



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mardi 24 novembre 2020 — Vol. 45 N° 65

Étude détaillée du projet de loi n° 67 — Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions (4)

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

2020

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 mardi 24 novembre 2020 — Vol. 45 N° 65

Table des matières

Mémoires déposés	1
Étude détaillée (suite)	1
Document déposé	2

Intervenants

M. Simon Allaire, vice-président

Mme Marie-Claude Nichols

M. François Jacques

Mme Lise Thériault

Mme Andrée Laforest

M. Andrés Fontecilla

Mme Isabelle Lecours

Mme Suzanne Blais

M. François Tremblay

M. Robert Bussière

Mme Marie-Louise Tardif

M. Harold LeBel

* Mme Guylaine Marcoux, Société d'habitation du Québec

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mardi 24 novembre 2020 — Vol. 45 N° 65

Étude détaillée du projet de loi n° 67 — Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions (4)

(Dix heures deux minutes)

Le Président (M. Allaire) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

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

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac) remplace M. Girard (Lac-Saint-Jean); Mme Blais (Abitibi-Ouest) remplace M. Thouin (Rousseau); M. Fontecilla (Laurier-Dorion) remplace Mme Lessard-Therrien (Rouyn-Noranda—Témiscamingue); et M. LeBel (Rimouski) remplace M. Bérubé (Matane-Matapédia).

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le secrétaire. Pas de vote par procuration ce matin? Parfait, merci. Avant de commencer, je vous informe qu'en vertu de la motion adoptée par l'Assemblée le 20 octobre 2020 les votes pour ce mandat devront se tenir par appel nominal, et ce, jusqu'au 11 décembre 2020.

Mémoires déposés

Avant de débiter les remarques préliminaires, je dépose les mémoires reçus depuis la précédente séance de la part des organismes suivants : la ville de Rouyn-Noranda, le Réseau québécois des OSBL d'habitation, le livre blanc pour la biodiversité dans le sud du Québec et le Regroupement québécois des résidences pour aînés.

Étude détaillée (suite)

Lors de l'ajournement de nos travaux, nous venions d'adopter l'article 105. Avant de passer au prochain article, est-ce qu'il y a des interventions? Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

Mme Nichols : Oui, merci, M. le Président. Alors, M. le Président, je tiens à faire un très bref, je le mentionne, là, très bref retour sur les commentaires lors de notre dernière séance de travail, du 12 novembre dernier. Bien sûr, on a eu une semaine, là, la poussière a retombé quelque peu, mais je voulais revenir plus particulièrement sur les échanges en lien avec l'article 104. J'ai déposé un article, puis j'ai fait référence à des documents dont j'ai obtenu copie du cabinet de la ministre, puis c'est des documents qui démontraient un portrait différent de celui que la ministre nous parlait pendant la commission. Donc, je veux déposer officiellement ces documents-là et je souhaite rappeler que ces documents-là ont été obtenus conformément à la loi d'accès à l'information, ou la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

Je veux rappeler qu'à ce moment-là je n'ai pas porté de jugement préjudiciable à qui que ce soit. Au contraire, j'ai ouvert la porte à une explication possible qui mettait en contradiction deux faits, et, contrairement aux interventions de certains membres de la commission, mon objectif n'était vraiment pas de rendre la commission lourde ou de soulever... Il y avait quelque chose, à mes yeux, qui ne fonctionnait pas, et c'était factuel. La ministre est aussi intervenue en lisant un texte, un texte que, je présume, elle a reçu de son cabinet, je présume, et elle l'a lu au micro, et c'est enregistré, en m'accusant de ne pas dire la vérité et de «m» qu'elle ne peut pas dire en commission. M. le Président, si la ministre a des raisons de croire que le document dont j'ai obtenu copie... les documents, les faits sont inexacts, bien, je l'invite à vérifier le processus de duplication ou je l'invite aussi à vérifier auprès de son personnel et de son cabinet, puisque c'est l'information qu'on m'a transmise. Je ne juge pas avoir... devoir mériter ces propos malveillants à mon égard, je n'ai pas menti. Écoutez, je suis avocate de formation, je travaille avec des faits.

Alors, voilà, c'est tout. Je voulais tout simplement rappeler que l'exercice de l'étude détaillée d'un projet de loi, c'est un exercice qui fait appel au rôle de législateur. Donc, nous sommes ici à titre de législateurs, on représente des citoyens, et c'est à ce titre-là que je fais mon travail, c'est à titre de députée de l'opposition officielle, à titre de porte-parole en matière d'affaires municipales. Mon rôle, c'est d'analyser, questionner, douter, faire valoir un point de vue différent, et tout ça dans un contexte respectueux. Donc, surtout, je pense que je n'ai pas à m'excuser de faire mon travail et je n'ai pas non plus à remercier qui que ce soit à outrance.

En terminant, M. le Président, je le réitère que je respecte la ministre, je respecte son équipe, je respecte les juristes de l'État pour le travail qu'ils font. On en a encore pour plusieurs semaines à travailler ensemble. Donc, je réitère mon engagement à passer au travers ce projet de loi, et à accompagner la ministre, et le mener à terme. Et,

M. le Président, je vous demande de favoriser les échanges constructifs, de gérer le trafic, d'intervenir sans favoritisme et de veiller aux échanges respectueux. Et c'est ma demande aujourd'hui.

Document déposé

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée de Vaudreuil. Je prends bonne note que vous souhaitez déposer des documents. Donc, ils seront... Ils sont déjà envoyés par courriel. Parfait. Ils seront déposés sur le Greffier. À ce stade-ci, est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député de Mégantic.

M. Jacques : Merci, M. le Président. Regardez, M. le Président, j'entends les propos de la collègue de Vaudreuil. La semaine dernière... pas la semaine dernière, mais vendredi dernier, pas celui qu'on vient de passer, mais l'autre, j'ai regardé les extraits, là, de la commission qui s'est tenue, là, le jeudi d'avant, et, bon, je pense que la ministre a défendu son point par rapport à toutes les rencontres qu'elle a tenues. Je pense qu'elle a tenu beaucoup de rencontres, là, dans ce cadre-là.

Et j'ai été... J'ai réécouté les propos de la députée de Vaudreuil par rapport aux itinérants ou aux gens qui font du camping, là, sur la rue Notre-Dame à Montréal. Et je pense que les propriétaires de Place Dupuis, là, tu sais, il y a eu des propos de tenus un peu qui sont... qui sont malveillants, à travers ces personnes-là, en disant qu'ils sont peut-être des gens qui pourraient partir avec des téléviseurs ou des tableaux dans les chambres d'hôtel. Je pense qu'on essaie de trouver des solutions pour ces gens-là aussi. Donc, je pense que tout le monde se doit d'être réceptif, oui, mais tolérant aussi, puis de tenir des propos acceptables pour tout le monde. Je pense que... C'est juste ça que je voulais remettre à jour. J'espère qu'on va avoir des belles discussions, là, au cours des trois prochaines semaines. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député de Mégantic. Ça met la table à la semaine, mais je vais faire une intervention à ce stade-ci en disant que ce que je souhaite cette semaine, c'est qu'on ait des propos qui soient constructifs et qu'on revienne toujours à l'essence de la raison pour laquelle on est ici. C'est vraiment l'étude du projet de loi n° 67. Actuellement, nous avons terminé l'article n° 105. Je vous invite à ce qu'on revienne sur cet article-là et qu'on se concentre sur l'étude du projet de loi. Je comprends qu'il y a des propos qui peuvent avoir heurté, autant de part et d'autre, les gens alentour de cette commission. Je vous demande d'être sensibles à ça et de faire très attention aux propos que vous allez tenir, en sachant très bien que, parfois, parce que c'est humain, on peut... ça peut nous amener à réagir fortement. Donc, je vous demande de réfléchir vraiment fortement avant de faire des interventions et d'évaluer l'impact que ça peut avoir sur les bonnes discussions de cette commission. Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

• (10 h 10) •

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Je dois dire que j'ai regardé, moi aussi, avec beaucoup d'attention ce qui s'est passé jeudi de la semaine précédente, M. le Président. Puis vous savez comme moi et tous les députés savent ici qu'on ne peut pas faire indirectement ce que le règlement nous interdit de faire. Nous avons des mots qui sont antiparlementaires, donc «menteuse» ou «menteur», et «menterie», et «mensonge», et toute manière détournée de le dire est aussi antiparlementaire.

La députée de Vaudreuil, ma collègue, fait excessivement bien son travail. On ne s'excusera pas de faire notre travail d'opposition et de regarder, de poser des questions. Et, sur la question qu'elle a abordée, M. le Président, ce qui est particulier, c'est que c'est une demande d'accès à l'information. Les demandes d'accès à l'information sont faites dans les règles de l'art, sont adressées au ministère de la ministre. Ce sont les gens de son cabinet qui donnent l'information. Et, lorsque ma collègue dépose un document qui dit qu'il n'y a eu que deux rencontres, M. le Président, bien, force est de constater que ce n'est toujours bien pas elle qui a inventé quelque chose non plus, M. le Président.

Ça fait que moi, je pense qu'il faut aussi être très vigilants, M. le Président. Vous savez, lorsqu'on a nos travaux en Chambre, régulièrement le président va se lever sans qu'on invoque des questions de règlement. On est ici pour faire un bon travail. Si la ministre était un homme, je lui dirais : Elle peut être gentleman et faire amende honorable, définitivement, M. le Président, puis ce serait de bonne guerre de le faire. Puis savez-vous quoi? On n'est pas en guerre, M. le Président. On est ici pour faire notre travail de parlementaires puis on va le faire comme il faut.

Mais chose certaine, quand on regarde... Parce qu'il y a ça de bon, M. le Président, nos travaux sont enregistrés. Tout ce qu'on dit peut être retenu contre nous ou favoriser un point de vue quelconque. On a le droit d'avoir nos points de vue, on a le droit de les exprimer sans aucun problème, M. le Président, tant que c'est fait dans le respect. Mais vous savez comme moi, et la ministre devrait savoir également, qu'elle ne peut pas faire indirectement ce que notre règlement nous empêche de faire. C'est exactement ce qu'elle a fait.

Donc, évidemment, je comprends que ma collègue la députée de Vaudreuil ait voulu soulever comme une question de droit et de privilège ce matin, parce que ce n'est pas vrai, M. le Président, qu'on va dire qu'elle ne fait pas bien son travail et/ou qu'elle tourne les coins ronds. Moi, je la connais, la députée de Vaudreuil, depuis longtemps. Elle a été maire, elle a été préfète. Elle est une avocate de formation, comme elle a dit, M. le Président. C'est une femme qui est rigoureuse et qui appuie toujours son travail sur des faits, elle est factuelle.

Donc, vous comprendrez bien, M. le Président, que je ne peux pas faire autrement que de joindre ma voix à la vôtre, joindre ma voix à la vôtre, M. le Président, pour faire en sorte que les travaux se déroulent bien, mais que, si, par malheur, il y aurait un député qui tente de contourner notre règlement, bien, il est bien évident, M. le Président,

qu'on n'hésitera pas à faire des rappels au règlement aussi. Mais je compte sur vous pour le faire également, sans que nous ayons à lever la main du côté des oppositions. Merci.

Le Président (M. Allaire) : Merci, c'est noté. Est-ce qu'il y a d'autres interventions à ce stade-ci, avant qu'on débute l'étude détaillée?

Mme Laforest : Je pourrais peut-être...

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

Mme Laforest : Bien, en fait, je suis très heureuse de revenir après une semaine dans le comté, très heureuse de continuer le projet de loi. En fait, il faut juste rétablir les faits, parce que la question qui avait été demandée à mon cabinet, c'était le nombre de rencontres que j'avais demandées, que j'avais eues avec l'habitation. Et, oui, c'est vrai qu'il y en avait eu deux. Par contre, quand on cliquait le lien par la suite, on pouvait voir toutes les rencontres. C'est juste ça que je disais, que, si le ministre rencontre deux personnes en six mois, c'est quelque chose de déplorable, puis ce n'est pas ce que j'ai fait du tout. Mais je pense qu'on pourrait continuer, là, c'est un bon début de semaine, puis on pourrait y aller.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Mme la députée de Vaudreuil, est-ce que vous souhaitez introduire un article, là, de ce que j'ai compris, là, ce qu'on avait oublié, là, la dernière fois? Après l'article 104, on était tombés à l'article 105. Donc, allez-y, la parole est à vous.

Mme Nichols : Oui, exactement, on a adopté l'article 105 et on a oublié de... on a omis de déposer l'article 104.1, qui est un amendement, enfin, un article qu'on souhaite introduire. 104.1, on va le déposer si vous... est-ce qu'on peut suspendre peut-être une minute?

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Oui, oui, parfait. Est-ce que j'ai besoin du consentement, M. le secrétaire, pour ça? Ça va? Parfait.

On suspend les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 10 h 14)

(Reprise à 10 h 42)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux. Alors, j'ai besoin de votre consentement pour déposer l'article 104.1, l'amendement pour l'introduction de l'article 104.1. Est-ce que j'ai votre consentement? Oui, parfait. Mme la députée de Vaudreuil, vous pouvez en faire la lecture et des explications, s'il vous plaît. Merci.

Mme Nichols : Oui. Merci, M. le Président. Alors, 104.1 : Insérer après l'article 104 du projet de loi suivant : 104.1. Insérer, après l'article 3 de la Société d'habitation du Québec le suivant : «3.0.1. La société autorise, suivant une entente de confidentialité, les offices municipaux d'habitation à transmettre les coordonnées des locataires de HLM au comité de résidents local.»

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la députée. Est-ce que vous souhaitez ajouter autre chose? Allez-y.

Mme Nichols : Bien, en fait, je voulais expliquer peut-être le...

Le Président (M. Allaire) : La parole est à vous.

Mme Nichols : ...le dépôt... Pardon?

Mme Thériault : ...

Mme Nichols : Oui, c'est ça. En fait, un, d'emblée, là, je voulais m'excuser pour la suspension qui a été peut-être un peu plus longue que prévu. On revient d'une semaine, là, où on était à l'extérieur du parlement, puis la problématique, c'est qu'on n'a plus de papier, hein, à l'Assemblée nationale, là. Donc, l'article avait été sauvegardé sous un mauvais numéro, donc je m'excuse. Là, je m'excuse et je prends le blâme quand c'est de ma faute.

