss, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application de l'article 1791.1 du Code civil, édicté par cet article; et

11° des dispositions des articles 68 à 102 et 142, qui entrent en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement. Alors, je vais présenter notre petit amendement, si je peux dire. Alors... Oui?

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée, oui, allez-y.

• (18 h 50) •

Mme Thériault : Dans le but d'économiser un peu de temps, parce que je comprends que la ministre, elle a un amendement, est-ce que ça serait possible de présenter l'amendement alinéa par alinéa en même temps qu'elle va donner la note explicative vis-à-vis l'alinéa? Ça va être plus facile pour nous de pouvoir comprendre, parce que ça, je comprends que c'est les transitions... c'est les dispositions finales. Donc, on vient toucher tout ce qu'on a vu : Régie du logement, ordres professionnels, les acomptes, fonds de prévoyance. Il y en a pour tous les goûts du début jusqu'à la fin du projet de loi.

Donc, ce serait peut-être plus facile pour nous de pouvoir comprendre, puisqu'elle a tout fait la lecture du dernier article puis elle a ses modifications... ça fait qu'on puisse passer alinéa par alinéa en même temps qu'elle nous donne les explications. Ça fait qu'on va pouvoir le comprendre. On va le regarder en trois colonnes.

Le Président (M. Allaire) : Je pense, c'est une belle idée. Mme la ministre, allez-y.

Mme Laforest : Oui, merci, M. le Président.

Alors, modifier l'article 147 de ce projet de loi par le remplacement des paragraphes 2° et 3° par les suivants... Alors, ici, dans le paragraphe 1°, on modifie les paragraphes 2° et 3°. 2° et 3°, je vais les relire.

«2° des dispositions de l'article 29, en ce qu'elles édictent l'article 1068.1 du Code civil, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du premier alinéa de l'article 1068.1 du Code civil, édicté par cet article.»

Alors, en raison de la suppression par amendement de... Bien, en fait, c'est une question de concordance. Je crois que je vais laisser Me Paradis l'expliquer parce que c'est toute une question d'articles et de concordance. Alors, au niveau de la concordance, Me Paradis, je vais lui laisser les explications. Ça va être plus rapide.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y.

M. Paradis (Nicolas) : Merci. Donc, l'amendement qui a été apporté au paragraphe 2° est effectué en pure concordance en raison de la suppression qui a été effectuée par amendement de l'article 1072.2 introduit par l'article 35.

Mme Thériault : ...

M. Paradis (Nicolas) : Le paragraphe 2°, oui.

Mme Thériault : Le paragraphe 2°, c'est ça : 2° des dispositions des articles 29... O.K. Est-ce qu'on peut juste revenir au paragraphe 1° pour avoir l'explication avec le premier? Parce qu'on va juste le vider puis on va dire : O.K., parfait, c'est beau pour celui-là, puis on va le mettre... on le voit après.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce que vous avez compris, Mme la ministre, ou Me Paradis, oui?

Mme Laforest : Alors, on est rendus...

Mme Thériault : Le premier paragraphe.

Le Président (M. Allaire) : Non, mais revenir au paragraphe 1°, s'il vous plaît.

Mme Thériault : Oui, parce qu'il n'y a pas d'amendement, juste pour qu'on puisse le... avec les notes explicatives.

Mme Laforest : Je relis l'amendement?

Le Président (M. Allaire) : Non, revenir au paragraphe 1°, même s'il n'y a pas d'amendement qui vient le modifier, s'il vous plaît.

Mme Thériault : Non, les notes explicatives du premier paragraphe, parce qu'il n'y a pas d'amendement pour celui-là.

Mme Laforest : O.K. Alors, le paragraphe 1° de l'article vise à prévoir que les dispositions du projet de loi qui concernent l'encadrement des inspections en bâtiment entreront en vigueur en même temps que le règlement qui sera adopté par la Régie à ce sujet. En effet, un tel règlement est nécessaire pour que les dispositions du projet de loi concernant l'inspection d'un bâtiment puissent trouver application.

Le Président (M. Allaire) : Merci.

Mme Laforest : Ensuite...

Le Président (M. Allaire) : Oui, juste un instant. Mme la députée, avez-vous des questions à ce stade-ci? Oui?

Mme Thériault : Bien oui, je voulais juste m'assurer... Là, ici, dans le premier paragraphe, ce qu'on a, c'est vraiment pour que ça rentre en vigueur. Ça fait que j'imagine que la Régie va déjà commencer à travailler sur le règlement. Je veux juste qu'on entende aussi que les associations d'inspecteurs en bâtiment qui existent déjà ont toutes levé la main pour pouvoir collaborer avec la Régie et qu'il y a aussi l'office d'autoréglementation en courtage immobilier aussi qui a levé la main, qui a déjà certains formulaires qui sont disponibles.

Donc, il m'apparaît opportun de faire un rappel, M. le Président, que, pour l'inspection en bâtiment, parce que c'est la première section qu'on a passée, rappelez-vous, au début de l'adoption du projet... de l'étude du projet de loi, puis il y a plein de gens... Étant donné que c'est quelque chose de nouveau, c'est important de faire bien les choses, oui, de prendre son temps, mais de bien faire les choses, mais de s'assurer que les intervenants surtout qui sont concernés par cette nouvelle façon de faire au niveau de l'inspection soient tous conviés alentour de la table pour travailler avec la Régie du bâtiment.

