



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

## **Commission des relations avec les citoyens**

### **Rapport**

Étude détaillée du projet de loi n° 65, Loi limitant le droit  
d'éviction des locataires et renforçant la protection des  
locataires aînés

(Texte adopté avec des amendements)

Procès-verbal de la séance du 30 mai 2024

**Dépôt à l'Assemblée nationale :**  
**n° 1617-20240531**

---

**2024**

## TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU JEUDI 30 MAI 2024 .....	1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES .....	2
ÉTUDE DÉTAILLÉE .....	2
REMARQUES FINALES .....	8

### ANNEXES

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

Séance du jeudi 30 mai 2024

Mandat : Étude détaillée du projet de loi n° 65, Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés (Ordre de l'Assemblée le 29 mai 2024)

Membres présents :

M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines), présidente

M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), vice-présidente

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) en remplacement de M. Bérubé (Matane-Matapédia)

M<sup>me</sup> Boivin Roy (Anjou–Louis-Riel) en remplacement de M<sup>me</sup> Blais (Abitibi-Ouest)

M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M<sup>me</sup> Prass (D'Arcy-McGee)

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

M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay)

M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) en remplacement de M<sup>me</sup> Picard (Soulanges)

M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) en remplacement de M. Cliche-Rivard (Saint-Henri–Sainte-Anne)

M<sup>me</sup> Lecours (Lotbinière-Frontenac)

M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont)

M<sup>me</sup> Tardif (Lavolette–Saint-Maurice)

Autres participants (par ordre d'intervention) :

M. Nicolas Paradis, sous-ministre, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

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

---

La Commission se réunit à la salle Marie-Claire-Kirkland de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 17, M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) déclare la séance ouverte.

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

## REMARQUES PRÉLIMINAIRES

M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke), M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine), M<sup>me</sup> Caron (La Pinière) et M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) font des remarques préliminaires.

## ÉTUDE DÉTAILLÉE

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

### **Sujet 1 : Moratoire sur les évictions (articles 1, 2, 11, 3, 9 et 10)**

Article 1 : Un débat s'engage.

M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) propose l'amendement coté Am a (annexe II).

Un débat s'engage.

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

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

Pour : M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) - 1.

Contre : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M<sup>me</sup> Lecours (Lotbinière-Frontenac), M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont) et M<sup>me</sup> Tardif (Laviolette-Saint-Maurice) - 8.

Abstention : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) et M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) - 2.

L'amendement est rejeté.

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose l'amendement coté Am b (annexe II).

Un débat s'engage.

À 12 h 47, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

Le débat se poursuit.

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

---

À 14 heures, la Commission reprend ses travaux.

L'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke), M<sup>me</sup> la secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) et M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Boivin Roy (Anjou–Louis-Riel), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont) et M<sup>me</sup> Tardif (Laviolette–Saint-Maurice) - 6.

Abstention : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) - 3.

L'amendement est rejeté.

Le débat se poursuit.

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

Le débat se poursuit.

À 14 h 43, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

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

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

Pour : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière) et M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) - 2.

Contre : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine), M<sup>me</sup> Boivin Roy (Anjou–Louis-Riel), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke), M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont) et M<sup>me</sup> Tardif (Lavolette–Saint-Maurice) - 8.

Abstention : M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) - 1.

L'amendement est rejeté.

Après débat, l'article 1 est adopté.

Article 1.1 : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose l'amendement coté Am d (annexe II).

Un débat s'engage.

Avec le consentement de la Commission, M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) retire l'amendement coté Am d.

Article 2 : Un débat s'engage.

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

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

Pour : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) - 3.

Contre : M<sup>me</sup> Boivin Roy (Anjou–Louis-Riel), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont) et M<sup>me</sup> Tardif (Lavolette–Saint-Maurice) - 6.

Abstention : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) et M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) - 2.

L'amendement est rejeté.

Le débat se poursuit.

À 16 h 10, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

M<sup>me</sup> la présidente dépose le document coté CRC-068 (annexe III).

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose l'amendement coté Am f (annexe II).

Après débat, l'amendement est rejeté.

L'article 2 est adopté.

Article 11 : Un débat s'engage.

M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) propose l'amendement coté Am g (annexe II).

Un débat s'engage.

Il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement et de l'article 11.

Article 3 : Après débat, l'article 3 est adopté.

Article 9 : Après débat, l'article 9 est adopté.

Article 10 : Après débat, l'article 10 est adopté.