Donc, voilà, cet article-là, ça vient, entre autres, de commentaires que nous a émis la Fédération de l'habitation coopérative du Québec. Puis évidemment c'est dans le cadre où, on le sait, là, en pandémie, ça a été peut-être plus difficile, le message, là, relayer les messages entre les locataires. C'était vraiment... c'était difficile à rejoindre, puis cette demande-là a été faite... c'est-à-dire que la Fédération de l'habitation coopérative du Québec l'a faite, la demande, pour obtenir les coordonnées pour justement aider à transmettre l'information, à ce que... et on le sait, hein, c'est une pandémie mondiale, c'est du jamais-vécu. Donc, on essaie de trouver une façon de simplifier, de simplifier la chaîne, mais c'était refusé que leur soient transmises ces informations-là, ce qui avait été évidemment un très grand avantage.

Et, dans le cadre du présent projet de loi, ce qu'on fait, bien, tu sais, c'est qu'on vient, entre autres, là, ajuster les différentes lois, les différents règlements pour s'ajuster dans une éventuelle prochaine crise. Donc, c'est exactement le bon moment pour introduire cet article-là, et on l'a mis à l'article 3 parce que l'article 3, c'est, entre autres, la mission dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec. On vient, dans le fond, le placer juste avant qu'on vienne faire, là, l'énumération des programmes.

Vous comprendrez aussi qu'on a mis une petite note spéciale à l'effet que, suivant une entente de confidentialité... parce que, bien sûr, c'est des données nominatives, on en convient, sauf que, quand on est dans un état d'urgence comme une pandémie, bien, si c'est déjà fait au préalable de façon confidentielle, bien, comme je vous le dis, là, la transmission de l'information sera plus facile.

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

Mme Laforest : Oui, merci beaucoup. Je vais demander de suspendre parce que, cette demande-là, si je ne me trompe pas, on l'avait regardée dans le p.l. n° 16, hein, parce qu'on était...

Mme Thériault : Fédération des locataires HLM.

Mme Laforest : Oui, exactement, pour avoir la liste des noms et des numéros de téléphone. On va vérifier, parce qu'on avait essayé... Mais je vais vérifier ce qui s'était passé.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Je suspends donc les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 10 h 46)

(Reprise à 11 h 16)

Le Président (M. Allaire) : Parfait, nous allons reprendre les travaux. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

Mme Nichols : Merci, M. le Président. Alors, j'ai déposé... j'avais déposé un amendement, soit pour introduire l'article 104.1. Nous avons suspendu les travaux. Nous avons discuté avec la ministre et son équipe. Dans le fond, ce qu'on comprend, là, on est d'accord, de part et d'autre, puis merci à notre collègue de Québec solidaire aussi, là, on comprend, dans le fond, que la problématique, elle est double. Il y a une problématique auprès de la fédération, mais il y avait une problématique aussi au niveau locataire. Donc, ce que je comprends, c'est que les légistes vont regarder ça, puis on va probablement l'introduire... ou, en fait, ce que je comprends, c'est qu'on va l'introduire un peu plus tard, autour de l'article 108, et qu'il y aura une rédaction, là, pendant... dans les prochaines heures, dans les prochaines minutes, mais, non, je ne mettrai pas de pression, dans les prochaines heures. Donc, avec le consentement, bien, on propose de retirer l'article... l'amendement 104.1.

Le Président (M. Allaire) : Effectivement, j'ai besoin de votre consentement pour retirer l'amendement, l'article 104.1. Est-ce que j'ai votre consentement?

Mme Laforest : Oui, le consentement.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, je vous remercie. Donc, puisque l'article 105 est adopté, nous allons maintenant à l'article 106. Mme la ministre, la parole est à vous... Au 107?

Mme Laforest : 107?

Le Président (M. Allaire) : On s'en va à 107?

Mme Laforest : On est rendus à 107. En fait, l'article 107 : L'article...

Le Président (M. Allaire) : ...ministre, pardon.

Mme Laforest : L'article 56.4 de cette loi est modifié par le remplacement de «ou à revenu modique» par «, à revenu modique ou à revenu modeste».

L'article 107, en fait, c'est spécifiquement pour la ville de Montréal. L'article 107 du projet de loi modifie l'article 56.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec en concordance avec la modification prévue au sous-paragraphe a du paragraphe 1° de l'article 109 du projet de loi.

Alors, voici l'article 56.4 tel que modifié :

«56.4. La ville de Montréal peut, sans autorisation ou approbation de la société, préparer, adopter par règlement et mettre en oeuvre sur son territoire un programme d'habitation visant à favoriser le développement de logements

mis à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu, à revenu modique ou à revenu modeste ainsi qu'à permettre l'amélioration de logements existants.»

C'est la même chose qu'on a faite auparavant. C'est que Montréal... étant donné que Montréal a son programme spécifique en habitation dans le Réflexe Montréal, on vient juste ajouter cet article-là, 107, pour reconnaître que la ville de Montréal a les mêmes droits. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Effectivement, là, je m'excuse, c'est mon erreur à moi, là. Je me rappelle à moi qu'on est par blocs, naturellement. Donc, Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, la parole est à vous.

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. À la lecture du texte comme ça, là, je comprends que c'est une permission qu'on donne à la ville de Montréal mais pas aux autres municipalités. Et j'ai un double questionnement, parce qu'il y a quand même certaines municipalités qui ont déjà des ententes. C'est vrai pour Montréal, Gatineau, Lévis, Québec, il m'en manque un ou deux, là, où ils sont les mandataires, donc comme pour Montréal. Et là je me dis : Bien, on fait ça juste à Montréal, mais on ne le fait pas ailleurs, pourquoi? Puis ça, c'est la première question.

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

Mme Laforest : Oui. Pourquoi on... Bien, c'est spécifiquement que le programme à Montréal est complètement différent... bien, complètement différent, complètement indépendant, puis il y a juste Montréal qui est comme ça. Avec les autres articles de loi qu'on a adoptés dans le 104, 105, si je me rappelle bien, 104, 105, ça incluait les autres municipalités. Ça fait que, là, c'était vraiment... on devait le faire pour Montréal.

Mme Thériault : O.K. Oui, M. le Président, je comprends. C'est moi qui ai signé l'entente à l'époque, je m'en rappelle quand même. Sauf que n'empêche que les autres qui sont mandataires... Je me demande s'il n'y aurait pas une possibilité de dire : «La ville de Montréal ou un mandataire», O.K.? Et pourquoi on ne peut pas? Je vois que Mme Marcoux fait signe que non de la tête. J'aimerais ça qu'on m'explique pourquoi. Parce que, cette définition-là qu'on est en train d'arranger, «revenu modique ou modeste», je comprends qu'elle va s'appliquer à tout le Québec, elle ne s'applique pas juste à Montréal, on s'entend. Donc, pourquoi on ne peut pas le mettre ailleurs?

Et je me souviens qu'il y avait aussi la ville de Laval qui avait levé la main en disant : J'en veux une, entente, j'en veux une, entente. Je me souviens également que j'avais dit aux municipalités de plus de 70 000 habitants : Si vous voulez avoir des ententes comme ça... qu'on était ouverts à discuter, que la société était ouverte à discuter aussi. Donc, je ne sais pas s'il y a d'autres municipalités qui ont levé la main, mais je serais curieuse de savoir qu'est-ce qui arrive avec Laval, par exemple, parce qu'il y avait une demande formelle du maire Demers. Mais...

• (11 h 20) •

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

Mme Thériault : ...quoi qu'il en soit, pourquoi les autres municipalités ne peuvent pas?

Mme Laforest : Oui. Bien, en fait, c'est que les autres municipalités appliquent les programmes de la SHQ déjà, mais Montréal a fait ses propres programmes. Ça fait que c'est ça, la différence. Ça fait que Montréal, étant donné qu'elle édicte ses programmes... bon, c'est complètement différent, elle est la seule à faire ça, mais les autres appliquent tous les programmes de la SHQ.

Mme Thériault : Ça, ça va, il n'y a pas de problème.

Mme Laforest : Mais votre demande est...

Mme Thériault : Mais, quand on a fait la signature de l'entente Montréal, il y a des municipalités qui ont levé la main, puis ils ont dit : J'en veux une, entente, moi aussi, comme ça, dont Laval.

Là, on est en train de faire la loi. Souvenez-vous, quand on a touché l'article 1, l'article 100, on disait : Oui, mais il faut la faire aussi parce qu'il va y avoir des affaires bientôt. O.K., bon, c'est correct, on prend en considération qu'il peut y avoir d'autres choses. Là, je fais juste me dire que, si jamais il y a d'autres ententes... Parce que Laval avait levé la main. Ils voulaient une entente pareille comme Montréal. Avec raison, là, ils sont prêts à investir, eux autres aussi, dans le logement modeste et modique. Donc, je me dis : Bien là, c'est parce qu'on ne prévoit pas. Ça fait que c'est pour ça que je me dis... «La ville de Montréal peut, sans autorisation ou approbation de la société», je comprends, mais il arrive quoi s'il y a d'autres ententes qui se signent dans un an ou deux? Eux autres, ils ne pourront pas? Puis ils vont avoir une entente spécifique comme Montréal.

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Bien, en fait, il n'y a pas juste Laval, il y a d'autres municipalités aussi qu'on est en train de discuter avec elles. On les rencontre également pour cette situation-là. Il y a des discussions aussi avec Montréal pour son programme, là... pour ses programmes, ses propres programmes. Ça fait que c'est sûr qu'il y a une évaluation qui se fait.

Présentement, c'est beaucoup trop prématuré parce que Laval puis, par exemple, Longueuil... il y en a d'autres, là, qui sont intéressées, mais présentement on ne peut pas ouvrir la possibilité à d'autres villes parce qu'il y a juste Montréal qui peut être assujettie à l'article, évidemment. Ça fait que ça va dépendre des négociations, comme on dit. Ça peut se faire dans les prochains mois comme les prochaines années, ça fait que c'est pour ça qu'on l'insère immédiatement. Merci.

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

Mme Laforest : Je ne peux pas...

Mme Thériault : Oui, je comprends, ça, mais c'est parce que je me dis : «Toute autre municipalité»... Un jour, il va y en avoir d'autres, municipalités. M. le Président, moi, je n'ai pas de problème à faire des omnibus à toutes les années, là. C'est juste que c'est plus long parce qu'il y a bien des affaires dedans. Mais, honnêtement, on essaie de prévoir pour le futur.

Tout ce que je veux essayer de faire ici, c'est dire : Moi, je suis d'accord avec ça, là. Je l'ai signée l'entente. C'était Martin Coiteux puis moi qui étaient là, je l'ai signée, l'entente, tu sais. Puis je connais le contenu de l'entente. Mais je sais aussi que M. Demers m'avait envoyé une lettre puis j'avais demandé à Mme Marcoux de travailler avec M. Demers pour qu'il puisse y en avoir une, entente. Puis, de la manière qu'on avait regardé, c'est pour permettre aux autres municipalités en haut, je pense, de 70 000 habitants, si je ne me trompe pas, ça donnait les 10 plus grandes municipalités du Québec... s'ils voulaient avoir des ententes similaires à Montréal, qu'elles peuvent le faire. Présentement, il y a des municipalités qui sont mandataires pour la Société d'habitation du Québec, mais il y a d'autres municipalités, parmi les plus grandes villes, qui ne sont ni mandataires... qui ne sont pas dans le cas de Montréal mais qui, peut-être, voudraient être comme Montréal et avoir son entente.

Ça fait que c'est pour ça que je dis juste : Si on peut prévoir plutôt que... Là, je vais faire un petit lien avec l'article qu'on vient de faire, qu'on a suspendu, on en a parlé dans le projet de loi n° 16, on ne l'a pas réglé à ce moment-là. On a un omnibus, la question revient. Bravo, merci, félicitations à Mme Marcoux, au sous-ministre, à la ministre, de dire : Bien, oui, il y a de l'ouverture. On ne l'a pas fait dans le 16, on va le faire là. Pourquoi? Parce que la pandémie nous a dit : Oui, on a un problème, il faut donner ces informations-là. Ça fait que tout le monde reconnaît qu'il y a un besoin, on va le changer. Quand on a fait le 16, on en a parlé, mais on ne l'a pas fait. Là, je veux juste éviter de faire la même chose, d'être obligée de revenir dans un omnibus, dans je ne sais pas trop combien de temps, quand il y aura d'autres ententes de signées avec d'autres municipalités, puisqu'il y a des discussions.

Puis je vous l'ai dit... je l'ai déjà dit, M. le Président, Mme la ministre, elle a le privilège d'être la ministre. Puis moi, j'aime ça faire du travail en commission parlementaire, ça ne me dérange pas parce que ça nous permet de dire : Ah! oui, c'est vrai, c'est ça qu'on a fait l'autre fois. Mais il faut être capable de prévoir, puis ça ici c'est : on prévoit le prévisible, alors qu'il y a déjà des discussions.

Ça fait que je fais juste me dire : Bien, à quelque part, il me semble qu'on pourrait juste inscrire une petite affaire de rien : Ou toute autre municipalité qui a une entente avec la... tu sais, pour être capable de lui donner ce pouvoir-là aussi. Parce que la réalité du logement, que ce soit à Montréal, à Laval ou sur la rive sud à Longueuil, c'est la même problématique, là, tu sais, la même, même problématique. Laval, là, pourrait, lui aussi, décider de faire des logements, de demander aux constructeurs de penser aux habitations modiques ou modestes comme la mairesse Plante l'a fait, tu sais. Ça fait que je fais juste dire : Bien là, on peut-tu... C'est prévisible d'abord. Ce n'est pas comme si on ne le voit pas. C'est juste ça. Je me dis : Bien, oui, on donne Montréal, mais on ne dit pas les autres.

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

Mme Laforest : Bien, moi, je prétends que c'est quand même prématuré parce que les ententes, même quand on négocie avec les autres municipalités... Chaque entente a ses particularités. Donc, je ne sais pas comment on pourrait tout de suite nommer d'autres villes, étant donné que toutes les négociations... Puis chaque municipalité a ses différences. Ça fait que, moi, ce serait tout à fait prématuré parce qu'évidemment, présentement, ça touche uniquement Montréal, vous avez raison. Mais, d'un autre côté, pourquoi on ne l'a pas fait non plus dans le passé? Et chaque négociation... puis c'est vrai qu'il y a des omnibus à toutes les sessions, évidemment vous en êtes consciente. Mais, ajouter d'autres municipalités présentement qu'on n'a même pas... qu'on n'est même pas à mi-chemin dans les négociations, ce serait quand même prématuré. Ça fait que c'est pour ça qu'on l'applique immédiatement pour Montréal. Puis, pour les autres municipalités, il y a d'autres rencontres qui vont être prévues pour continuer les négociations, mais ça ne se fera pas dans la prochaine session non plus, là.