Mme Laforest : Oui, c'est déjà commencé puis il y a déjà des rencontres qui ont eu lieu, évidemment.

Mme Thériault : Parfait.

Mme Laforest : Oui, c'est certain, on s'engage à rencontrer toutes les associations, toutes les personnes, tous les répondants pour ce projet de loi là, ne soyez pas inquiète.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Vous pouvez poursuivre.

Mme Thériault : Parfait, c'est beau pour le premier paragraphe. Le deuxième, vous nous l'aviez expliqué, le deuxième, avec l'amendement, ça fait que ça, ça va, c'est beau. On peut passer au troisième.

Mme Laforest : «3° des dispositions de l'article 31, en ce qu'elles concernent le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en application du deuxième alinéa de l'article 1070.2 du Code civil, édicté par l'article 32, en ce qui concerne le carnet d'entretien, ou en application du deuxième alinéa de l'article 1071 du Code civil, édicté par l'article 33, en ce qui concerne l'étude du fonds prévoyance.»

Évidemment, l'article établit que les dispositions du projet de loi qui prévoient que les syndicats des copropriétaires devront intégrer au registre accessible aux copropriétaires les nouveaux documents qu'ils auront obtenus, soit notamment le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance, entreront en vigueur en même temps que les règlements pertinents.

Mme Thériault : O.K., oui, mon questionnement... C'est parfait, je comprends bien le paragraphe 3°. Mais par contre, à l'amendement, j'imagine qu'il doit y avoir un complément d'information, Me Paradis?

M. Paradis (Nicolas) : Oui. C'est tout simplement que le paragraphe ne mentionnait pas les bons articles du pouvoir réglementaire. Il visait l'article 35 au lieu de viser, en somme, les articles 32 et 33 du projet de loi. Donc, c'est une correction.

Mme Thériault : O.K., parfait.

Le Président (M. Allaire) : Ça va?

Mme Thériault : C'est beau, M. le Président. On peut aller au paragraphe 4°.

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre, vous pouvez poursuivre avec l'autre paragraphe.

Mme Laforest : Oui. Le paragraphe 4° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent l'obligation de tenir un carnet d'entretien entreront en vigueur en même temps que le règlement du gouvernement qui établira la forme, le contenu et les modalités de ce carnet et qui déterminera les personnes habilitées à l'établir, évidemment.

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

Mme Thériault : Oui. Donc, M. le Président, là-dedans aussi, j'imagine qu'il y a une équipe à pied d'oeuvre pour voir... surtout déterminer les personnes habilitées à l'établir. J'ai entendu, moi, beaucoup de gens en mode collaboration ici. Tout le monde veut s'assurer que le carnet d'entretien soit fait correctement, qu'il soit fait pour les bonnes raisons, mais aussi par les bonnes personnes, parce que ça ne donne rien de faire un carnet qui est factice non plus.

Je comprends également qu'à la Régie du bâtiment il y a déjà un carnet d'entretien qui existe pour les grands édifices, que ce soit... parce qu'à l'époque on avait établi un carnet d'entretien notamment pour la légionellose, M. le Président, aussi bizarre que ça puisse sembler, là, quand on voyait les tours de refroidissement qui n'avaient pas été nettoyées. Ça avait été ajouté au carnet d'entretien qui avait été instauré à l'époque que j'étais la ministre responsable de la Régie du bâtiment aussi pour éviter que des dalles de béton se détachent puis que des dalles de béton de garage s'effondrent sur du monde, parce que, souvenez-vous, il y avait eu des incidents, accidents avec des décès.

Donc, c'est à partir de ce moment-là qu'un carnet d'entretien a été mis sur pied pour s'assurer que les propriétaires des immeubles fassent l'entretien correctement, parce qu'on a l'obligation d'assurer la sécurité des lieux qui sont sous notre responsabilité. Donc, évidemment, il y a déjà un carnet qui existe. J'imagine qu'on va s'inspirer en grande partie de ce carnet d'entretien là, mais qu'il y aura une adaptation nécessaire pour que ça puisse coller au marché de la copropriété et qu'on va travailler avec les professionnels équivalents.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Vous pouvez poursuivre avec l'autre paragraphe.

Mme Laforest : 2° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de «les deuxième et troisième» par «les deuxième, troisième et quatrième».

Alors, le paragraphe 5° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent l'obligation d'obtenir une étude du fonds de prévoyance entreront en vigueur en même temps que le règlement du gouvernement qui établira le contenu et les modalités de cette étude et qui déterminera les ordres professionnels dont les membres seront autorisés à la réaliser.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, vous souhaitez intervenir?

Mme Thériault : Pour la modification, pour l'amendement, oui.

Le Président (M. Allaire) : ...l'expliquer, Me Paradis, allez-y.

M. Paradis (Nicolas) : Oui. Encore là, c'est simplement une modification de concordance qui tient compte de l'ajout du quatrième paragraphe pour tenir compte de l'ajout d'un nouvel alinéa par amendement à l'égard des amendements. Donc, c'est de la pure concordance.

Mme Thériault : Parfait, c'est beau.

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Mme la ministre, vous pouvez poursuivre.

Mme Laforest : Merci. Le paragraphe 6° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent l'obligation du promoteur de remettre un carnet d'entretien et une étude du fonds de prévoyance entreront en vigueur en même temps que le règlement du gouvernement concernant ces documents. C'est bon?

Mme Thériault : Donc, ça va.