## **Sujet 2 : Protection accrue des aînés (article 5)**

Article 5 : Un débat s'engage.

M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) propose l'amendement coté Am h (annexe II).

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

Pour : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) et M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) - 2.

Contre : M<sup>me</sup> Boivin Roy (Anjou-Louis-Riel), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle), M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont) et M<sup>me</sup> Tardif (Laviolette-Saint-Maurice) - 6.

Abstention : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) - 3.

L'amendement est rejeté.

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose l'amendement coté Am i (annexe II).

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

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

Après débat, l'article 5 est adopté.

Article 5.1 : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière) propose l'amendement coté Am j (annexe II).

Après débat, il est convenu de suspendre l'étude de l'amendement introduisant le nouvel article 5.1.

### **Sujet 3 : Processus visés par le projet de loi (article 8)**

Article 8 : Un débat s'engage.

À 17 h 59, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 19 heures.

---

À 19 h 07, la Commission reprend ses travaux.

Après débat, l'article 8 est adopté.

Il est convenu de reprendre l'étude de l'article 11 et de l'amendement coté Am g suspendue précédemment.

À 19 h 25, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 11 minutes.

### **Sujet 1 : Moratoire sur les évictions (articles 1, 2, 11, 3, 9 et 10) (suite)**

Article 11 (suite) : Après débat, l'amendement est mis aux voix. À la demande de M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke), M<sup>me</sup> la secrétaire procède à l'appel nominal.

Pour : M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke) - 1.

Contre : M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine), M<sup>me</sup> Boivin Roy (Anjou-Louis-Riel), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand), M<sup>me</sup> Gendron (Châteauguay), M<sup>me</sup> Jeannotte (Labelle) et M<sup>me</sup> Schmaltz (Vimont) - 6.

Abstention : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles) et M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) - 3.

L'amendement est rejeté.

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

Un débat s'engage.

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

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

Après débat, l'amendement est adopté.

L'article 11, amendé, est adopté.

Article 11.1 : M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) propose l'amendement coté Am 2 (annexe I).

À 20 h 06, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 8 minutes.

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine) propose le sous-amendement coté Sam 1 (annexe 1).

Après débat, le sous-amendement est adopté.

Après débat, l'amendement, amendé, est adopté et le nouvel article 11.1 est donc adopté.

#### **Sujet 4 : Avis de modification du bail (articles 4, 6 et 7)**

Article 4 : L'article 4 est adopté.

Article 4.1 : M<sup>me</sup> Caron (La Pinière) propose l'amendement coté Am l (annexe II).

Un débat s'engage.

À 20 h 36, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 9 minutes.

Après débat, l'amendement est rejeté.

Article 6 : Après débat, l'article 6 est adopté.

Article 7 : L'article 7 est adopté.

### **Sujet 2 : Protection accrue des aînés (article 5) (suite)**

Il est convenu de reprendre l'étude de l'amendement coté Am j introduisant le nouvel article 5.1 suspendue précédemment.

Article 5.1 (suite) : Avec le consentement de la Commission, M<sup>me</sup> Caron (La Pinière) retire l'amendement coté Am j.

### **Sujet 5 : Dispositions finales (articles 12 et 13)**

Article 12 : Après débat, l'article 12 est adopté.

Article 13 : L'article 13 est adopté.

Intitulés des sections: Les intitulés des sections sont adoptés.

Titre du projet de loi : Le titre du projet de loi est adopté.

Sur motion de M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines), la Commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé.

M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) propose :

QUE la Commission procède à l'ajustement des références contenues dans les articles du projet de loi afin de tenir compte de la mise à jour continue du Recueil des lois et des règlements du Québec effectuée en vertu de la Loi sur le Recueil des lois et des règlements du Québec (chapitre R-2.2.0.0.2).

La motion est adoptée.

### **REMARQUES FINALES**

M. Arseneau (Îles-de-la-Madeleine), M<sup>me</sup> Labrie (Sherbrooke), M<sup>me</sup> Dufour (Mille-Îles), M<sup>me</sup> Caron (La Pinière), M<sup>me</sup> Duranceau (Bertrand) et M<sup>me</sup> Lecours (Les Plaines) font des remarques finales.