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

Mme Thériault : Mais, M. le Président, mon propos, ce n'était pas d'énumérer les autres municipalités, mais c'est juste d'écrire «toute autre municipalité».

Mme Laforest : Mais là c'est parce qu'il n'y en a pas d'autres.

Mme Thériault : Mais éventuellement, quand il y aura d'autres ententes de signées, la loi leur permettra déjà de le faire. Là...

Mme Laforest : Mais, s'il n'y a pas d'entente, c'est ça qu'il faut...

Mme Thériault : C'est ça, bien, oui, mais là j'imagine que le maire de Laval va en faire une, demande formelle. Je peux-tu vous dire que moi, je mettrais de la pression auprès du député de Sainte-Rose pas rien qu'à peu près, tu sais. Il l'a demandé, j'étais là, ça fait trois ans. Ça fait que c'est bien évident que je me dis, bien, que lui, il en veut, mais probablement qu'à Longueuil on en veut aussi. Ça fait que mon propos, ce n'était pas de commencer à dire : Laval, Montréal, Gatineau, Lévis, peu importe, là, ce n'est pas ça, c'est juste «toute autre municipalité».

Donc, à ce moment-là, ça permettra, un coup qu'il y aura d'autres ententes de signées avec des municipalités, de pouvoir faire en sorte que ces municipalités-là peuvent, elles aussi, aller de l'avant, comme Montréal peut, sans autorisation. C'était juste ça. Le «toute autre municipalité», là, il n'est pas engageant, elles ne sont pas nommées, c'est toute autre municipalité qui aura signé une entente avec le gouvernement ou avec la SHQ. Je pourrais vous proposer de faire un amendement formel, là, tu sais.

Mme Laforest : Non, mais...

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

Mme Laforest : Oui, merci, M. le Président. En fait, c'est parce que l'article 107... dans l'article 107, on parle spécifiquement de l'article 56.4. L'article 56.4 est vraiment directement relié à la métropole, c'est pour ça qu'on l'a inséré ici, à l'article 107. Ça fait que l'article 107, si on dit l'article 56.4, puis on se réfère à cet article-là qui touche seulement la ville de Montréal, à ce moment-là, l'article 107 serait complètement inutile. Peut-être, vous voulez vérifier, là. O.K. C'est bon.

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

Mme Thériault : Oui, j'aimerais ça qu'on me fasse la lecture du 56.4, dans quelle section il est, parce que je ne suis pas sûre que c'est juste pour Montréal, le 56, 56.1, 56.2, 56.3, 56.4, 56.5, le titre, la section, etc.

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

Mme Laforest : Alors, oui. Alors, je vais lire 1.1 : «Programmes municipaux particuliers à la ville de Montréal. «56.4. La ville de Montréal peut, sans autorisation ou approbation de la société, préparer, adopter par règlement et mettre en oeuvre sur son territoire un programme d'habitation visant à favoriser le développement de logements mis à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu ou à revenu modique ainsi qu'à permettre l'amélioration de logements existants.»

Merci, M. le Président.

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

Mme Thériault : Oui. M. le Président, je comprends, c'est une section de Montréal, effectivement, mais la problématique est entière quand même à partir du moment où il y aura d'autres municipalités qui, un jour, auront éventuellement une entente avec l'Office municipal d'habitation, le gouvernement. Donc, je veux juste qu'on soit prévoyants, il y en a, des demandes, là, il y a des discussions présentement avec Laval.

Donc, mon point, c'est juste de dire : O.K. Ça, c'est Montréal, mais y a-tu un autre endroit ailleurs où on pourrait prévoir qu'une municipalité qui a une entente... je sais que, partout dans la loi, à... Si on prend les articles suivants, si je ne me trompe pas, 57, où on parlait des pouvoirs des offices municipaux d'habitation... Je veux juste être prévenante, là, hein? Ce n'est pas...

• (11 h 30) •

Mme Nichols : Prévoyante.

Mme Thériault : Prévoyante, pardon. Vous avez raison, chère collègue de Vaudreuil.

Le Président (M. Allaire) : Ça va?

Mme Thériault : Mais je comprends, oui, c'est Montréal, j'accepte, je comprends l'argument. Je veux juste voir, ailleurs dans la loi, est-ce qu'on peut faire quelque chose pour prévoir.

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

Mme Laforest : Oui, merci, M. le Président. Ce serait peut-être bon... Si vous pouvez avoir l'article 57, c'est peut-être là qu'on pourrait... mais pas à l'article présentement, comme je le disais, 56.4. Mais...

Mme Thériault : À 57.

Mme Laforest : Avez-vous encore le document?

Mme Thériault : Ça s'en vient. Mais, si vous me dites que vous allez nous préparer quelque chose puis qu'on peut en reparler, je n'ai pas de problème. 57, allez-y.

Mme Laforest : On va suspendre, si vous êtes d'accord, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Il n'y a pas de problème. Parfait.
Et on va suspendre les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 11 h 31)

(Reprise à 11 h 51)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre nos travaux. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui, merci, M. le Président. Alors, si on reprend, on était à l'article 107 puis on touchait spécifiquement la ville de Montréal. Alors, l'article 107 comme tel, on devrait l'adopter exactement comme il est formulé. Par contre, après réflexion et travail des légistes et après avoir discuté avec l'autre groupe... l'autre...

Une voix : ...

Mme Laforest : ...la députée d'Anjou—Louis-Riel et Vaudreuil, en fait, il faudrait ajouter l'article 106 à la demande... faire l'article 106.1, parce qu'on touche l'article 51. Mais j'aimerais lire, avant de terminer, l'article 51, puis vous allez comprendre pourquoi il faut ajouter l'article 106.1. Puis ça, on fera ça à la prochaine séance.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y.

Mme Laforest : Alors, l'article 51 : «Toute municipalité peut, par résolution de son conseil, demander à la société l'autorisation de procéder à la préparation d'un programme d'habitation visant principalement à mettre des logements à la disposition [des] personnes ou de familles à faible revenu ou à revenu modique.» Et là on va ajouter «modeste».

«Un tel programme doit prévoir l'aménagement des logements accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale.

«Un tel programme peut prévoir la construction, l'acquisition, la location ou la restauration [des] logements, pour fins de location ou de vente; il peut prévoir la mise en place des équipements jugés nécessaires.

«Un tel programme peut prévoir qu'il sera réalisé, en tout ou en partie, par la municipalité, par un office ou par un organisme sans but lucratif.

«Un tel programme doit être élaboré à partir des données exigées par règlement de la société.»

Alors, ce qui fait qu'on va le faire à 106.1. Donc, l'article 107 reste tel quel, on n'y touche pas, c'est vraiment pour les programmes de la ville de Montréal.

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

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. Je suis satisfaite de la solution qui a été trouvée. Moi, qu'on le fasse à 107 ou auparavant, pas de problème. Je comprends très bien qu'on est dans une section ville de Montréal. Le principal, c'est qu'on puisse prévoir, surtout que c'est prévisible, parce qu'il y a des discussions avec d'autres municipalités. Donc, je suis satisfaite de la proposition qui est devant nous. Donc, on reprendra... on donnera le consentement pour revenir à 106.1 pour pouvoir aller de l'avant. Merci. Ça me va.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui, moi, ça convient aussi. Puis là je comprends que c'était juste pour la ville de Montréal mais qu'on va quand même l'adapter. Donc, la ville de Laval pourra remercier la députée d'Anjou—Louis-Riel de son intervention.

Moi, j'ai une question sur l'article 107. À la fin, là, là je comprends qu'on rajoute «à revenu modique ou à revenu modeste», c'est indiqué : «Ainsi qu'à permettre l'amélioration de logements existants». Qu'est-ce que ça veut dire, ça, «permettre l'amélioration de logements existants»? On vient de lire l'article 51, où on parle de restauration. Je ne sais pas si on peut peut-être me donner des exemples ou me définir plus cette expression-là qu'on utilise en fin de...

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Donc, est-ce qu'il y a consentement pour permettre à Mme Marcoux d'intervenir?

Mme Nichols : Bien sûr, consentement.

Mme Thériault : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Consentement. Mme Marcoux, prenez le temps de vous présenter, votre titre, et la parole est à vous.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, bonjour. Guylaine Marcoux, présidente-directrice générale de la Société d'habitation.

Alors, ça avait été débattu dans le projet de loi qui a introduit l'article 56.4. Mais, «afin de permettre l'amélioration de logements existants», c'est qu'on peut... la ville de Montréal peut, dans ses programmes, venir permettre qu'il y a de la rénovation dans des logements, et ça peut l'améliorer, entre autres, en faisant de l'adaptation au domicile, ou de venir prendre un édifice qui est déjà existant puis l'améliorer pour le mettre à la disposition des citoyens au niveau des... Là, c'était pour les revenus modiques. Maintenant, ici, ça va être pour des revenus modiques et modestes.

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

Mme Thériault : Ce qui veut dire que... exemple, là, on a vu beaucoup de reportages où il y avait des immeubles qui étaient insalubres, carrément, ce qui veut dire que la ville de Montréal pourrait, exemple, reprendre, acheter, saisir, ou peu importe, et retransformer ces logements-là, avec ce qui est écrit ici. C'est ce que ça veut dire, ça?

Mme Marcoux (Guylaine) : Tout à fait...

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, tout à fait. Et c'est aussi pour permettre... parce que, vous l'avez dit tantôt, vous avez signé l'entente Réflexe, ça prévoyait déjà des programmes, entre autres le programme Rénovation Québec. Et la ville de Montréal doit adopter son propre programme pour ne plus utiliser celui de la Société d'habitation.

Mme Thériault : ...

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, ça lui permet d'adopter son programme pour faire de la rénovation qui ressemble à Rénovation Québec.

Mme Thériault : Ça fait ça. O.K.

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

Mme Nichols : Est-ce que ça va aussi s'appliquer dans les modifications qu'on fait, là, pour les autres municipalités, les autres villes?

Mme Laforest : Dans l'article 36.1, qu'on va travailler après-midi.

Des voix : Il faut le prévoir.

Mme Thériault : Il faut le prévoir, 56.1, O.K.

Le Président (M. Allaire) : ...d'autres interventions concernant l'article 107?

Une voix : Non.

Mme Laforest : C'est 106.1?

Le Président (M. Allaire) : Non, c'est à 107.

Mme Laforest : 107, mais c'est pour l'article 106.1 tantôt.

Le Président (M. Allaire) : Tantôt, oui.

Mme Laforest : O.K. Parce que j'ai entendu 56. O.K. C'est bon.

Le Président (M. Allaire) : Donc, s'il n'y a pas d'autre intervention, nous serions prêts à procéder à sa mise aux voix. M. le secrétaire, par vote nominal.

M. Fontecilla : ...

Le Président (M. Allaire) : Ah! Oh! mon Dieu! M. le député de Laurier-Dorion. Allez-y, la parole est à vous.

M. Fontecilla : Merci.

Le Président (M. Allaire) : Je m'excuse. Bien oui.

M. Fontecilla : Oui, j'aurais... Merci, M. le Président. J'aurais quand même quelques questions d'éclaircissement, là. Écoutez, ici, à l'article 107, là, on parle... Et il y a trois catégories, là. En fait, on vient ajouter une troisième. Il y en a déjà deux qui sont à la loi existante. Donc, on a... et, dans le cas de Montréal, là, hein, on a une catégorie à faibles revenus et à revenu modique, et là on ajoute une catégorie à revenu modeste.

Dans l'article 105, pour la SHQ, qui couvre l'ensemble du Québec, là, il y a deux catégories : loyer modique et on a rajouté loyer modeste, et chaque catégorie, c'est important, là, surtout que c'est inscrit dans la loi, là, parce que ça donne lieu à des admissibilités des ménages à certains programmes ou pas, ou, dans d'autres mots, ça exclut certains ménages d'avoir possibilité d'avoir accès à certains programmes, etc., donc, d'une part.

D'autre part, là, il commence à y avoir une multiplication des catégories, là. Et ce qui me préoccupe, là, c'est : pour l'ensemble du Québec, on a deux catégories; pour Montréal, on a trois catégories. Donc, j'aimerais savoir, d'une part, ça va donner lieu... et chaque catégorie va... quelle conséquence va avoir sur... Quels types de ménages concernent-ils, tout d'abord? Et quels sont les ménages à faibles revenus, quels sont les ménages à revenu modique et quels sont les ménages à revenu modeste, et pourquoi il n'y a pas concordance avec l'ensemble du Québec?

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

Mme Laforest : Oui. Je vais vérifier parce qu'il me semble qu'on l'a fait avec 104, 105. Je vais vérifier qu'on avait ajouté que ça concernait aussi les trois types d'habitation. On va vérifier puis... On l'a ici. Alors, si on relit l'article, c'était «de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique; de favoriser le développement et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations; de faciliter aux citoyens du Québec l'accès à la propriété[...]; de promouvoir l'amélioration de l'habitat; de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement».

Alors, pour ces quatre modalités-là aussi, on touche les trois, habitation modique, modeste et...

M. Fontecilla : Faibles revenus.

Mme Laforest : ...faibles revenus, on l'a aussi. On l'avait justement travaillé dans 104 et 105.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Je voudrais juste... parce que, dans la réponse de la ministre, elle a juste... elle a seulement parlé de loyer modique, mais je n'ai pas entendu les catégories de loyer modeste et à faibles revenus. Je n'ai pas entendu ça dans vos propos, là. Est-ce qu'on l'a inclus dans la loi? Ces trois catégories existent ailleurs, là, nommément.

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

Mme Laforest : Me Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui. Je comprends ce que vous dites, M. le député. C'est que, dans la définition de revenu modique, c'est du faible revenu. Alors, pourquoi, lorsqu'on a introduit l'article 56.4, on est venus préciser «faible revenu», «revenu modique»? Je n'en ai aucune idée et je ne m'en souviens pas, mais peut-être que c'est juste redondant, effectivement, puisque revenu modique, c'est du faible revenu.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Je demande, comment dire, un aplatissement, une mise en commun des mêmes mots parce que les mots sont importants dans une loi. Si on utilise un mot ailleurs, là, un mot ici, une autre définition, en fait, c'est important d'utiliser... Est-ce qu'il y a trois catégories, il y a deux catégories? Est-ce que «faible revenu», c'est «loyer modeste», etc.? Il y a un travail d'harmonisation, là, qui s'impose.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député. Nous allons continuer d'y réfléchir et s'en reparler cet après-midi. Donc, je vous remercie pour votre belle collaboration.