Mme Laforest : Alors, ici, on va tomber au troisième paragraphe : 3° par le remplacement, dans le paragraphe 7°, du «paragraphe 3°» par le «paragraphe 5°».

Le paragraphe 7° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent l'obligation du promoteur de remettre la description des parties privatives prévue à l'article 1070 entreront en vigueur le 13 juin 2020 à l'égard des copropriétés divisées établies avant le 13 juin 2018. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, ça va, les explications? Oui, allez-y.

Mme Thériault : Me Paradis a bien anticipé ma réaction avec... Pourquoi l'amendement?

Le Président (M. Allaire) : Allez-y, Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Oui. Donc, encore ici, c'est de la concordance qui est liée à l'insertion par amendement de nouveaux paragraphes à l'article 1106.1 du Code civil.

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

Mme Thériault : Et moi, je suis curieuse de voir la réponse. Pourquoi le 13 juin?

M. Paradis (Nicolas) : Est-ce qu'on a trouvé la réponse?

Mme Thériault : Est-ce que c'est un projet de loi aux Finances, un projet de loi au Code civil qui a été fait, qui venait toucher les règles de la copropriété?

Le Président (M. Allaire) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : C'était la date de la sanction du projet de loi n° 141.

Le Président (M. Allaire) : On a trouvé la réponse.

Mme Thériault : ...voilà, d'un texte qui était au ministère des Finances à l'époque, le 141. Donc, c'est pour ça qu'il y a le 13 juin. Donc, ce n'est pas dans l'équipe de la ministre qu'on a choisi cette date-là. C'est bon, on a une réponse. C'est bien.

Le Président (M. Allaire) : On peut poursuivre, Mme la ministre.

• (19 heures) •

Mme Laforest : Par le remplacement des paragraphes 8° et 9° par le suivant...

Le paragraphe 8° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent l'obligation du promoteur de remettre tout autre document ou tout autre renseignement prévu par règlement du gouvernement entreront en vigueur en même temps que le règlement du gouvernement qui les prévoira.

Évidemment, le paragraphe 9° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent les renseignements additionnels pouvant devoir apparaître à la note d'information remise par le vendeur entreront en vigueur en même temps que le règlement du gouvernement qui établira ces renseignements. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Donc, pour l'amendement, pour le paragraphe 8°, en somme, il y a... ce qu'on effectue ici, là, simplement, dans le fond, on remplace le paragraphe 8°, parce qu'il n'y avait pas lieu, à l'égard de l'ancien 8°, de reporter l'entrée en vigueur du paragraphe 4° de l'article 1106, puisqu'il s'agit alors d'une habilitation réglementaire qui est autonome en soi, donc on n'a pas besoin de prévoir une entrée en vigueur particulière.

Il est remplacé de manière... pour tenir compte de l'ajout d'une précision qui a été effectuée par amendement quant à la détermination des sommes à prévoir dans le budget prévisionnel en ce qui concerne le fonds de prévoyance, en l'occurrence, l'étude de fonds de prévoyance, ou 0,5 % de la valeur de reconstruction de l'immeuble, qu'on a vu un peu plus tôt aujourd'hui. Donc, voilà.

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

Mme Laforest : Oui. Alors... Ah! excusez.

Le Président (M. Allaire) : Ah! Bien, je pensais que vous vouliez intervenir. Ça va?

Mme Thériault : Oui. Bien, je ne peux pas faire autrement que dire que Me Paradis est vraiment rendu un spécialiste de la copropriété, mais vraiment, parce qu'il nous a défilé ça, là. Puis ce n'est même pas sarcastique, hein, c'est admiratif, là, lisez-le comme ça, parce qu'il a été en mesure de dire : Oui, mais ça, c'est... puis tel article. Franchement, là, je vous félicite, Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Bien, je dois quand même avouer qu'on a d'excellents légistes qui fournissent d'excellentes réponses.

Le Président (M. Allaire) : Bon, un beau travail d'équipe.

Mme Laforest : Il a une ministre exceptionnelle aussi.

Le Président (M. Allaire) : Aussi, quand même.

Mme Laforest : Ça, je vous le dis.

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Oui. Je vous laisse la parole, Mme la ministre, allez-y, vous pouvez poursuivre.

Mme Laforest : Alors, oui, on continue. Le paragraphe 10° de l'article établit que les dispositions du projet de loi qui concernent la possibilité de protéger tout acompte versé à un constructeur ou à un promoteur en vue de l'achat d'une fraction de copropriété par le dépôt dans un compte en fidéicommiss entrent en vigueur en même temps que le règlement du gouvernement déterminant les ordres professionnels dont les membres pourront détenir de tels acomptes. Et le paragraphe... Non, c'est beau.

Le Président (M. Allaire) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Ici aussi, pour le paragraphe... la suppression du paragraphe 9°, l'entrée en vigueur du pouvoir réglementaire au premier alinéa de l'article 1788 du Code civil n'a pas besoin, lui, quant à lui, d'être reporté dans le temps. Le reste de l'alinéa peut survivre malgré qu'un règlement ne soit édicté par le gouvernement.

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

Mme Thériault : Oui. Mme la députée de Fabre me faisait remarquer que, dans les notes explicatives, au 10e paragraphe, les ordres professionnels, il y a une faute d'orthographe, il manque un s à «professionnel». Ce sont des ordres professionnels.

Une voix : Dans les notes explicatives, O.K.