À 20 h 53, M<sup>me</sup> la présidente lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat sine die

La secrétaire de la Commission,

La présidente de la Commission,

**Original signé par**

**Original signé par**

\_\_\_\_\_  
Ann-Philippe Cormier

\_\_\_\_\_  
Lucie Lecours

APC/ag

Québec, le 30 mai 2024

## **ANNEXE I**

### **Amendements adoptés**

Am 1  
Art 11

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 65**

**LOI LIMITANT LE DROIT D'ÉVICTION DES LOCATEURS ET RENFORÇANT  
LA PROTECTION DES LOCATAIRES AINÉS**

**ARTICLE 11**

Remplacer le deuxième alinéa de l'article 11 du projet de loi par le suivant :

« Les dispositions du premier alinéa cessent d'avoir effet à la date de la publication de l'avis et celles de la section I cessent d'avoir effet, à l'égard de toute partie du territoire du Québec, le soixantième jour qui suit la date de la publication de l'avis à moins que le gouvernement n'en décide autrement avant ce dernier jour à l'égard de toute partie du territoire du Québec qu'il détermine. ».

*Ordre de  
apc*

Sam /  
Am 2  
Art 11.1

**SOUS-AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 65**

**LOI LIMITANT LE DROIT D'ÉVICTION DES LOCATEURS ET RENFORÇANT  
LA PROTECTION DES LOCATAIRES AINÉS**

**AMENDEMENT À L'ARTICLE 11.1**

Remplacer, au premier paragraphe, le mot « vingt-deux » par le mot « trente-deux »

---

**11.1.** Le ministre doit, au plus tard le (*indiquer ici la date qui suit de trente-deux mois celle de la sanction de la présente loi*), faire au gouvernement un rapport sur la mise en œuvre des articles 1, 2 et 11.

Ce rapport est déposé par le ministre dans les 30 jours suivants à l'Assemblée nationale ou, si elle ne siège pas, dans les 30 jours de la reprise de ses travaux.

adopté  
apc

Am 2  
Art 11.1

## AMENDEMENT

### PROJET DE LOI N° 65

#### LOI LIMITANT LE DROIT D'ÉVICTION DES LOCATEURS ET RENFORÇANT LA PROTECTION DES LOCATAIRES AINÉS

##### ARTICLE 11.1

Insérer, après l'article 11 du projet de loi, le suivant :

« 11.1. Le ministre doit, au plus tard le *(indiquer ici la date qui suit de vingt-deux mois celle de la sanction de la présente loi)*, faire au gouvernement un rapport sur la mise en œuvre des articles 1, 2 et 11. »

Sam 1

Ce rapport est déposé par le ministre dans les 30 jours suivants à l'Assemblée nationale ou, si elle ne siège pas, dans les 30 jours de la reprise de ses travaux. ».

adopté amendé  
apc

## **ANNEXE II**

### **Amendements non adoptés**

Am a  
Art 1

## Projet de loi n° 65

# Loi limitant le droit d'éviction des locataires et renforçant la protection des locataires âgés.

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 1

**Remplacer l'article 1 du projet de loi par le suivant :**

« 1. Malgré l'article 1959 du Code civil, aucun locataire ne peut être évincé d'un logement lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèque et de logement à l'égard de l'ensemble des centres urbains du Québec dont la population est d'au moins 10 000 habitants est sous 3% ».

Rejeté  
dpc

**Commentaire:** Le moratoire sur l'article 1959 devrait être inscrit dans la loi afin que lorsque le taux d'inoccupation moyen baisse en dessous de 3% au Québec, le moratoire soit automatique.

---

## Projet de loi n° 65

# Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 1

**Article 1.** Ajouter, à la fin de l'article 1 du projet de loi, le paragraphe suivant : « Le ministre responsable de l'habitation peut prolonger le terme prévu au premier paragraphe pour une période n'excédant pas deux ans. »

*L'article 1 du projet de loi se lirait ainsi :*

« §1. Malgré l'article 1959 du Code civil, aucun locataire ne peut être évincé d'un logement avant le (indiquer ici la date qui suit de trois ans celle de la sanction de la présente loi) aux fins prévues à cet article.

*Le ministre responsable de l'habitation peut prolonger le terme prévu au premier paragraphe pour une période n'excédant pas deux ans.*

---

#### Commentaire

L'article 1 du projet de loi une fois amendé permettrait à la ministre de l'Habitation d'étendre la durée du moratoire.