Je suspends les travaux jusqu'après les affaires courantes. Merci.

(Suspension de la séance à 12 heures)

(Reprise à 15 h 44)

Le Président (M. Allaire) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux.

La commission est réunie afin de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

Si vous vous souvenez, lors de l'arrêt de nos travaux, nous étions à l'article 107. M. le député de Laurier-Dorion, c'est vous qui aviez la parole. Est-ce que vous souhaitez poursuivre votre intervention?

M. Fontecilla : Oui, monsieur. Merci, M. le Président. Laissez-moi juste trouver l'article 107. Donc, c'est pour le bénéfice des personnes qui nous regardent. Ici, c'est un règlement... un article qui s'applique particulièrement à la ville de Montréal. On parlait des personnes ou familles... on parlait de trois catégories, et c'était ça qui était surprenant pour moi, et donc des familles à faibles revenus et des familles ou ménages à revenu modique ou des familles ou ménages à revenu modeste, donc trois catégories, et ma question, c'était : À quoi ça correspond pour la première fois qu'on voyait les ménages à faibles revenus? Donc, je voulais une explication, et je pense que, du côté ministériel, on a cette réponse-là, et je demanderais qu'on l'explique pour le bénéfice du plus grand nombre. Merci.

Le Président (M. Allaire) : C'est ce qu'on va voir. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui. Alors, on a travaillé quand même assez rapidement, mais, oui, j'ai l'explication. Parce qu'on est allés voir, puis ça relève de la loi qui a été instaurée en 1974, évidemment avec des ententes avec le fédéral. Alors, c'est pour ça que, quand on parle de revenu modique et faibles revenus, en 1974, ça a été décidé, là, dans cette loi-là.

Maintenant, quand on parle de l'article 107, parce qu'on était rendu à l'article 107, évidemment, on a ajouté dans notre projet de loi les gens à revenu modeste. Puis votre question est importante, par contre, mais vous parliez de loyer modeste. Ça fait qu'il faut vraiment faire attention, il y avait une différence entre loyer modeste et revenu modeste.

Alors, je pense qu'on pourrait recommencer à l'article 107, et après ça on va peut-être énumérer les amendements qu'on insère présentement, si vous êtes d'accord, parce qu'on a travaillé quand même trois nouveaux amendements très importants. Alors, est-ce que ce serait bon, M. le Président, de relire l'article 107 pour qu'on se situe bien? Êtes-vous d'accord? O.K.

L'article 107 : L'article 56.4 de cette loi est modifié par le remplacement de «ou à revenu modique» par «, à revenu modique ou à revenu modeste».

Article 107. L'article 107 du projet de loi modifie l'article 56.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec en concordance avec la modification prévue au sous-paragraphe a du paragraphe 1° de l'article 109 du projet de loi.

Alors, voici l'article 56.4 :

«56.4. La ville de Montréal peut, sans autorisation ou approbation de la société, préparer, adopter par règlement et mettre en oeuvre sur son territoire un programme d'habitation visant à favoriser le développement de logements mis à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu, à revenu modique ou à revenu modeste ainsi qu'à permettre l'amélioration de logements existants.»

Puis ça, on avait dit ça, que ça prenait cet article-là pour Montréal parce que Montréal fait ses propres programmes en habitation. Alors, voilà pour le résumé, M. le Président.

M. Fontecilla : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui, oui. Juste, je voudrais signaler, parce que l'information m'est parvenue, le loyer modique, c'est une notion qui apparaît dans le Code civil du Québec, là, et qui n'est pas... on ne parle pas de revenu modique mais de loyer modique. Je voudrais juste savoir s'il y a un rapport entre les deux, là, ou c'est deux notions complètement séparées, utilisées dans des contextes différents et...

Mme Laforest : Oui, c'est comme je le mentionnais tout à l'heure, c'est dû aux ententes qu'il y a eu en 1974 avec le fédéral pour les HLM. Je ne sais pas si vous vous rappelez la loi sur les HLM, ça a été décidé... Vous vous en rappelez sûrement, comme moi. Mais ça a été décidé durant cette année-là. Ça fait que c'est pour ça qu'on a donné ce terme-là.

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

M. Fontecilla : Est-ce qu'on pourrait dire qu'une famille ou un ménage à revenu modique est accessible à un loyer modique, à un HLM, par exemple?

Mme Laforest : Revenu modique, est-ce que ce serait un nouveau terme?

M. Fontecilla : Donc, une famille à revenu modique, est-ce qu'elle serait admissible à un loyer modique, à un HLM?

Mme Laforest : O.K. Un loyer modique, HLM.

M. Fontecilla : Est-ce qu'il y a une adéquation entre les deux?

Mme Laforest : Oui, exactement.

M. Fontecilla : C'est ça que je voulais savoir.

Mme Laforest : Oui, au niveau de l'admissibilité, ils sont admissibles, exactement, oui.

M. Fontecilla : O.K. L'un mène à l'autre.

Mme Laforest : Oui, exactement.

M. Fontecilla : Parfait.

Mme Laforest : C'est sûr que je comprends, là, votre questionnement, mais en même temps on ne peut pas déroger de la loi qui a été faite dans le passé, puis là, en plus, on amène un nouveau terme, «revenu modeste», alors... mais je crois que les trois termes vont être là pour longtemps, et c'est bien de les expliquer.

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

Mme Thériault : Merci, M. le Président. C'est important, il y a une des parties de la réponse, c'est qu'il y a des conventions aussi qui ont été signées à l'époque, à partir de 1974, qui utilisent ce langage juridique là, et les conventions sont encore en vigueur aujourd'hui. Donc, il faut faire attention de ne pas aller enlever, dans la loi, un terme qui est toujours d'usage à cause des conventions, parce que, là, à ce moment-là, c'est comme si on vient annuler des conventions, chose qu'il ne faut surtout pas faire non plus parce qu'il y a des engagements qui sont reliés à ça. Donc, il y a une question légale dans les anciennes ententes qui ont été faites aussi.

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Je vous remercie. Mme la ministre, est-ce que vous souhaitez ajouter quelque chose? Ça va? Parfait.

Mme Laforest : Non, je crois que j'ai terminé.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 107? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix par vote nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. Donc, pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

Le Secrétaire : Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac)?

Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac) : Pour.

Le Secrétaire : Mme Blais (Abitibi-Ouest)?

Mme Blais (Abitibi-Ouest) : Pour.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

Le Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

Le Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

Mme Thériault : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

Le Secrétaire : M. Allaire (Maskinongé)?

• (15 h 50) •

Le Président (M. Allaire) : Abstention. Donc, l'article 107 est adopté. Nous allons donc poursuivre et nous allons à l'article 108. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui, M. le Président. Par contre, j'aimerais déposer un amendement, on en a discuté ensemble auparavant, l'amendement 106.1, qui fait référence à l'article 51 que j'avais lu avant la pause, en fait.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. On me dit, M. le secrétaire, après consultation, qu'on doit le déposer à la fin du bloc, donc...

Mme Laforest : À la fin du bloc.

Le Président (M. Allaire) : ...parce qu'on ajoute un nouvel article, c'est ce que je comprends. Donc, c'est ça, l'article 106, vous m'avez dit, M. le secrétaire? Exact. Il vient à la fin du bloc, donc on va y aller à la fin du bloc, à moins que...

Mme Laforest : Je ne penserais pas parce que...

Le Président (M. Allaire) : Nous allons suspendre les travaux quelques instants, on va mettre ça au clair, ce ne sera pas tellement long. Merci.

(Suspension de la séance à 15 h 51)

(Reprise à 15 h 52)

Le Président (M. Allaire) : Donc, nous allons reprendre les travaux. J'avais besoin, donc, de votre consentement pour procéder, là, tel qu'on a discuté il y a quelques minutes. Je dois suspendre l'article 108, 109 et 106. Puis après nous allons pouvoir déposer l'amendement pour l'article 106.1. Donc, est-ce que j'ai votre consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Donc, Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui. Alors, on dépose l'amendement 106.1 parce qu'on fait référence à l'article 51, comme je disais tantôt, Je l'ai lu avant la pause. Puis l'article 51, je vais le redire, c'est important quand même de se remettre dans le contexte... Bien, je vais lire l'amendement avant.

Une voix : ...

Mme Laforest : Exactement. 106.1. L'article 51 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «ou à revenu modique», par «à revenu modique ou à revenu modeste».

Toujours dans la notion de revenu modeste qu'on ajoute. Et on fait référence à l'article 51. Est-ce que vous voulez que je répète l'article 51?

Le Président (M. Allaire) : Si vous me permettez, on va suspendre les travaux quelques instants, le temps qu'on puisse...

Mme Laforest : Remettre l'amendement.

Le Président (M. Allaire) : ...recevoir l'amendement.

Mme Laforest : Pas de problème, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Et après ça on reprend les travaux. Merci.
Et je suspends les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 15 h 53)

(Reprise à 15 h 57)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux. Mme la ministre, je vous cède la parole.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 106.1, comme je l'ai mentionné tout à l'heure, l'article 106.1 : L'article 51 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «ou à revenu modique» par «à revenu modique ou à revenu modeste».
Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : ...des commentaires concernant l'amendement déposé à 106.1? Est-ce qu'il y a des commentaires concernant l'amendement déposé à 106.1? Donc...

Mme Thériault : C'est conforme aux discussions qu'on a eues avec la ministre selon les demandes du député de Laurier-Dorion.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix. M. le député de Laurier-Dorion, est-ce que ça va? Est-ce que ça va?

M. Fontecilla : Je ne l'ai pas encore trouvé, M. le Président, là.

Le Président (M. Allaire) : Parfait, nous allons suspendre les travaux quelques instants, juste pour s'assurer que vous puissiez lire l'amendement.

(Suspension de la séance à 15 h 58)

(Reprise à 16 heures)

Le Président (M. Allaire) : Nous allons donc reprendre les travaux. Donc, je vais répéter ma question : Est-ce qu'il y a des commentaires sur l'article ou l'amendement déposé à l'article 106.1? Pas de commentaires? Nous serions donc prêts à procéder à sa mise aux voix par vote nominal. M. le secrétaire, s'il vous plaît.

Le Secrétaire : M. le Président. Donc, pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

Le Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

Le Secrétaire : Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac)?

Mme Lecours (Lotbinière-Frontenac) : Pour.

Le Secrétaire : Mme Blais (Abitibi-Ouest)?

Mme Blais (Abitibi-Ouest) : Pour.

Le Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

Le Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

Le Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

Mme Thériault : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

Le Secrétaire : M. Allaire (Maskinongé)?

Le Président (M. Allaire) : Abstention. Donc, l'amendement à 106.1 est adopté. Donc, en théorie, ça termine le bloc 1, parce qu'il y a beaucoup d'articles qu'on a suspendus, en fait, on a tout suspendu les autres articles prévus dans ce bloc. Si vous êtes d'accord, par consentement, là, on va recommencer du début. On pourrait recommencer à l'article 100. Donc, est-ce que j'ai votre consentement?

Des voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Parfait.

Mme Laforest : Bien, M. le Président, je crois qu'on était...

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

Mme Laforest : On ne passait pas l'article 108?

Le Président (M. Allaire) : En fait, à partir du moment où on doit suspendre l'ensemble des articles, ce qu'on a fait, on doit revenir au premier qu'on a suspendu, donc, qui est celui de l'article 100. Il faut y aller dans l'ordre. Donc, après, on va tous les reprendre un après l'autre, naturellement. Donc, si vous voulez, je peux suspendre les travaux quelques instants pour qu'on puisse avoir une discussion, là, hors micro. Parfait?
Je vais suspendre les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 16 h 01)

(Reprise à 16 h 04)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux. Avant de commencer, j'ai besoin de votre consentement pour qu'on puisse réouvrir l'article 108. Est-ce que j'ai votre consentement? Parfait. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 108 : L'article 57 de cette loi est modifié :

1° dans le premier alinéa du paragraphe 1 :

a) par la suppression de «ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social»;

b) par le remplacement de «ou à revenu modique» par «, à revenu modique, à revenu modeste ou ayant des besoins spéciaux en matière de logement».

L'article a et b... pas l'article, là, mais les paragraphes a et b sont des paragraphes de concordance avec les articles 106 et 107, c'est important de bien l'expliquer.

Et maintenant, le numéro 2°, dans le paragraphe 3.1 :

a) par le remplacement, dans le sous-paragraphe f, de «qui reçoit de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation» par «visé à l'article 85.1»;

b) par l'ajout, à la fin, du sous-paragraphe suivant :

«g) avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables.»

Alors, M. le Président, l'article 108 du projet de loi modifie le premier paragraphe de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de tenir compte de la définition du terme «municipalité» à l'article 1 de cette loi, qui comprend autant les municipalités locales que les municipalités régionales de comté qui ont déclaré leur compétence en matière de logement social. Le sous-paragraphe b du paragraphe 1° de l'article 108 est également de concordance avec la modification proposée au sous-paragraphe a du paragraphe 1° de l'article 109 du projet de loi.

L'article 8 modifie par ailleurs le sous-paragraphe f du paragraphe 3.1 de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre aux offices d'habitation d'offrir, avec l'autorisation de la société, des services

aux organismes qui reçoivent de l'aide financière de la société, tels que les coopératives, les organismes sans but lucratif qui ont réalisé des projets dans le cadre du programme AccèsLogis Québec. Les services offerts pourraient notamment viser la gestion d'immeubles, la réalisation du bilan de santé d'immeubles d'habitation ou, encore, l'accompagnement dans le développement du projet d'habitation communautaire.

Et finalement il est proposé d'ajouter un sous-paragraphe au paragraphe 3.1 de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre aux offices d'habitation de réaliser, avec l'autorisation de la société, des projets de logements abordables à l'extérieur du cadre des programmes de la société.

Merci, M. le Président. Est-ce que vous voulez que je relise l'article modifié, peut-être? Ce serait bon?

Le Président (M. Allaire) : Allez-y.

Mme Laforest : L'article 57, tel qu'il est modifié :

«57.1. Sur réception d'une requête d'une municipalité, le lieutenant-gouverneur peut, aux conditions qui y sont énoncées, délivrer, sous le grand sceau du Québec, des lettres patentes constituant un office municipal d'habitation ou un office régional d'habitation aux fins d'offrir principalement des logements d'habitation aux personnes ou familles à faible revenu, à revenu modeste ou ayant des besoins spéciaux en matière de logement.