Mme Thériault : Oui. Bien, c'est la note explicative, c'est correct. Vous voyez, on a l'oeil vif, M. le Président. On est vraiment attentives.

Le Président (M. Allaire) : C'est bien. Ça va?

Mme Thériault : D'accord. Oui, ça va.

Le Président (M. Allaire) : On poursuit.

Mme Laforest : Oui. 5° par le remplacement, dans le paragraphe 11°, de «et 142» par «, 134.1, 142 et 142.1». Le paragraphe 11° de l'article prévoit l'entrée en vigueur sur décision du gouvernement des dispositions qui concernent la Régie du logement.

Alors, cet amendement vise à assurer la justesse des renvois et la cohérence avec les amendements apportés au projet de loi. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Le dernier élément, c'est de la concordance également, là, qui tient compte de l'ajout de nouveaux articles, notamment l'article 142.1, qui a fait l'objet d'une adoption aujourd'hui.

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

Mme Thériault : Oui, M. le Président. Je veux juste faire remarquer que la dernière ligne, le dernier paragraphe, c'est spécialement pour Me Simard, donc c'est plate qu'il ait dû reporter son souper, mais... je ne sais pas, à moins qu'il ne le fasse un peu plus tard puis qu'il se couche tard, là, mais il va pouvoir célébrer son anniversaire quand même, là. Mais c'est quand même les derniers mots, «dispositions de la Régie du logement».

Le Président (M. Allaire) : Donc, je comprends ici qu'il n'y a plus d'intervention concernant l'amendement proposé à l'article 147.

Mme Thériault : Non. L'amendement, c'est beau, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc proposer sa mise aux voix. Est-ce que l'amendement à l'article 147 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Nous revenons donc à l'article 147 maintenant amendé. Est-ce qu'il y a des commentaires, à ce stade-ci, à l'article 147 qui est amendé? Non? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, est-ce que vous avez un commentaire?

Mme Thériault : Non, ça va, M. le Président. Ça va, ça va, ça va.

Le Président (M. Allaire) : Ça va?

Mme Thériault : Oui, ça va.

Le Président (M. Allaire) : Bon, ça va. Nous sommes donc rendus à adopter l'article 147 amendé. Est-ce que l'article 147 amendé est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Je vous remercie. Wow! Quand même!

Mme Laforest : Moi, M. le Président, j'aimerais vraiment prendre la parole pour remercier, si je peux...

Le Président (M. Allaire) : Bien, vous pourrez le faire dans vos remarques finales. Ça vous va?

Mme Laforest : Mais il faut quand même remercier l'équipe qui est avec nous.

Le Président (M. Allaire) : Oui, oui, oui, vous pourrez le faire. Je vais vous donner la parole, vous aurez même 20 minutes pour le faire, si vous voulez.

Mme Laforest : Ah oui?

Le Président (M. Allaire) : Bien oui.

Mme Laforest : 20 minutes, je vais prendre toutes mes 20 minutes.

Le Président (M. Allaire) : Alors, je vous demande : Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : C'est adopté. Je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Cette motion est-elle adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Cette motion est-elle adoptée?

Des voix : Adopté.

Remarques finales

Le Président (M. Allaire) : Nous sommes maintenant rendus aux remarques finales. Je cède donc la parole à l'opposition officielle. Vous avez 20 minutes pour vos remarques finales, si vous le voulez. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Lise Thériault

Mme Thériault : Certainement. Merci beaucoup, M. le Président. Évidemment, M. le Président, vous allez me permettre de remercier, en premier lieu, tous les légistes qui ont eu le plaisir de travailler avec nous. Je le sais que ça n'a pas toujours été facile. Je le sais que, des fois, on a des questions qui sont assez «crunchy», M. le Président, mais c'est le propre du parlementarisme aussi puis c'est le propre de faire de la législation. Puis je pense que je l'ai dit à plusieurs reprises, j'ai remercié à plusieurs reprises les légistes, peu importe, qu'ils ont eu à travailler avec la société d'habitation du logement... avec la Société d'habitation du Québec, avec la Régie du bâtiment, avec le ministère de la Justice par rapport à toutes les modifications au Code civil, avec la Régie du bâtiment, la Régie du logement, la Société d'habitation, les Affaires municipales, M. le Président. Les légistes sont là pour évidemment s'assurer qu'il y a une concordance et un lien dans la loi, mais les légistes sont là aussi pour entendre ce que le législateur veut faire.

Puis j'ai eu l'occasion, à plusieurs reprises, M. le Président, et on l'a vu, là... on le constate, puis ce n'est pas méchant, mais il y a toujours, des fois, des oublis, des erreurs qui peuvent se glisser dans les lois, et c'est humain, M. le Président. Moi, ça me rassure. Personnellement, ça me rassure. Puis je ne le dis même pas d'une manière sarcastique, c'est normal qu'il y ait des erreurs qui se glissent parce que, des fois, on va vite. Puis le propre de la législation... Puis je pense que Mme la ministre a compris aussi, avec la quantité d'heures qu'on a passées, que moi, je suis perfectionniste, je vais jusqu'au bout, je le lis, je veux comprendre. On a vu qu'il y avait des phrases qui étaient très complexes. On a réussi à faire beaucoup d'amendements, M. le Président. Je n'ai même pas fait le décompte. On aura certainement l'occasion de pouvoir en reparler dans les prochaines étapes du projet de loi.