## AMENDEMENT

Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires aînés

PROJET DE LOI N°65

### Article 1

Modifier l'article 1 du projet de loi, par l'insertion, à la fin du premier alinéa du suivant :

« Malgré le premier alinéa, un locateur peut subdiviser un logement s'il garantit au locataire un autre logement avec des conditions équivalentes à celles qu'il détient au moment de la réception de l'avis et que les conditions prévues au bail en cours seront respectées. »

*Rejeté APC*

~~L'article se lirait comme suit:~~

~~1. Malgré l'article 1959 du Code civil, aucun locataire ne peut être évincé d'un logement avant (indiquer la date qui suit de trois ans celle de la sanction de la présente loi) aux fins prévues à cet article.~~

~~Malgré le premier alinéa, un locateur peut subdiviser un logement s'il garantit au locataire un autre logement avec des conditions équivalentes à celles qu'il détient au moment de la réception de l'avis et que les conditions prévues au bail en cours seront respectées.~~

## Projet de loi n° 65

# Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 1.1

**Article 1.1** Insérer, après l'article 1, l'article suivant :

Le ministre responsable de l'Habitation doit, au plus tard trente mois suivant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, faire rapport sur la mise en œuvre de l'article 1 et le déposer à l'Assemblée nationale.

*L'article 1.1 du projet de loi se lirait ainsi :*

*Le ministre responsable de l'Habitation doit, au plus tard trente mois suivant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, faire rapport sur la mise en œuvre de l'article 1 et le déposer à l'Assemblée nationale.*

#### Commentaire

L'article 1.1 du projet de loi permettrait d'évaluer l'efficacité de la mesure proposée à l'article 1 et inciter, ou non, à son renouvellement après échéance.

## AMENDEMENT

Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires aînés

### PROJET DE LOI N°65

#### Article 2

L'article 2 de ce projet de loi est modifié, par l'insertion, après les mots « l'application de l'article 1 », des mots « , par règlement, »;

*Rejeté  
apc*

~~L'article se lirait comme suit:~~

~~2. Le gouvernement peut soustraire de l'application de l'article 1, **par règlement**, les logements situés sur toute partie du territoire du Québec, et ce, pour une durée déterminée ou non.~~

## Projet de loi n° 65

# Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 2

**Article 2.** Ajouter, à la fin de l'article 2, le paragraphe suivant :

Quiconque souhaite déposer une demande visant à soustraire de l'application de l'article 1 un territoire donné doit présenter au ministre de l'Habitation une résolution d'un conseil de ville, d'un conseil municipal ou d'un conseil de municipalité régionale de comté à cet effet.

*L'article 2 du projet de loi se lirait ainsi :*

*Rejeté apc*

Le gouvernement peut soustraire de l'application de l'article 1 les logements situés sur toute partie du territoire du Québec, et ce, pour une durée déterminée ou non.

~~Quiconque souhaite déposer une demande visant à soustraire de l'application de l'article 1 un territoire donné doit présenter au ministre de l'Habitation une résolution d'un conseil de ville, d'un conseil municipal ou d'un conseil de municipalité régionale de comté à cet effet.~~

---

## Projet de loi n° 65

# Loi limitant le droit d'éviction des locataires et renforçant la protection des locataires âgés.

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 11

L'article 11 du projet de loi est modifié par l'ajout d'un 3<sup>e</sup> alinéa.

« Cet avis peut toutefois maintenir l'application des dispositions de la section 1 sur toute partie du territoire du Québec où le taux d'inoccupation demeure sous 3% et ce, jusqu'à l'atteinte de ce seuil. »

*Rejeté apc.*

---

~~L'article 11 tel qu'amendé se lirait ainsi :~~

~~11. Le ministre doit publier un avis à la Gazette officielle du Québec lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard de l'ensemble des centres urbains du Québec dont la population est d'au moins 10 000 habitants atteint 3%.~~

~~Les dispositions de la section I et du premier alinéa cessent d'avoir effet à la date de la publication de l'avis.~~

~~Cet avis peut toutefois maintenir l'application des dispositions de la section 1 sur toute partie du territoire du Québec où le taux d'inoccupation demeure sous 3% et ce, jusqu'à l'atteinte de ce seuil.~~

**Projet de loi n°65**

**Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés**

**AMENDEMENT**

**Article 5 (modifiant l'article 1959.1)**

À l'article 5 du projet de loi :

1° remplacer, au paragraphe 1°, « 125% » par « 150% »;

2° ajouter, à la fin, le paragraphe suivant :

« 3° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « 10 » par « 5 ». »

*Rejeté APC*

**L'article 1959.1 du Code civil, tel qu'il se lirait :**

**1959.1.** Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de **65 70** ans ou plus, occupe le logement depuis au moins **10 5** ans et a un revenu égal ou inférieur à **150% du** ~~au revenu~~ maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1° il est lui-même âgé de **65 70** ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;

2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de **65 70** ans ou plus;

3° il est un propriétaire occupant âgé de 65 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 65 70 ans. La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.