«[...]Un office ainsi constitué peut également :

«f) avec l'autorisation de la société, conclure, avec un organisme d'habitation visé à l'article 85.1 une entente aux fins de lui offrir certains services; et

«g) avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables.»

Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Est-ce qu'il y a des interventions concernant l'article 108? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui, M. le Président. Dans l'article 57, ça va, sauf qu'il y a... Là, c'est parce que, nous, ici, tel que modifié, ça nous met des petits points, mais, juste pour être capable de comprendre qu'est-ce qu'il y a exactement dans 57, si c'était possible de lire le 2°, le 3°, le a, b, c, d, e, parce que, là, on est à f et g. Puis ce n'est pas anodin, c'est juste que, des fois, le législateur, quand il écrit son projet de loi, bien, il va aller modifier juste ce qu'il pense correct, parce qu'il ajoute, mais on a oublié quelque chose à côté. Donc, je veux juste bien m'assurer qu'on n'oublie rien puis que tout est là, s'il vous plaît.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, est-ce que je lis les points 2 et 3 ou je relis au complet? Les points 2 et 3?

Alors, c'est au niveau de l'avis : «2. Un avis d'émission de ces lettres patentes doit être publié à la *Gazette officielle du Québec*.»

Et le point 3, c'est au niveau des pouvoirs : «3. Un office ainsi constitué a entre autres pouvoirs ceux d'une personne morale formée par lettres patentes sous le grand sceau du Québec et est un agent de la municipalité qui en a demandé la constitution; toute acquisition, location ou aliénation d'immeubles et tout emprunt ne peuvent être effectués que s'il y est préalablement autorisé par la société [d'habitation].»

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

Mme Laforest : 3.1, c'est au niveau aussi des pouvoirs, M. le Président :

«3.1. Un office ainsi constitué peut également :

«a) acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi par la société ou la municipalité;

«b) administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la société ou la municipalité;

«c) administrer les immeubles d'habitation dont l'administration provisoire est confiée au ministre du Revenu;

«d) administrer les immeubles d'habitation appartenant à la société ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée suite à une entente intervenue avec la société ou l'organisme;

«e) mettre en oeuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle;

«f) avec...»

• (16 h 10) •

Une voix : ...

Mme Laforest : Excusez. Tu sais que tu es plus proche de moi, toi.

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

Mme Laforest : Merci.

Alors : «f) avec l'autorisation de la société, conclure avec un organisme d'habitation visé à l'article 85.1 une entente aux fins de lui offrir certains services; et

«g) avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables.»

Merci, M. le Président. Merci, Mme la présidente.

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

Mme Thériault : Oui, ça va. J'ai une question, par contre, parce que, là, on dit qu'on peut «acquérir, construire et rénover», il y a un terme qui n'est pas là, qui est «réparer». Parce qu'une rénovation c'est une rénovation, une réparation, c'est une réparation, ce n'est pas pareil. Puis je vais vous donner un exemple qui est très basique, c'est comme, mettons, réparer une toilette. On rénove un logement, tu sais, puis on répare une toilette. C'est des choses qui sont différentes. Ça fait que c'est pour ça que je me demandais, au niveau des termes, pourquoi avoir... Tu sais, «acquérir», ça va, on l'a ailleurs. Le «construire», ça va, on a le droit de construire des HLM. «Rénover»... Puis je pose la question, qui est tout à fait pertinente, parce qu'il y a quand même un certain nombre d'appartements dans les HLM, présentement, qui ne sont pas disponibles qui ne demandent pas nécessairement des grandes rénovations mais des réparations de base, qui ne sont pas faites. Donc, c'est le pourquoi que je me demande pourquoi il n'est pas là, parce que, bon, nous, on trouve que le «réparer», il est pertinent.

Puis, si jamais on ajoute «réparer» au g... Bien, dans la lecture que vous nous avez faite un peu plus tôt, on dit... on a repris... Le g, on s'est inspiré d'une lettre un petit peu plus haut, là, je n'ai pas... vous nous l'avez dit, c'est le a : «Acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation». Donc, le a et le g, je comprends que c'est la même chose, des immeubles d'habitation.

Là, on dit : «Dans le cadre de...» Le a, c'est : «Dans le cadre d'un programme d'habitation», puis là, ici, c'est : «Dans le cadre visant la réalisation des logements abordables». Le a et le g se ressemblent, mais ils sont quand même très différents. Parce qu'il y en a un, c'est mis en oeuvre en vertu de la loi de la société pour un programme d'habitation. Ça, c'est comme un AccèsLogis ou s'il y avait un AccèsLogis plus accéléré, itinérant ou, peu importe, une autre sorte de programme. Alors que, là, avec le g, c'est vraiment pour la bâtisse.

Mais il y a une différence entre réparer puis rénover, oui, ça fait que c'est pour ça qu'on se demande juste pourquoi «réparer» n'est pas là.

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

Mme Laforest : Oui. Bien, pour le terme «réparer», déjà, les offices ont le mandat de le faire, évidemment. Ça, c'est la première des choses. C'est dans leur convention, ça fait que c'est déjà fait.

«Acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation», puis c'est déjà... les offices ont le mandat de le faire. Ça fait que ça, c'est déjà prévu.

Au niveau des articles a et g, dans le a... je vais le prendre, l'article a : «Acquérir, construire et rénover — je vais le lire jusqu'à la fin — des immeubles d'habitation, dans le cadre du programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi, par la société ou la municipalité», là on parle juste des HLM. Ça, ça concerne les HLM. Et, pour le g, si on va lire le g... le g, je l'ai ici, excusez. Le g, c'est : «Avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables.» Puis ici on parle, à ce moment-là, s'il y a une demande pour avoir accès à des fonds. Ça fait que, là, on parle plus au niveau des fonds disponibles. Ça, c'est la différence avec l'article a.

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

Mme Nichols : Je veux seulement comprendre ce que la ministre vient de nous expliquer, que la... Dans le fond, là, «réparer», c'est déjà où dans la SHQ? Parce que ce n'est pas... Tu sais, si c'est par défaut, je ne vois pas le...

Mme Laforest : Bien, c'est dans leur mandat.

Mme Nichols : Si c'est... Tu sais, je veux dire, si c'est dans le mandat ou si c'est par défaut, ça n'a pas force de loi, là, donc. Puis la problématique, c'est que, c'est souvent soulevé, ils ne le font pas, ce n'est pas fait, ils... Ici, on a donné l'exemple de la réparation des toilettes, là. Ça fait que ce n'est pas soulevé, ça fait que ça n'a pas force de loi, ça fait que c'est pourquoi on se demandait si... pourquoi ne pas le mettre dans la loi, le mot «réparer», là. Ça va avoir une incidence légale.

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

Mme Laforest : Je ne le sais pas, mais c'est dans leur... ils sont... bref, ils sont obligés. Je comprends peut-être... Ajouter le mot «réparer», qu'est-ce que ça pourrait changer? «Acquérir, construire et rénover», c'est dans l'obligation, si je peux dire. «Réparer»... Si on répare, on rénove. «Réparer», est-ce que ça va avec... Je ne sais pas, est-ce qu'on peut suspendre? Je vais vérifier, parce que «rénover», «réparer», pour moi...

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

Mme Thériault : Avant de suspendre, juste pour donner peut-être un petit peu plus d'informations aux légistes de l'autre côté et à la ministre, c'est que, oui, c'est dans leur mandat, mais ils ne le font pas.

Mme Laforest : ...ils le font, là.

Mme Thériault : Bien oui, il y en a plusieurs qui le font, mais il y a plusieurs centaines d'appartements qui ne sont pas réparés, qui pourraient avoir besoin d'une petite réparation, puis on ne le fait pas. À partir du moment où on le met dans la loi, c'est comme : ils n'ont pas le choix. On s'apprête à donner des pouvoirs aux offices municipaux d'habitation. On va leur donner le droit de créer des nouveaux partenariats avec un paquet d'organismes, d'être le maître d'oeuvre dans beaucoup de choses, puis la mission de base qu'ils ont, qui... c'est dans leur mandat, ils ne le font juste pas. Ça fait que, nous, ça nous apparaît juste comme pas normal, puis, pour s'assurer qu'ils le fassent, bien, on aimerait ça le voir dans la loi. Ça fait que c'est l'objet de l'intervention qu'on fait, parce qu'on veut s'assurer qu'ils le fassent. Ce n'est pas normal d'avoir tant d'appartements dans les HLM qui ne sont même pas réparés, alors qu'on est en pénurie de logements puis qu'on a du monde sur la rue Notre-Dame.

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre, est-ce que vous souhaitez consulter vos légistes? Est-ce que je suspends les travaux? Je suspends...

Mme Laforest : Non, non, non...

Le Président (M. Allaire) : Ah! Non? Allez-y...

Mme Laforest : ...pas besoin de suspendre. Je prends bonne note de ce que vous dites. Par contre, évidemment, on est bien ici avec Mme Marcoux, parce que, si on a dit... nous dit qu'il y a des endroits qu'ils ne le font pas, c'est quand même important de savoir où ça se passe comme ça, pour remédier tout de suite à la situation.

Puis, si on regarde l'article 68.14 : «La société peut exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration relativement à des immeubles d'habitation à loyer modique soient effectués dans le délai qu'elle détermine, en transmettant un avis à l'organisme responsable de l'exploitation.» Je ne sais pas si je dois lire tout l'article 68.14, mais c'est dans l'obligation que la Société d'habitation peut exiger des travaux de réparation. Est-ce que ce serait bon... Voulez-vous que je le lise au complet?

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel, est-ce que vous souhaitez que la ministre lise l'article au complet? Est-ce que ça va vous aider?

Mme Thériault : Bien, honnêtement, on l'a, là, c'est sûr qu'on va prendre le temps de le lire, mais c'est parce que le problème, c'est qu'il est tout entier. Même si la société peut exiger, ce n'est pas fait. La question est tout entière. Ce n'est juste pas fait. Comment ça se fait qu'il y a x centaines d'appartements à Montréal qui ne sont juste pas réparés, qui ne demandent pas nécessairement qu'on refasse tout le building, là? Ça ne demande pas qu'on dise, dans les termes de construction, qu'on «strippe» tout puis on recommence, là. Ce n'est pas ça qu'on fait. Il y a des réparations basiques qui ne sont même pas faites.

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

Mme Laforest : Oui, bien là, c'est sûr que... Peut-être qu'on est sur un autre point, parce que... Puis ce que vous dites, c'est important, puis j'en prends bonne note aussi, mais évidemment... Tu sais, au début, je ne sais pas si c'est ce matin, on parlait des HLM qui étaient barricadés, les HLM qui sont à rénover, puis évidemment, avec notre entente qu'on a signée, ça, ça va faire partie également dans les trois initiatives fédérale-provinciales, de réparer et de rénover les HLM que vous parlez. Ça fait que c'est prévu. On vient juste de signer. Ça fait que c'est certain que j'en prends bonne note, évidemment. Puis je suis constamment en communication avec Mme Cécile, à Montréal, mais j'en prends bonne note.

Sauf que, si je relis l'article 68.14, c'est déjà inséré, le mot «réparer», puis je suis... Je prends la responsabilité, d'ailleurs, de faire les réparations ou la rénovation pour les HLM, il y en a 300. Donc, oui, on est à la vitesse grand V, comme je le dis toujours. Puis je comprends que vous, «réparer», vous voudriez que ce soit inséré ici, sauf que c'est, je le redis, dans l'obligation de la société. Alors, c'est bien entendu, Mme Marcoux, qu'il faut prendre bonne note de ce que vous dites, évidemment.

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

Mme Nichols : Bien, juste souligner, par exemple, que le mot «réparer» puis le mot «rénover», là, ce n'est pas la même chose, là. Si on va voir dans le dictionnaire, là, il y a des définitions bien précises, là, puis un ne complète pas l'autre ou... puis ce n'est même pas un synonyme, là.

Mme Laforest : J'aimerais ça suspendre, parce que je veux vérifier quelque chose, quand même.

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

(Suspension de la séance à 16 h 19)

(Reprise à 16 h 23)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux. Mme la ministre, la parole est à vous.

Mme Laforest : Oui. Alors, qu'est-ce qu'on vient introduire? C'est important de le savoir M. le Président. C'est que, là, on vient donner un pouvoir aux offices d'habitation, évidemment, de construire, rénover. Au niveau des réparations, je comprends votre demande, tout à fait, puis d'ailleurs j'ai passé le message à la présidente de la Société d'habitation du Québec, parce que c'est quand même important, le commentaire que vous avez mentionné. Maintenant, c'est dans les conventions. La Société d'habitation exige aux offices d'habitation de réparer, justement, toutes leurs installations. C'est déjà dans les conventions de la société.

Par contre, ce qu'on vient faire ici, c'est vraiment un ajout nouveau dans le projet de loi n° 67, on vient donner le pouvoir aux offices de construire, de rénover des projets partout au Québec. Puis pourquoi... d'ailleurs, je voudrais peut-être le mentionner, pourquoi on a ajouté cette possibilité-là, on en parle quand même souvent, c'est qu'on veut accélérer les projets. Et on a eu la demande des offices, si c'était possible, qu'elles soient responsables aussi de construire comme, par exemple, les groupes GRT. Ça fait que c'est certain que... Nous, ce qu'on dit, c'est que ça va sûrement accélérer le processus de construction des logements sociaux au Québec. Alors, c'est pour ça qu'on vient, avec l'article 108, offrir la possibilité aux offices d'habitation d'avoir leurs immeubles qu'elles devront construire, par exemple des coopératives, on dit, des organismes sans but lucratif et, évidemment, de travailler toujours avec le programme AccèsLogis.

Par contre, pour le mot «réparation», si on l'ajoute, je ne sais pas, mais là, présentement, c'est comme si c'est deux choses. On donne un pouvoir aux offices... oui, aux offices d'habitation, un pouvoir que les offices n'avaient pas, mais, au niveau de la réparation, c'est dans les conventions de la Société d'habitation du Québec. Mais je prends vraiment votre commentaire, à dire qu'il y a des offices qui ne procèdent pas aux réparations. Alors, le message est très bien passé, ici, à Mme Marcoux. C'est leur travail d'avoir une saine gestion des bâtiments. Je pense que c'est... S'il y a des endroits, en plus, que ça ne se fait pas, j'aimerais ça savoir où, sans problème, parce que c'est important de remédier à la situation. Mais de là à changer l'article 108 quand c'est écrit dans la convention, je pense qu'on serait quand même... On est confortables comme ça.