Mais ce que je veux que les gens retiennent, c'est que le travail qu'on fait en commission parlementaire, que ce soit entendre des groupes, puis c'est important... La ministre a déposé un projet de loi. On a fait quoi? On a entendu des groupes qui sont venus nous faire des recommandations, de changer ça, de faire attention à ça, d'ajouter ça, de retirer ça, que des fois on créait un problème, quand on fait de la législation, ou qu'on n'allait pas assez loin, ou qu'on avait oublié quelque chose qu'on n'a pas vu. Ça arrive, puis c'est fréquent, M. le Président. C'est le propre de notre parlementarisme.

Notre manière de fonctionner, c'est d'entendre des groupes ici qui vont venir nous dire quoi faire, quoi ne pas faire. Normalement, tous les parlementaires, bien, quand on a entendu, on a lu le mémoire, on va s'approprier des choses puis on va dire : Bien, ça, on va faire des modifications. La ministre elle-même a déposé des modifications à son projet de loi suite à des recommandations que les gens sont venus nous faire, comme il y a des modifications qu'on a déposées grâce aux commentaires des gens.

Après ça, M. le Président, c'est sûr qu'on fait de la politique parce qu'on a beaucoup de convictions puis qu'on a beaucoup de sentiments aussi qui est au travers de ça. Puis vous savez, moi, je m'investis beaucoup, comme tous les collègues le font, fort probablement, dans la législation, à la différence qu'on est dans une nouvelle législature puis qu'au départ, bien, c'est sûr que les collègues qui n'étaient pas habitués de s'asseoir en commission parlementaire, puis d'écouter, puis qu'ils devaient se demander : Bien, c'est quoi ça, puis c'est de la redondance. Non, ce n'est pas de la redondance, c'est de la concordance. Puis, oui, il y a une différence puis, quand on fait quelque chose...

La loi, là, qu'on va voter, là, va changer profondément la vie des gens, profondément, je vous le dis, là. Dans l'inspection des bâtiments que... les gens vont acheter une maison, dans les règles de la copropriété, on change fondamentalement les manières de faire. À la Régie du logement, on change aussi la procédure, les manières de faire. Et c'est tout à fait normal que, quand on a un projet de loi qui a 140 quelques articles, on prenne notre temps pour le faire comme il faut, en plus des matières municipales, évidemment.

• (19 h 10) •

Donc, vous savez, moi, je peux juste dire que, peu importe du côté de la table où on est assis, dans l'opposition ou au gouvernement, il y a un travail qu'on ne peut pas passer à côté puis c'est celui-ci, l'étude sérieuse qu'on a faite. Puis ceux qui ont été des membres permanents de la commission sont capables de voir l'évolution. Puis je vais le dire gentiment, puis je suis sûre que mon collègue ne m'en voudra pas, moi, j'ai vu le député de Mégantic arriver ici puis se demander : Qu'est-ce qu'ils font là? O.K., honnêtement, il n'a pas besoin de le dire, là, ça se voyait dans son non-verbal, M. le Président, très fort, parce qu'il y a un non-verbal qui parle. Regardez comme il sourit aujourd'hui. Il a eu le temps de parler avec la présidente, il a eu le temps de voir qu'est-ce qu'on faisait. Il comprend pourquoi on a déposé les amendements, où on allait. Puis il est capable de comprendre que la ministre, là, elle a le même objectif que la porte-parole de l'opposition officielle : tant qu'à adopter une loi, on va adopter la meilleure des lois, parce qu'on est là pour ça. Puis ça peut prendre bien du temps avant qu'on rouvre la loi, des fois, ça fait qu'on est aussi bien de prendre un peu plus de temps puis bien faire les choses.

Moi, j'ai offert, M. le Président, là... Regardez l'heure qu'il est, là, il est 19 h 10. On aurait pu suspendre, prendre l'heure et demie qu'on avait, puis revenir à 19 h 30, puis aller un peu plus loin. Moi, je suis une fille de compromis, là, je suis vraiment une fille de compromis. C'est vrai que des fois je vais me batailler, là, correctement, toujours selon nos règles, mais je suis une fille de compromis. J'ai moi-même demandé un consentement pour pouvoir continuer. Moi, là, dans mon langage, ça s'appelle la collaboration de l'opposition officielle. Je ne suis pas obligée de faire ça, M. le Président, j'aurais pu refaire des débats sur bien des articles. Ce n'est pas ça que j'ai fait. Ce n'est pas ça que j'ai fait du tout, du tout. J'ai posé les bonnes questions au bon moment, selon les articles. Même quand je n'étais pas satisfaite de la réponse de la ministre, parce que ça arrive des fois, j'ai le droit de lui dire que je ne suis pas contente, j'ai le droit de lui dire que je trouve qu'elle ne va pas assez vite... Puis savez-vous quoi? C'est elle, la ministre, c'est elle qui décide. Un jour, tous les députés, là, pourraient être assis de ce côté-ci, puis ils vont faire exactement la même chose que nous, M. le Président, avec toutes les convictions qui peuvent les animer pour leurs idées politiques, les idéaux ou pour les raisons pour lesquelles ils sont venus faire de la politique puis qu'ils ont décidé de se porter candidats.