## Projet de loi n° 65

# Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires âgés

---

### AMENDEMENT

#### ARTICLE 5

**Article 5.** Ajouter, avant le premier alinéa de l'article 5 du projet de loi, l'alinéa suivant :  
« par le remplacement, dans le premier paragraphe, de « 10 ans » par « 5 ans » ».

~~Mettre à jour la numérotation des alinéas.~~

Rejeté  
apc

~~L'article 5 du projet de loi se lirait ainsi :~~

---

~~« §5. L'article 1959.1 de ce code est modifié :~~

~~1° par le remplacement, dans le premier paragraphe, de « 10 ans » par « 5 ans » ;~~

~~2° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « au revenu » par « à 125 % du revenu » ;~~

~~3° par le remplacement de « 70 » par « 65 », partout où cela se trouve.~~

---

#### Commentaire

L'article 5 du projet de loi une fois amendé réduirait de dix à cinq ans le nombre d'années d'occupation d'un logement pour la qualification à la protection des aînés vulnérables contre les évictions.

## AMENDEMENT

Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires aînés

### PROJET DE LOI N°65

#### Article 5.1

Insérer après l'article 5 du projet de loi le suivant :

« 5.1. L'article 79.1 de la loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.0) est modifiée par l'ajout à la fin de l'article de l'alinéa suivant :

S'il s'agit d'une fixation de loyer demandée par le locateur, le tribunal doit lui accorder les frais judiciaires si les conditions prévues par règlement sont respectées. »

Retiré  
apc

~~L'article se lirait comme suit:~~

~~79.1 Lors de la décision, le membre peut adjuger sur les frais prévus par règlement.~~

~~S'il s'agit d'une fixation de loyer demandée par le locateur, le tribunal doit lui accorder les frais judiciaires si les conditions *prévues par règlement* sont respectées.~~

**AMENDEMENT**

**PROJET DE LOI N° 65**

**LOI LIMITANT LE DROIT D'ÉVICTION DES LOCATEURS ET RENFORÇANT  
LA PROTECTION DES LOCATAIRES AINÉS**

**ARTICLE 11**

Remplacer le deuxième alinéa de l'article 11 du projet de loi par le suivant :

« Les dispositions du premier alinéa cessent d'avoir effet à la date de la publication de l'avis et celles de la section I cessent d'avoir effet, à l'égard de toute partie du Québec, le soixantième jour qui suit la date de la publication de l'avis à moins que le gouvernement n'en décide autrement avant ce dernier jour à l'égard de toute partie du Québec qu'il détermine. ».

*Retiré  
apr.*

## AMENDEMENT

### Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires aînés

#### PROJET DE LOI N°65

#### Article 4.1

Insérer après l'article 4 du projet de loi le suivant :

« 4.1. L'article 1953 du Code civil du Québec est modifié par l'insertion après le 2<sup>e</sup> alinéa du suivant :

« Si le tribunal détermine que le loyer exigible est égal ou supérieur au montant indiqué à l'avis de modification de bail et que le locateur a établi qu'il a tenté de négocier avec le locataire en lui donnant notamment accès aux renseignements nécessaires à la fixation de loyer avant le dépôt de la demande, le locataire doit payer les frais judiciaires. » »

**L'article se lirait comme suit:**

**1953.** Le tribunal saisi d'une demande de fixation ou de réajustement de loyer détermine le loyer exigible, en tenant compte des normes fixées par les règlements.

Le loyer qu'il fixe est en vigueur pour la même durée que le bail reconduit ou pour celle qu'il détermine, mais qui ne peut excéder 12 mois.

**Si le tribunal détermine que le loyer exigible est égal ou supérieur au montant indiqué à l'avis de modification de bail et que le locateur a établi qu'il a tenté de négocier avec le locataire en lui donnant notamment accès aux renseignements nécessaires à la fixation de loyer avant le dépôt de la demande, le locataire doit payer les frais judiciaires.**

S'il accorde une augmentation de loyer, il peut échelonner le paiement des arriérés sur une période qui n'excède pas le terme du bail reconduit.

*Rejeté APC*

## **ANNEXE III**

### **Documents déposés**

Document déposés

**Séance du 30 mai 2024**

Regroupement québécois des résidences pour aînés. Mémoire sur le projet de loi 65,  
Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires  
aînés

CRC-068