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

Mme Thériault : Oui, merci, M. le Président. J'entends la réponse de la ministre. Je ne ferai pas une guerre de mots sur l'ajout ou pas du mot «réparer», là, soyez sans crainte. L'objet principal, c'est que, oui, c'est dans nos missions, oui, c'est dans les conventions, mais il y a certains offices qui ne le font pas. Donc, je comprends que vous passez le message à Mme Marcoux, elle l'a entendu aussi. Moi, j'aimerais ça avoir un engagement formel de la ministre que, lorsqu'on fera l'étude des crédits, on puisse avoir un tableau complet des unités qui ne sont pas disponibles parce qu'elles ne sont pas réparées, que ce soit à Montréal ou ailleurs. Parce que, quand on regarde les chiffres, on entend facilement 600, plus de 600 appartements non disponibles, alors qu'on a des familles sur la rue Notre-Dame.

Et c'est ça qui m'inquiète, c'est que je me dis : Même si c'est dans leur mission, puis dans leurs conventions, puis dans leur mandat, ce n'est pas fait, les logements ne sont pas... ils ne sont juste pas réparés. Ça fait que moi, je me dis : Bon, on peut bien leur permettre d'en construire des nouvelles, là, je comprends, on peut bien leur permettre d'acheter des édifices puis de les rénover, O.K., mais on peut-tu, de base, au moins réparer les HLM qui ont besoin d'être réparés, les unités, alors que ce n'est pas fait?

Ça fait que je pense que tout le monde comprend ce que je veux dire, M. le Président, mais j'aimerais ça juste avoir un engagement formel, pour qu'on puisse en parler. Puis, tu sais, je comprends, je suis parfaitement consciente qu'on ne peut pas tout changer en dedans de 24 heures, là, ce n'est pas ma prétention non plus, là, mais, à partir du moment... je vais le dire comme ça, M. le Président, à partir du moment où on sait qu'il y a un problème, quelque part, qui est porté à l'attention, puis que, moi, on me dit : On va s'en occuper, bien, j'ai besoin de dire : O.K., on va s'en occuper, puis je suis prête à vous faire confiance, mais j'ai besoin qu'on puisse s'en reparler dans un temps précis. Puis je suis convaincue que, si je demande à la ministre de prendre l'engagement, avec Mme Marcoux, que, quand on se retrouvera au mois de mars, avril, ce qui est quand même, là, dans au moins quatre, cinq mois, vous allez être capable de me faire le vrai tableau d'il y en a combien, d'unités, qui ne sont pas occupées, puis qu'est-ce qu'on entend faire, parce qu'on va vous poser des questions puis, au moins, on pourra repartir, dans un autre projet de loi, quand on touchera la SHQ, ou dans une autre étude de crédits... il y en a combien, encore, de pas occupées, qu'est-ce qui fait que ça n'a pas marché. Parce que ce n'est juste, comme, pas normal.

Moi, je suis bien prête à donner des pouvoirs aux offices municipaux d'habitation, leur permettre de faire des nouvelles acquisitions, mais il y a quelque chose de pas normal entre je vais faire des nouvelles acquisitions puis je vais acheter quelque chose de nouveau, quand j'en ai qui sont là, qui ne sont pas entretenues puis qui ne sont pas réparées, alors qu'on pourrait faire des réparations aussi. Donc, si j'ai cet engagement-là, M. le Président, moi, il n'y a pas de problème, on peut poursuivre la discussion sur un autre point.

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

Mme Laforest : Oui. Alors, j'aime bien votre recommandation. De toute manière, c'est ce qu'on fait présentement, c'est ce que Mme Marcoux m'a confirmé. Puis on travaille avec la SCHL pour un tableau sur la reddition de comptes. À ce moment-là, on va pouvoir l'avoir. Comme je le dis, par contre, j'aimerais ça aussi qu'on ait une entente, à savoir : les endroits qui vous inquiètent, je veux vraiment les avoir. Ça, je veux vraiment que vous me donniez ça. Puis c'est certain que, vous savez, depuis que le fédéral a arrêté, justement, les travaux au niveau des conventions avec les HLM, ça a été quand même particulier, on a tout repris. Alors, moi, je vais m'assurer que... il y a le programme RAM, aussi, au niveau de l'amélioration puis des programmes de modernisation, au niveau des logements aussi.

Ça fait que je vais... je m'engage, sans problème, mais, au départ, je veux vraiment avoir les endroits que vous semblez être... très, très problématiques, puis on va... Normalement, des réparations régulières, ça se fait, ils sont obligés de le faire. Mais on va vérifier. Mais, c'est ça, je vais prendre vraiment vos exemples, puis, vous le savez, il va y avoir des messages qui vont se passer puis des lettres de recommandation qui vont être envoyées. Puis en même temps, comme... je reviens quand même là-dessus, bien, avec la SNL qui est signée, avec le fonds des cogestionnaires qui est débloqué, à la hauteur, quand même, de 225 millions, je prends vraiment bonne note de votre demande, puis on va continuer de passer le message et d'exiger des réparations, s'il y a lieu, sans problème, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Rimouski, ensuite le député de Laurier-Dorion. M. le député de Rimouski, la parole est à vous.

• (16 h 30) •

M. LeBel : Merci, M. le Président. Mme la ministre en a parlé un peu tantôt, autoriser les sociétés à acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation, comme le font un peu les GRT actuellement. Moi, j'ai un peu peur, là, qu'on perde l'expertise des GRT. On n'a pas plus de logements sociaux à construire et là on va dire : On va mettre un nouveau joueur dans la construction, on rajoute les sociétés d'habitation. Construire du logement social, ce n'est pas... il faut que ce soit fait en lien avec la communauté, il faut que ce soit fait en lien avec le monde, avec les partenaires autour.

À une autre époque, quand j'avais des cheveux, j'étais un animateur communautaire, et on avait parti une coop d'habitation de 24 logements. Ça fait 26 ans qu'elle est là, ça fonctionne bien. Mais monter une coop d'habitation, ce n'est pas juste monter une coop, ce n'est pas juste du logement, c'est de l'éducation populaire, c'est de s'assurer qu'il y a un conseil d'administration, apprendre à des gens à gérer leur coopérative, leur apprendre à travailler ensemble pour faire en sorte que ça fonctionne, apprendre à gérer, apprendre à prendre des décisions sur leur logement. Ce n'est pas juste du logement puis des murs, là, c'est une façon, là, un peu, d'intégration puis de prise en charge des gens qui demeurent dans la coop.

Ça fait qu'il y a... Derrière ce que fait les GRT, il y a un objectif d'éducation populaire, un objectif communautaire, là, c'est-à-dire qu'on travaille avec le monde autour. D'ailleurs, le Comité logement Rimouski-Neigette, ils étaient à mon bureau il n'y a pas très longtemps et ils sont allés voir plein de députés, les comités logement un peu partout. Et, avec le comité logement, il y avait le GRT du coin, parce qu'ils travaillent ensemble. Je ne suis pas certain que les sociétés, les OMH, puis tout ça, sont dans la même philosophie. Ce que j'ai peur, moi, c'est qu'en ajoutant... comme je disais tantôt, en ajoutant ce joueur-là, puis avec pas plus de logements à livrer, bien, on va affaiblir les GRT. Puis je ne suis pas le seul à avoir peur, là. Le Chantier de l'économie sociale, qui est un élément important, là, c'est un joueur important, économique, au Québec, appuie les GRT là-dessus et ils ont écrit à la ministre responsable de l'Économie sociale, ils ont dit : On est en train d'affaiblir ce réseau d'économie sociale là, qui est fort, les groupes de ressources techniques en habitation, on est en train, par ce projet de loi, de les affaiblir.

J'aimerais voir... Puis je sais que la ministre est au courant de tout ça, là, elle a été informée, puis les GRT, je pense, ont voulu... je ne sais pas s'ils ont pris contact avec elle, l'ont rencontrée ou est-ce que... mais j'aimerais ça avoir l'opinion de la ministre là-dessus, je suis très inquiet de voir ça. Je suis d'accord qu'il faut améliorer, il faut avancer la construction de logements communautaires, logement social, mais il faut que ce soit... On a une façon de faire, au Québec, là, là-dessus, il faut que ce soit respecté. Là, j'ai l'impression qu'on va, je le répète, là, affaiblir le réseau des GRT et je suis très, très inquiet de ça.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député. J'ai pris bonne note que vous souhaitez déposer votre...

M. LeBel : J'aimerais ça avoir l'opinion de la ministre là-dessus.

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

Mme Laforest : Oui, bien, en fait, ce qui est important de mentionner, c'est qu'on a reçu, en mai 2019, la recommandation de la Vérificatrice générale, puis évidemment, dans sa recommandation... Je vais quand même vous le mentionner, parce qu'on disait... la Société d'habitation du Québec, qui travaille avec les groupes de ressources techniques et les organismes développeurs : «La SHQ n'encadre pas adéquatement les groupes de ressources [...] et les organismes développeurs afin de s'assurer de leur intégrité et de leur indépendance. Certaines situations auraient requis [plus de suivi et plus d'organismes développeurs].» Ça, c'est le premier point.

L'autre point, c'est au niveau des GRT : «Pour qu'un GRT conseille un organisme développeur de la façon la plus objective possible, on s'attend à ce qu'il soit indépendant à l'égard des fournisseurs, des propriétaires [des

immeubles] à vendre, des professionnels du secteur[...]. Il est donc important que la SHQ encadre bien les GRT et s'assure de leur intégrité et de leur indépendance. De plus, le fait que des administrateurs de certains GRT soient également administrateurs d'organismes développeurs devrait exiger une attention particulière de la part de la SHQ.» La plupart des projets, également, qu'elle mentionne : «La plupart des projets d'habitation financés par le programme AccèsLogis[...], soit 90 % d'entre eux, sont développés par un OSBL ou une coopérative d'habitation», et ils devraient être mieux encadrés.

Ce qui veut dire qu'on a fait... Bien, quand j'ai regardé... Ce n'est pas compliqué, j'ai regardé le Québec au complet, je me suis aperçu qu'il y a plusieurs projets avec des GRT, mais plus dans les grandes villes, puis, quand on arrive dans les plus petites municipalités, les offices demandent de faire leurs projets, parce que les offices nous disaient : On a les ressources, on est capables de faire nos projets puis on est convaincus que ce serait plus rapide.

Alors, c'est sûr qu'on a évalué... Avec les GRT, comme vous le dites, ça se passe quand même très, très bien. Il y a des obligations que la Vérificatrice générale nous a mentionnées, au niveau de l'intégrité et de l'indépendance, ça, c'est important de le souligner, mais en même temps c'est incroyable de voir... Puis on a quand même plusieurs députés des régions, et ceux-ci demandaient également que, si c'était possible, les offices puissent aussi pouvoir avoir leurs projets de construction ou de rénovation. Ça fait que c'était demandé en majorité par plusieurs députés, puis c'était... Évidemment, c'est constaté, là, que, les GRT, ça se passe quand même très bien, mais ils sont plus avec des projets dans des plus grandes municipalités.

C'est certain que nous, on se questionne beaucoup avec les régions, les plus petits villages, les compagnies. Ils ont des projets, puis ces projets-là, souvent, ils pourraient être soutenus avec les offices d'habitation. Ça fait qu'en... Là, qu'est-ce qu'on veut, vous le savez, en habitation, on veut accélérer les constructions, accélérer les projets, donc on a considéré... puis je vous dis tout le cheminement de notre décision, on considère que les offices d'habitation sont en mesure, également, de travailler des projets en habitation.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Rimouski.

M. LeBel : Mais, en tout respect, je ne suis pas sûr que les OMH soient plus indépendants que les GRT. Je ne sais pas trop... Puis il y a des projets, chez nous, dans les petits villages, soutenus par les GRT, puis on en a discuté, d'un projet, ce matin, puis ce n'est pas à cause du GRT que ça retardait. là. Ça fait que je suis... Moi, j'ai vraiment l'impression qu'on est en train de... je ne dirai pas tuer, parce que c'est fort, mais de maganer, en tout cas, un réseau des GRT qui a fait ses preuves. Que la vérificatrice allume certaines lumières, c'est correct, mais de dire que tous les GRT sont indépendants et manquent d'intégrité, c'est... ne sont pas indépendants et manquent d'intégrité, je trouve ça fort, là.

Moi, c'est sûr que, chez nous, si l'OMH décide de sauter dans l'enveloppe d'AccèsLogis, mon GRT, qui, depuis un bout de temps, fait des projets dans les communautés rurales depuis longtemps, va être déstabilisé complètement, là, ça, c'est très clair. Est-ce que c'est nécessaire de jeter à l'eau tout ce travail-là qui existe depuis une quarantaine d'années, une cinquantaine d'années? Est-ce que c'est nécessaire de chambranler tout ça? Je suis loin d'être certain, je me demande. En tout cas, je vais y réfléchir, mais est-ce qu'on est capables d'amener un amendement qui ferait... qui assurerait aux GRT qu'on ne les laisse pas tomber? J'aimerais bien le trouver, là.

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

Mme Laforest : Oui. C'est important de mentionner que les offices vont pouvoir encore utiliser les GRT, là. Ce n'est pas du tout, du tout enlever aucun pouvoir aux GRT. C'est offrir un service de plus, avec les offices d'habitation, avec des nouveaux projets. Ça fait qu'on n'enlève absolument rien, c'est sûr. Puis vous avez raison, là, peut-être que... l'Association des groupes de ressources techniques, peut-être qu'elle se voit un peu en concurrence, sûrement en concurrence, mais en même temps il y a des secteurs qui ne sont pas, presque pas touchés avec les GRT, puis que les offices nous demandaient vraiment la possibilité d'avoir aussi... d'avoir la possibilité et les ressources pour faire des projets.

Ça fait qu'il faut vraiment faire attention parce que... Votre projet, comme vous le dites, on travaille avec les GRT, bien, c'est excellent, puis on n'enlève pas ça, là. C'est comme... On parlait des coopératives. Est-ce qu'on va enlever tout le monde qui sont dans les coopératives? Ce n'est pas ça du tout. C'est qu'on donne un moyen de plus pour des régions qui en ont vraiment besoin puis que ça a été demandé par certaines régions, certaines municipalités également.

Le Président (M. Allaire) : M. le député de Rimouski.