Mais ce que je refuse, c'est qu'on dise qu'on fait de l'obstruction en commission parlementaire ou qu'on prend notre temps, puis que c'est trop long, puis que ça n'avance pas. Bien, moi, je vous le dis tout de suite, habituez-vous, là,

parce que, Mme la ministre, je vous aime beaucoup... Pour de vrai, moi, je vous aime beaucoup, je trouve que vous êtes une femme formidable. J'aime ça, faire de la législation avec vous. Alors, on va avoir des affrontements à certains moments donnés, puis c'est bien correct, là, bien correct, c'est normal. Puis à chaque fois que je vais avoir un omnibus, là, je vais travailler de la même manière que j'ai travaillé avec le projet de loi n° 16, puis, si ça prend 100 heures à faire les 140 quelques articles, savez-vous quoi, ça en prendra 100. Puis si je pense que ce que la ministre nous dépose, ce n'est pas correct puis qu'il faut le bonifier, bien, je n'ai aucun problème à passer huit séances sur un article, comme on a fait, parce qu'en bout de ligne on a fait des modifications.

Il y a des manières de travailler avec les oppositions aussi, puis je pense que, dans ce projet de loi ci, on a le parfait exemple de tous les tons qui ont été employés à toutes les étapes de l'étude du projet de loi, que ce soit au début, quand on n'avait pas les briefings, quand on a eu les briefings, on voit les changements, quand on n'est pas d'accord, quand on s'oppose. Mais c'est ça, être dans un parlement, c'est ça, avoir le courage de ses idées, pas de s'opposer pour retarder. Moi, je n'ai pas voulu retarder, jamais, jamais, puis je pense qu'il faut entendre le message bien clairement, mais j'ai un travail à faire comme porte-parole de l'opposition officielle.

Puis à chaque fois que j'ai une loi qui est ouverte devant moi, elle est ouverte, la loi. La ministre ouvre la loi, puis on lui demande, là... son équipe en arrière va lui demander : Mettez ça dedans, mettez ça dedans, mettez ça dedans. Ah! passez la modification à la Charte de la Ville de Laval. Bien, c'est correct, c'est son rôle de faire ça. Bien, c'est mon rôle à moi puis c'est mon droit le plus strict, comme opposition, de dire : Bien, pourquoi on ne va pas jusque-là? Puis pourquoi on ne fait pas ça? Puis pourquoi on ne dépose pas ça comme amendement? C'est ça, le rôle de l'opposition officielle, pas de s'opposer pour écoeurer le gouvernement, M. le Président, pas du tout.

C'est vrai qu'on peut avoir des points où on ne se rejoindra jamais, mais jamais, jamais, jamais. Mais, chose certaine, je pense qu'il n'y a pas personne ici qui peut dire que j'ai fait de l'obstruction, au contraire, M. le Président. Puis je sais qu'on n'a pas le droit de souligner l'absence des autres, mais ceux qui ont suivi nos travaux, M. le Président, ont très bien vu qu'il y a des intérêts à géométrie variable d'autres formations politiques dans le projet de loi n° 16. Oui. Bien...

Le Président (M. Allaire) : ...vous tombez sur un terrain glissant.

Mme Thériault : On a été là, nous, à chaque article, du début jusqu'à la fin. Quand moi, je n'ai pas été là, même mon collègue le député de LaFontaine était ici pour prendre la relève, M. le Président. Ce qui m'amène à vouloir remercier mes différents collègues : le député de Vimont, la députée de Saint-Laurent, la députée de Fabre, la députée de Vaudreuil, la députée de Bourassa-Sauvé, le député de Viau, le député de LaFontaine, le député de D'Arcy-McGee, le député de Jacques-Cartier et l'ex-député de Jean-Talon qui sont venus ici travailler avec nous sur le projet de loi n° 16.

De mon côté, évidemment, il y a tous les députés de l'autre côté que je remercie aussi de leur patience. Je suis convaincue, M. le Président, qu'ils ont appris beaucoup lors de cette étude-là. Puis, vous savez, j'ai quelques petites citations que ça serait intéressant de vous dire. Je tiens à remercier tous les collègues, à remercier la ministre d'avoir mené à bien ce projet de loi là. Ce n'est pas toujours facile, mais ultimement, on arrive à un bon résultat. Et surtout je pense que, lorsqu'on est en commission parlementaire, à l'étude détaillée, le rôle, notamment, des oppositions, c'est de convaincre la ministre d'améliorer le plus possible le projet de loi. Et vous pouvez être sûrs qu'on s'emploie quotidiennement, de façon hebdomadaire, mensuellement, à l'année longue à rappeler à la ministre que parfois on peut améliorer le projet de loi. Je suis sincèrement convaincue que c'est ce qu'on a fait, et je vois qu'il y a des députés de l'autre côté qui hochent de la tête, qui disent oui, M. le Président.

Vous allez me permettre aussi d'ajouter, dans un autre moment, en commission, les parlementaires tentent d'arriver à la meilleure législation possible en déposant des amendements et en faisant réfléchir le ou la ministre qui dépose le projet de loi. Mais souvent les élus négocient les différents amendements afin d'avoir la loi la plus claire et pertinente possible, et c'est exactement ce qu'on a fait tout le long du projet de loi, dans le micro et en dehors du micro.

Cette dernière citation, M. le Président, c'est la citation de l'actuel leader du gouvernement, dans son essai *J'ai confiance — Réflexions (sans cynisme) d'un jeune politicien*, pages 107 et 108 de son livre. C'est le rôle de l'opposition de pousser la réflexion et d'avoir des amendements. La première citation, M. le Président, c'est aussi le député de Borduas qui a fait ça. Il disait, le 16 juin 2017, lors du débat sur l'adoption du projet de loi n° 130, les propos que je vous ai tenus. Quand on est dans l'opposition, quand on est au gouvernement, la seule chose qui doit animer tous les parlementaires... puis j'ai eu l'occasion de le dire à la ministre, ce n'est plus le projet de loi de la ministre, c'est le projet de loi qui appartient au Parlement, aux parlementaires, puis notre devoir, c'est de l'améliorer, M. le Président.

Donc, c'est bien évident que de ce côté-ci, M. le Président, on aura l'occasion de reprendre la parole dans les prochaines étapes du projet de loi. J'avais dit à la ministre qu'elle aurait son projet de loi pour Noël. Je n'ai jamais perdu confiance. Je vous ai même dit, à un certain moment donné : Ah! mais il y a deux semaines, on n'a pas siégé sur le projet de loi n° 16, moi, j'étais disponible, M. le Président. Donc, vous savez, je me suis même gardé une porte de sortie au cas où. Mais je rassure la ministre, je pense que le but n'a jamais été de bloquer un projet de loi mais plutôt de faire une étude sérieuse parce que... puis j'ai eu l'occasion de le dire, au début, on rouvre une loi... ce n'est pas vrai que demain matin on va rouvrir toute la loi pour venir changer ce qu'on fait. Donc, moi, je pense qu'un travail sérieux, c'est important.

Vous allez me permettre également, M. le Président, de remercier mon attachée politique qui est à mes côtés, Isabelle, Martine, qu'on ne voit pas, mais qui suit les travaux au bureau de comté, de vous remercier, M. le Président, de remercier la présidente aussi, qui, malheureusement, a dû vaquer à d'autres occupations, de remercier le secrétaire de la commission ainsi que les gens qui nous accompagnent dans ce merveilleux travail. Ce n'est pas toujours facile, ce n'est pas toujours gai. On passe par toutes sortes de gammes d'émotions quand on fait une législation qui est aussi complexe, et aussi importante, et imposante que ce que le projet de loi n° 16 nous proposait.

Alors, M. le Président, je suis très fière aujourd'hui de dire : On peut passer à une prochaine étape. Et la ministre a une promesse à remplir, maintenant, mais que je compte bien qu'elle va la remplir à la fin, complètement, du processus. Et voilà.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Je cède maintenant la parole à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation pour vos remarques finales.

Mme Andrée Laforest

Mme Laforest : Oui. Alors, merci, M. le Président. Évidemment, je suis vraiment surprise, ce soir, parce que j'avais préparé un beau texte de remerciement, évidemment, puis là, ce soir, vous nous annoncez qu'on continue les travaux. Évidemment que je pensais vraiment terminer le projet de loi demain, alors je vais y aller avec mon cœur, je vais y aller avec moi-même, comme je suis, évidemment.

• (19 h 20) •

Alors, je remercie tous les députés qui ont siégé, qui sont venus ici, qui ont travaillé le projet de loi. Je vous remercie du fond de mon cœur. Vous m'avez impressionnée de votre patience, de vos conseils, parce que souvent on sortait, puis vous veniez me voir, puis vous me disiez : Non, Andrée, ça n'a pas de bon sens, oui, Andrée, ça a du bon sens, oui, Andrée, va de l'avant. En tout cas, vous m'avez vraiment impressionnée. Il y a plusieurs députés qui ont assisté et qui ont participé au projet de loi. Évidemment, ce n'est pas mon projet de loi, je vous le dis tout de suite, c'est le projet de loi de toute l'équipe, de toute votre équipe, c'est l'équipe de tous les partis, évidemment. Tout le monde a participé à ce projet de loi là. Je remercie également toutes les présidentes qui sont venues ici travailler depuis un an, là, au projet de loi, les présidents également. Je vous remercie infiniment.

Je remercie, si je peux dire, l'équipe des légistes. Vous faites un travail extraordinaire. Honnêtement, les points, les virgules, les points d'exclamation, c'est vraiment important, je m'en aperçois. Bravo pour votre patience. Tous les gens qui ont travaillé ici, là, qui ont été présents, je vous remercie. Les gens qui nous ont servi de l'eau, du thé, n'importe quoi, on vous oublie souvent, vous étiez importants parce que, parfois, c'est très, très long. Je remercie également l'équipe du ministère, l'équipe du cabinet, le cabinet qui est avec moi. Merci beaucoup à tout le monde qui a travaillé sur ce projet de loi là. Vous êtes vraiment importants pour moi.

Je voudrais également en profiter pour dire que c'est quand même une fierté, hein, un projet de loi puis d'avoir un projet de loi réalisé dans un mandat. Alors, je suis vraiment, vraiment fière. Ceci étant, bien, vous le savez, je remercie toujours notre gouvernement qui m'a permis, en arrivant... parce que c'était important pour moi d'aller de l'avant dans un projet de loi qui était amorcé, puis je me disais : Les citoyens du Québec, au niveau de l'habitation, au niveau des Affaires municipales, ont besoin d'un projet de loi en habitation aux Affaires municipales. Oui, parfois, c'est dur, prendre des décisions, parfois, ça prend du courage. Dans ce projet de loi là, évidemment, moi, je dis que c'est un projet de loi qui est très équilibré, autant je pense que... autant les citoyens vont pouvoir dire, en tout cas : Oui, ils ont permis ça, ils ont interdit ça, mais ils ont permis ça, ils ont accepté et ont refusé. Alors, il y a eu vraiment un bel équilibre dans ce projet de loi là.