M. LeBel : Vous nous dites que les offices peuvent travailler avec les GRT. Je sais qu'ils le font dans certains endroits. Est-ce qu'on peut s'assurer, est-ce qu'on pourrait assurer, dans la mécanique... Parce que, là, ce que je vois là, ce n'est pas clair, là. Ils peuvent... Les offices peuvent les faire tout seuls, sans passer par les GRT. Est-ce qu'on peut s'assurer que cette collaboration-là offices-GRT soit comme... soit clairement établie, où on dit que les offices peuvent construire, tout ça, mais en collaboration avec la GRT ou en lien avec la GRT? Est-ce que vous pensez que ce serait une bonne idée qu'on l'inscrive dans le projet de loi?

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

Mme Laforest : Bien, je crois... Si je relis l'article 108, c'est : «Qui reçoit de l'aide financière [...]d'entretien d'immeubles d'habitation...» «Avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles...»

Bon, c'est certain que, de toute manière... Là, votre question, c'est à savoir : Est-ce qu'on peut s'assurer que... Redites-moi votre question au niveau des GRT?

M. LeBel : Parce que vous me dites : Les offices peuvent travailler avec les GRT s'ils le veulent.

Mme Laforest : Oui.

• (16 h 40) •

M. LeBel : Est-ce qu'on peut s'assurer que ça se fasse, que les offices travaillent avec les GRT quand ils ont des projets?

Mme Laforest : Mais ça... Bref, ça se fait déjà. Ça va être comme à la Société d'habitation, par exemple, pour un projet x, s'il est géré soit... ou il est demandé par l'AGRTO... l'AGRT, ou encore, un office d'habitation, ça va être, à ce moment-là, le projet qui sera le mieux évalué, si je peux dire. Mais en même temps, moi, ce que je peux dire, puis je le vois, puis je l'ai déjà dit ici : Il y a des projets qui sont extrêmement particuliers. C'est difficile, des fois, de dire : O.K., ce projet-là peut aller de l'avant. Mais en même temps je crois que ça va donner une saine concurrence, parce qu'en sachant qu'il y a des offices d'habitation qui peuvent faire des projets, et des GRT aussi, les GRT n'ont pas... vont être...

M. LeBel : Vous voulez enlever le monopole.

Mme Laforest : Bien, exactement. Puis je comprends que, présentement, les GRT ont le monopole. Puis je n'enlève absolument rien... comme je vous dis, là, c'est juste... je n'enlève absolument rien aux GRT, puis je leur parle quand même assez souvent. Mais, en même temps, quand il est demandé que les offices puissent faire des petits projets, bien, tant mieux. Ça fait que pourquoi ne pas leur donner... Bien, il y a plusieurs offices, d'ailleurs, qui font leurs projets puis ça se passe très, très bien. Ça fait que c'est juste amener une ressource de plus, pour qu'on puisse voir des projets lever de terre le plus rapidement possible.

Le Président (M. Allaire) : Merci.

M. LeBel : Je vais peut-être vous revenir.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

M. Fontecilla : Oui, merci, M. le Président. Concernant le sujet ouvert par le collègue de Rimouski, là, évidemment la question des GRT nous a été rapportée, et ils ont fait leurs représentations. C'est un mouvement, là, qui existe depuis plusieurs décennies et qui a contribué grandement au développement du logement social et communautaire au Québec, là. Ils craignent, avec raison, l'arrivée des offices d'habitation.

Maintenant, ce n'est pas nécessairement tout noir, l'arrivée des OMH dans le secteur du développement. Un peu de concurrence, plusieurs intervenants l'ont dit, ne fait pas de mal non plus, ils peuvent apporter un nouveau dynamisme, ils peuvent augmenter... puis c'est ça, je pense, le but poursuivi, c'est augmenter le nombre d'unités réalisées. Donc, il y a des avantages. Il y a plusieurs regroupements nationaux, dans le cadre des auditions, dont le FRAPRU et la Fédération des locataires de HLM du Québec, qui se sont montrés ouverts à l'arrivée des OMH, là, dans le développement de logements sociaux et communautaires.

Mais il y a quand même des questions qu'on peut se poser, là. Par exemple, les groupes de ressources techniques ont développé un certain niveau d'expertise pour travailler avec des groupes promoteurs, là. Et, tout d'abord, je voudrais peut-être tenter de rectifier l'image que les groupes de ressources techniques se retrouvent surtout dans les grands centres urbains. Je viens d'aller voir le site de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, là. Il y a autour de 38 groupes de ressources techniques. Moi, par expérience, je sais que, sur l'île de Montréal... il y en a quatre qui travaillent sur l'île de Montréal. Il en reste... 38 moins quatre, 34. Il en reste 34 pour le reste du Québec. Mettons que, Québec, je ne pense pas qu'il y ait une douzaine de groupes de ressources techniques. Et les groupes de ressources techniques sont venus nous le dire, ils couvrent l'ensemble du territoire, et donc ils sont en mesure de donner le service jusqu'aux plus petites municipalités.

Mais il y a quelque chose qui me préoccupe, là, c'est l'aspect de l'accompagnement des projets... du développement des projets en logement social, là, qui est fait par les GRT. Moi, j'en ai expérimenté. Vous savez, M. le Président, accompagner un groupe promoteur, qui est souvent un groupe de voisins, un groupe d'amis qui décident... On se lance dans un projet de construction, par exemple, d'une coopérative, là, parce que ça favorise la participation, etc., et, voilà, ils font appel à un GRT, le GRT vient, et ils commencent à faire leurs réunions. C'est des projets qui peuvent durer des années, M. le Président. Moi, je connais des groupes promoteurs, ça fait 10 ans qu'ils se réunissent, là, puis il n'y a même pas le début d'un projet d'achat d'un terrain, là. Mais c'est des groupes qui se maintiennent, dont les membres changent, etc., là. Est-ce que l'office municipal d'habitation va être en mesure d'accompagner un groupe promoteur pendant 10 ans? Je me pose la question. Est-ce qu'il va avoir la patience? Est-ce qu'il va les écouter?

Par exemple, souvent, puis c'est... il y a des problèmes très pratiques, M. le Président. Le groupe de locataires, le groupe promoteur veut absolument avoir une salle communautaire dans le projet, donc une salle commune où est-ce qu'on peut faire des fêtes, des réceptions, fêter Noël, des fêtes pour les enfants, des réunions, etc. Mais ça coûte de l'argent,

ça, ça coûte... C'est de l'espace, il faut le chauffer. Tout se traduit dans des coûts, là, et il y a une pression naturelle à la diminution des coûts, et souvent les GRT vont être beaucoup plus ouverts à garder le local communautaire que, par exemple, je ne sais pas, une grosse boîte comme un Mach, là, qui pourrait dire : Bien, ce n'est pas rentable, votre salle communautaire, on la coupe, et puis voilà, fin de l'histoire.

Donc, moi, j'aimerais tout d'abord questionner la ministre sur l'aspect accompagnement des groupes promoteurs. Est-ce que... Quelle garantie ce projet de loi... Cette initiative-là de permettre l'accès des OMH au métier de développer du logement social, quelle garantie nous donne-t-elle que les groupes promoteurs vont être accompagnés correctement, et encouragés, et maintenus vivants, surtout, là, par les offices de l'habitation du Québec?

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

Mme Laforest : Oui, alors, juste... C'est important de mentionner que, depuis deux ans, quand même, il y a les fusions des offices d'habitation. Donc, avant, on avait plusieurs petits offices d'habitation, maintenant on a fait un regroupement des offices d'habitation. Donc, c'est évident... Puis c'est très, très, très positif, là, le regroupement des offices. On l'a fait et on n'a que des bons mots d'encouragement. Donc, eux, ce qu'ils nous disaient également, en faisant les fusions, que ça leur donnait plus de ressources et plus de possibilités de voir des projets voir le jour.

Il y a un autre point, aussi, qui est important. Quand on regarde des projets, par exemple... Puis ça, c'est en général. Puis je le dis, là, je ne suis pas ici pour parler rien de négatif contre les GRT. Au contraire, je suis là pour donner plus de possibilités de voir des projets se construire. Quand on regarde ça, plusieurs... la plupart des offices d'habitation continuent de travailler dans leurs projets d'habitation, ce qui veut dire que ce n'est pas juste une construction, mais il y a de l'entretien aussi, puis on continue d'accompagner l'OBNL, admettons, s'il y a des besoins, là. Ça fait que c'est important de voir que les offices sont là pour construire le projet mais, en même temps, accompagnent dans le futur, tout le temps, là, les gens qui ont monté ce projet-là, comme une coopérative aussi. Ça fait que, ça, je trouvais que c'était un petit point important, parce que ce n'est pas juste la construction, c'est l'accompagnement par la suite.

Mais ce n'est pas du tout, du tout... Comme je le dis, bien, c'est au choix de l'organisme, qui va avoir le choix de prendre un projet qui va avoir été déposé par un GRT ou encore, par un office d'habitation. Alors, ça va être à l'organisme de choisir le projet qui est le plus de qualité et à meilleurs coûts possible. Ça fait que moi, je pense que c'est quand même une saine concurrence. Puis, quand on voit qu'il y a plus de projets des GRT dans les grandes, grandes villes puis que c'est demandé dans les plus petites municipalités, bien, je crois que c'est un ajout qui est très salubre, là, dans le milieu de l'habitation.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Question plus précise, M. le Président : Est-ce que, dans le programme AccèsLogis, plus concrètement, là, il y a des... comment je pourrais... des prescriptions d'accompagnement des groupes développeurs? Est-ce qu'il y a une obligation de consulter qui pourrait s'appliquer aux offices municipaux d'habitation qui développent?

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

Mme Laforest : Au niveau des offices, bien, également, il y a le service aussi avec des travailleurs sociaux. Ça fait que c'est sûr que les offices d'habitation sont habitués de travailler avec des groupes communautaires, avec des travailleurs sociaux. Parce que moi, j'ai vu plusieurs projets, justement, qui étaient bien structurés avec des offices d'habitation. Donc, au niveau, si je peux dire, encadrement social, c'était très, très bien fait, puis ça, c'était réconfortant, c'était rassurant, puis ça, c'était fait avec les offices d'habitation.

Ça fait que c'est certain qu'il y a des projets qui sont... C'est vraiment des projets, comme je le disais, impressionnants de voir puis c'est des projets qui sont faits avec les offices, ça fait que c'est sûr que c'est... Il y a des projets, présentement... Puis je peux nommer la région chez moi, là, mais, dans ma région chez moi, au Saguenay—Lac-Saint-Jean, les offices ont fait énormément de projets, puis c'est des projets qui sont ensuite... on ne finit pas la construction, on continue d'accompagner les gens. Puis, comme je le dis, il y a des travailleurs sociaux, il y a toutes sortes de personnes qui travaillent avec les projets qui sont construits présentement, puis ça, ça fait des années et des années. Ça fait que ça, c'est un exemple que je peux vous donner chez moi, c'est quand même très positif.

Mais, comme je le dis, je vais répéter, il faut vraiment faire attention. On a eu le rapport de la VG, et c'est certain que, quand on a vu ça, peut-être que... ce serait peut-être bon d'avoir un autre groupe, pour ne pas donner tout le pouvoir aux GRT. Puis c'est très bien, là, puis, dans le fond, le meilleur aura les projets qui seront déposés. Ça fait que ce n'est pas une question d'«on va être oubliés», «on brise notre instance», ce n'est pas ça du tout, du tout, là. C'est juste offrir d'autres possibilités, puis dans le but, évidemment... c'est la qualité puis la possibilité de construire le plus tôt possible.

• (16 h 50) •

Le Président (M. Allaire) : ...après vous, il y a le député de Rimouski qui souhaite intervenir à nouveau.

M. Fontecilla : Écoutez, sur la question de l'accompagnement des groupes promoteurs, là, je n'ai pas été rassuré par... Je ne pense pas qu'il y ait l'obligation, là, pour les OMH, d'accompagner tel que les GRT accompagnent les groupes promoteurs, là. Peut-être que je vais songer à un amendement, là, sur ces sujets-là, parce que ça m'apparaît important, là, que les groupes développeurs, surtout lorsqu'il s'agit des coopératives d'habitation, soient étroitement

accompagnés, là, et consultés par l'organisme qui s'occupe de la technique, là, de la réalisation, soit un GRT ou soit l'OMH. Encore une fois, je ne suis pas contre le fait de permettre l'arrivée d'un autre acteur dans ce monde-là.

Mais là je m'en vais à l'aspect plus économique, là. Les GRT ont fondé un modèle, qui existe depuis 1996, je crois, là, et ils ont acquis une expertise, etc., là, mais c'est quand même... c'est un secteur qui appartient à l'économie sociale, et, dans la catégorie économie sociale, c'est un secteur qui est quand même fragile économiquement et qui dépend étroitement du programme AccèsLogis pour survivre. Si le programme AccèsLogis disparaît, là, les groupes de ressources techniques, tels qu'on les connaît, disparaissent aussi. Et donc il y a quand même une notion de fragilité, là, et je me demande si, tout d'abord, le gouvernement a fait une étude, a songé aux impacts, sur le modèle économique des GRT, là, de l'arrivée des offices municipaux d'habitation. Et c'est bien beau permettre l'arrivée de la compétition, là, mais, si la compétition arrive et elle tue un modèle déjà existant, bien, on va se retrouver avec un autre monopole, qui serait celui des OMH. Est-ce que la ministre a étudié cette possibilité, peut-être qui est complètement farfelue, là? Mais j'aimerais avoir une réponse de sa part.

Et ensuite, écoutez, c'est une question de taille de la tarte. Si on a une petite tarte à se partager entre quelques-uns, bien, ça suffit, chacun a son petit morceau de tarte. Mais, si on a beaucoup d'acteurs qui se partagent la tarte, bien là, finalement, personne ne mangera à sa faim. Donc, la question n'est pas tellement de l'arrivée ou pas d'un nouveau secteur dans le monde du développement du logement social ou communautaire, c'est la taille des... le volume des projets, là, qui va permettre de nourrir tout le monde, là. Donc, c'est le nombre d'unités qui sont approuvées par le gouvernement. En ce moment, là, j'ai un doute, là, c'est-à-dire, le nombre d'unités à réaliser, là, ne va pas permettre de maintenir la viabilité économique du modèle des GRT, en tout cas, qui sont les plus fragiles, et la peur que j'émetts ici, c'est que ce modèle-là, avec l'arrivée de l'OMH, là, économiquement, soit mis en danger. Est-ce que la ministre a étudié cette question-là?