La Régie du bâtiment, qui n'a pas été changée depuis 39 ans, imaginez, là, qu'est-ce qu'on fait ici, là, c'est incroyable, qu'est-ce qu'on fait, c'est salutaire. Moi, je n'en reviens pas — merci — c'est maintenant le Tribunal administratif du logement. Bravo pour ce changement-là.

L'inspection en bâtiment, bien, évidemment, on voit des situations particulières. Mais, ceci étant, il ne faut jamais oublier qu'on est responsable, en tant que citoyen. Quand on achète une maison, on est beaucoup... en tout cas, moi, je conseille fortement de faire faire des inspections. Quand on habite dans un logement, il faut respecter le propriétaire. On est responsable de notre logement. Le propriétaire est responsable de son logement. Il faut souvent arrêter de penser que le gouvernement est responsable de tout, mais plutôt que les citoyens, vous êtes responsables de votre bien-être, évidemment. Puis avec des projets de loi comme ça, qui pensent à tous les citoyens du Québec, évidemment, bien, on vous donne beaucoup plus de facilité.

Il va y avoir une suite à ce projet de loi là, parce que je crois que, si je comprends bien la députée d'Anjou—Louis-Riel, qui aimait bien travailler avec Me Paradis, hein, on ne peut pas se le cacher, évidemment, il va y avoir une suite... Il est rendu du côté des députés d'ailleurs, maintenant, hein? Alors, bravo! Merci infiniment, Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Ça me fait plaisir.

Mme Laforest : Vous êtes impressionnant. Alors, il va y avoir une suite. Puis, pour la députée de Fabre également, on va continuer à travailler avec vous dans le projet de loi n° 49. Un projet de loi, c'est bon pour tous les députés, pour tous les citoyens. Alors, c'est un travail d'équipe. Je vous remercie, évidemment.

Je voudrais remercier tous les députés qui sont venus travailler sur le projet de loi. Je vais les nommer très rapidement, parce qu'on est quand même plusieurs, alors : Charlevoix—Côte-de-Beaupré — je ne nommerai pas les noms, évidemment — Richelieu, Lac-Saint-Jean, Roberval, mon fameux député Éric Girard, qui est là pour la fin, alors qui est venu me saluer. Merci. Alors, Saint-François, Labelle, Bellechasse, Vachon, Repentigny, Lotbinière-Frontenac, merci. Masson, Saint-Jean, Chauveau, Soulanges, Beauce-Nord, Beauce-Sud, merci. Beauharnois, Sainte-Rose, Montmorency, Rivière-du-Loup—Témiscouata, Dubuc, Rousseau, Mégantic, qui est mon adjoint... tu n'es pas à moi, tu es l'adjoint parlementaire des Affaires municipales et de l'Habitation. Merci infiniment, François, pour tout le travail. Évidemment, il y a Laviolette, Maskinongé, merci. Richmond, Abitibi-Ouest, Gatineau, Bourget, Portneuf, Châteauguay, Verchères. Alors, merci infiniment. Puis merci à mon chef de cabinet, qui suit les travaux sûrement de loin, qui sera très heureux de sabrer le champagne, évidemment.

Et à tous les citoyens du Québec, en tant que ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, je suis à l'écoute, je suis sensible. Puis tous les projets de loi qu'on va travailler, je vais penser à vous.

Merci à toute l'équipe. Merci, chère députée d'Anjou—Louis-Riel. Et ne soyez pas inquiète, je ne suis pas cruelle, je suis très, très, très douce.

Je remercie le député de Viau. Il est dans un autre endroit, évidemment, mais il était très coloré, dans tous les sens, mais je le remercie infiniment. Alors, merci à vous tous, puis bon souper.

Le Président (M. Allaire) : Juste... Levez-vous pas tout de suite, s'il vous plaît.

Mme Laforest : Bon souper à vous tous. Merci infiniment, et félicitations à toute l'équipe, devant, derrière, et de partout. Merci à vous, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Levez-vous pas tout de suite, s'il vous plaît. On a fait un petit oubli tantôt, puisqu'il y a des chapitres et, en fait, il y a des sections... Je vais vous poser une autre question. Est-ce que les... intitulés, pardon, des chapitres et des sections sont adoptés?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Allaire) : Alors, je vous remercie. C'était mon erreur.

Quelques remerciements de mon côté aussi, je vais être très rapide. Je pense, c'est important de remercier la députée de Verchères, qui a présidé pendant plusieurs semaines. Donc, je la salue particulièrement.

La présidente actuelle de la commission, la députée des Mille-Îles, qui... cette semaine, je pense, c'était plus difficile parce qu'elle avait quand même un mal de gorge, je pense. Il faut prendre le temps de la saluer. J'ai le beau jeu, là, c'est moi qui finis et qui termine le projet de loi, là, mais je pense qu'elle a fait un bon travail.

M. le secrétaire, merci. Merci de me ramener à l'ordre à l'occasion. Votre travail est très apprécié, mais il est très important. Merci à l'ensemble des parlementaires qui sont venus ici travailler au bénéfice de la commission. Merci à l'ensemble des équipes également qui nous soutiennent puis qui travaillent très fort. Alors, je vous remercie, tout le monde. Merci pour votre belle collaboration.

La commission ayant terminé ses travaux, elle a accompli son mandat, j'ajourne les travaux sine die. Merci, tout le monde. Bonne soirée.

(Fin de la séance à 19 h 27)