Mme Laforest : Oui. Il faut vraiment voir, là, c'est important... Parce que les offices ont déjà... Il y en a qui font déjà des projets, là, des offices d'habitation, puis il y a des... les GRT aussi ont fait des projets avec les offices d'habitation. Parce que, si on regarde quand on a fait l'analyse, il y a eu 70 ou 75 projets qui ont été faits avec les GRT — vous me reprenez — puis, au niveau des offices d'habitation, il y en a eu une trentaine. Alors, c'est déjà fait, ça, que les GRT travaillent des projets avec les offices d'habitation. Alors, c'est...

Puis même, dans le programme AccèsLogis, il y a un article qui dit que c'est obligatoire, pour la Société d'habitation du Québec... dans le programme AccèsLogis, à l'article 8, je crois... l'article 8 qui dit, dans le programme AccèsLogis, que «l'organisme admissible devra démontrer à la Société d'habitation qu'il détient une expérience suffisante en gestion». D'ailleurs, les offices d'habitation qui sont dans les grandes villes, si je peux dire, sont tout à fait à l'aise aussi, comme avec les GRT, d'aller prêter main-forte aux plus petits offices.

Alors, si on regarde que, déjà, ça se fait... Quand je vous dis... Je vais regarder les chiffres, c'est 35 ou 75... en tout cas, 70-35, admettons, GRT et offices d'habitation, vous voyez que ça existe déjà. Alors, on fait juste, si je peux dire, harmoniser la possibilité qu'il y ait deux instances qui offrent des projets de construction pour les gens qui ont besoin de logements sociaux.

Puis, honnêtement, je pense que ce n'est que... c'est impressionnant de voir qu'aujourd'hui, si on ouvre cette possibilité-là, bien, je pense que, si on a eu de la difficulté... Comme vous le dites, puis vous avez raison, puis on l'a tous vécu ici, là, des projets qui ne voient pas le jour avant cinq ans, huit ans, 10 ans, on en a qui ont 10 ans, des projets, bien, il faut peut-être essayer de trouver un meilleur accompagnement ou un autre accompagnement. Ça fait que, si on trouve un autre accompagnement, que sont les offices d'habitation, bien, possiblement...

Bien, les GRT, c'est assez dispendieux aussi. Ça fait que ce n'est pas une question de... Je vous entends, que vous faites ça, mais ce n'est pas ça non plus. Les GRT, c'est une question... c'est des gens qui travaillent vraiment avec beaucoup de minutie, avec une qualité impressionnante, comme les offices. Alors, oui, les projets sont dispendieux. Ça fait que je ne veux pas non plus comparer un et l'autre. Il faut vraiment voir ça dans une possibilité d'offrir un service plus... que ce soit disponible, là, le plus tôt possible, pour que tout le monde puisse voir... travailler avec des projets le plus rapidement, comme je le dis.

Ça fait que je pense que les offices d'habitation, ils ont déjà une trentaine, là... je n'ai pas les chiffres, si vous les voulez, je vais regarder, mais une trentaine... 38 projets que les offices ont déjà faits, puis ça s'est très, très bien passé, puis, en plus, il y a un accompagnement par la suite, comme je vous dis, avec de l'accompagnement aux locataires, avec le regroupement des locataires, comme on parlait tantôt. Ça fait que ça se fait déjà, là, ce n'est pas quelque chose de très, très, très nouveau, là, qu'on fait, sauf qu'on donne vraiment, légalement, la possibilité de le faire, en toute honnêteté. Puis je le redis, là, les GRT, c'est un groupe... c'est des gens très, très minutieux, des gens de qualité, puis ce sera à l'organisme de choisir à qui il donne son projet.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Rimouski.

M. LeBel : Bien, justement, un projet dans un village, bon, le bâtiment, les murs, les appartements, tout ça, fait par un office ou fait par un GRT, est-ce qu'il y a... au niveau du coût, est-ce que c'est... il y a une différence? Au niveau du coût de construction, y a-tu une différence?

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

M. LeBel : Il n'y en a pas, c'est les mêmes règles. C'est les règles d'AccèsLogis, ça fait qu'il n'y a pas de différence. Au niveau de la compétition, du livrable, il n'y aura pas de différence entre si c'est un projet qui est fait

par l'office ou fait par le GRT, sur le coût. Ça fait que la compétition, elle est où? Elle est dans le choix des promoteurs ou le choix de la municipalité d'y aller avec son... avec l'OMH ou le GRT. Je ne sais pas elle est où, là, mais, la compétition sur le livrable, je n'en vois pas.

Puis ce que je vois, par exemple, puis le Chantier de l'économie sociale a été très clair, c'est qu'on vient déstabiliser un secteur de l'économie sociale. Puis pourtant le gouvernement a une politique de soutien à l'économie sociale, il y a une ministre qui est responsable de l'économie sociale. Mais là, par ça, c'est très clair, là, puis c'est un choix politique, c'est un choix du gouvernement, là, mais, au niveau de l'économie sociale, on vient de déséquilibrer un secteur important, qu'on le sort de l'économie sociale puis qu'on le donne à une fonction publique municipale, et ça, c'est sûr que ça fait mal à l'économie sociale au Québec.

Dans les règles qui vont être données aux OMH, est-ce qu'on va s'assurer que les règles... qu'il y ait des règles très claires, entre autres au niveau de l'intervention sociale et communautaire? Est-ce qu'on va s'assurer que ce que font les GRT et cette expertise-là des GRT, qui sont... comme disait mon collègue, sur une scène communautaire, s'assurer qu'il y a de l'intervention, de l'animation communautaire, qui existe, là, depuis 40 ans, c'était leur expertise, puis que ça fait partie du logement social, là... Est-ce qu'on va s'assurer que les OMH aient ces mêmes règles là ou aient ce même souci? J'espère que oui, mais, pour l'instant, ce que je vois là, c'est vraiment...

Ce que je disais au tout début de la commission, c'est de faire en sorte qu'on... Le logement social, qui a été porté par le mouvement populaire et communautaire, on vient de lui dire : On envoie ça dans la fonction publique municipale, on envoie ça dans les OMH, on vient vous compétitionner. Puis, en bout de course, ça ne fait pas sauver de l'argent à personne, mais ça déstabilise tout le réseau d'économie sociale.

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

• (17 heures) •

Mme Laforest : Honnêtement, je dois... je ne suis pas d'accord avec vous, j'aime mieux vous le dire tout de suite, parce que c'est vraiment demandé par les coops des OBNL, c'est vraiment demandé, maintenant, qu'ils soient supportés et accompagnés par les offices. Puis ce n'est pas... puis je le redis, ce n'est pas un désaveu avec les GRT.

Je vais juste vous donner un exemple. Durant la pandémie, O.K., on est là, présentement, là, alors, avec tout ce qui s'est passé, HLM, toutes les... si je peux dire, tous les bâtiments, ici, qui sont bien gérés par la Société d'habitation du Québec, bien, les offices d'habitation, on leur a donné le mandat, par exemple, de faire de la surveillance, si je donne un exemple, dans les HLM, au niveau des produits de désinfection, de l'entretien, de la surveillance. Ça fait que ça, là, ça a tout été supporté, puis c'est encore là depuis neuf mois, par les offices d'habitation. Ça fait que je ne sais pas pourquoi vous dites...

Puis redonner ça à la fonction publique, ce n'est pas du tout ça, ce n'est pas ce qu'on fait du tout. Puis en même temps c'est quelque chose qui est demandé vraiment, il y a... Sûrement que vous l'avez vécu, mais moi, j'ai rencontré plusieurs OBNL qui sont venus me demander d'être supportés par des offices parce qu'ils veulent être mieux encadrés, puis eux demandent d'être encadrés. Et c'est est qui qui peut mieux les encadrer? C'est les offices d'habitation.

Ça fait que c'est sûr que c'est demandé dans le milieu, je le redis, c'est quand même très positif. J'essaie, mais je n'ai pas beaucoup d'arguments pour dire que... Il y a un argument que vous m'avez dit qui pourrait peut-être m'influencer. C'est sûr que je suis convaincue parce que c'est tellement demandé, ça offre une libre concurrence. Au niveau des projets, l'organisme choisira avec qui aller. On va pouvoir en avoir dans les petits villages comme dans les grandes villes. On va toucher à des secteurs qui sont demandés et en attente depuis longtemps, longtemps, puis je crois que ce n'est pas un désaveu du tout, du tout envers les GRT, que je salue, évidemment, mais... Puis, en passant, il n'y a pas juste les GRT, hein, qui font des projets en habitation présentement, qui sont reconnus, il y en a d'autres. On pense que, là, on va attaquer les GRT, mais c'est sûr qu'en donnant le pouvoir aux offices d'habitation il y en a d'autres que ça va les toucher aussi. Moi, je me dis, c'est certain que le meilleur projet et qui est le plus attendu dans la communauté pourra voir le jour avec soit les GRT ou soit les offices.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. D'autres interventions concernant l'article 108? Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui, merci, M. le Président. Je veux simplement dire à la ministre que je comprends, là, ses préoccupations, mais ce n'est clairement pas partagé, entre autres, par M. Simon, là, qui est directeur général des AGRTQ — c'est mélangeant parce que souvent on dit... on fait la liaison avec le A — mais qui dit, entre autres, que c'est vraiment d'ouvrir la porte... Puis, dans le fond, je pense que leur préoccupation principale, c'est la perte d'expertise, la perte d'expertise puis la perte de leurs compétences, qui sont, je pense, bien reconnues dans le milieu. Mes collègues en ont parlé, dans leur milieu... ils travaillent là, ils connaissent le milieu communautaire, puis rappelons-le, ils ont quand même 40 ans d'habitation communautaire au Québec, là. Ça fait que, tu sais, c'est une expertise qui est reconnue, qui est reconnue un peu partout. Donc, je comprends aussi le cri du coeur, entre autres, de M. Simon, mais aussi des autres GRT à travers le Québec.

J'ai une question. Puis je ne suis juste pas sûre, là, parce que vous avez apporté, là, beaucoup de précisions à mes collègues, puis là, à un moment donné, vous avez dit que c'était comme inclus, puis là moi, dans ma tête, je n'étais pas sûre si c'était inclus ou pas, mais... Puis je vous ramène aux propos de la FQM quand ils sont venus en commission parlementaire. Ils nous disaient... entre autres, ils souhaitaient que le paragraphe f... le paragraphe 3.1, le sous-paragraphe f... «Permettre aux municipalités locales et régionales de convenir aussi d'ententes avec leur office d'habitation aux fins de recevoir ou d'offrir certains services», est-ce que j'ai comme compris dans les propos de la ministre que ça se faisait déjà, que c'était déjà possible?

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

Mme Laforest : C'est déjà possible.

Mme Nichols : Donc, c'est déjà possible, c'est déjà permis que, les municipalités locales et régionales, leur... Est-ce que c'est possible que les ressources professionnelles soient à la disposition d'un office d'habitation par le biais d'une entente de gestion?

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

Mme Laforest : C'est justement pour la gestion. Il y a des ententes de gestion qui sont permises avec les municipalités... les MRC déjà.

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

Mme Nichols : O.K.

Mme Laforest : Avec les offices d'habitation. C'est déjà... ça existe déjà, ça, ce n'est pas nouveau.

Mme Nichols : Ça existe déjà puis c'est compris, donc c'est inclusif, entre autres au paragraphe f, dans le...

Mme Laforest : Là, est-ce qu'on l'inclut ici, dans le paragraphe f? Laissez-moi vérifier, par exemple. Je ne sais pas si...

Mme Nichols : Dans le fond, ça serait... avec l'autorisation, ça prendrait quoi, l'autorisation au préalable de la société pour permettre aux municipalités locales et régionales de mettre leurs ressources professionnelles à la disposition?

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre, est-ce que vous souhaitez...

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est des ententes de... comme je le disais, c'est des ententes de gestion qui sont déjà... qui peuvent être signées, qui sont déjà signées. Par contre, voulez-vous donner des exemples, Mme Marcoux?

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Laforest : Peut-être, ça serait bon d'avoir des exemples précis avec... Avez-vous un endroit précis, peut-être, que vous pourriez nous donner? Puis, à ce moment-là, on donnerait...

Mme Nichols : Bien non, je n'en ai pas, c'est pour ça... C'est la FQM qui soulevait ça, entre autres...

Mme Laforest : Ah! O.K., c'est une question de la FQM. O.K. Excellent.

Mme Nichols : Non, mais c'est la FQM, quand ils sont venus en commission, puis c'était aussi dans leur mémoire. Donc, je me demandais, bien... On nous dit que c'est possible, mais on n'a pas l'air à trouver d'exemple, là, ça fait que peut-être que Mme Marcoux pourrait nous orienter.

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

Mme Marcoux (Guylaine) : Les offices peuvent déjà signer des contrats de gestion, et les MRC, dans leurs lois respectives, peuvent aussi... la Loi sur les compétences municipales ou la loi sur le... c'est le Code municipal, je crois, qui donne les pouvoirs aux MRC. Là, c'est mes collègues du MAMH qui pourraient répondre plus facilement à ces questions-là, mais les offices peuvent déjà signer des contrats de gestion, puis d'ailleurs ça se fait déjà dans certaines régions.

Il y a des contrats qui sont sur le point d'être signés à certains endroits. Là, je ne dirai pas où présentement, là, mais on a l'OMH de Marguerite-D'Youville, là, qui est un nouvel office que la gouvernance, c'est déjà avec la MRC. Donc, ça existe déjà, on n'a pas besoin de mettre ça dans notre loi parce que c'est vraiment un contrat de gestion et ça n'a rien à voir avec ce que demandent les offices présentement, d'être capable de donner des services pour accompagner des offices pour faire des AccèsLogis. C'est vraiment dans ce que les MRC donnent comme services présentement à certains offices, c'est la gestion du... excusez l'expression anglaise, mais du «day-to-day», là, de faire signer les baux, de... alors tout ce qui est l'administratif, mais pas d'aller faire de la construction. Et ce n'est pas ça que la FQM demande, là, c'est vraiment d'avoir l'autorisation de signer, puis ils l'ont déjà.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Mme la députée de Vaudreuil, vous souhaitez intervenir?

Mme Nichols : Oui. Mais, écoutez, moi, je suis surprise, là. Moi, je n'en ai pas... Tu sais, je n'en ai pas vu, là, d'entente de gestion, là, qui pouvait... comme quoi les ressources professionnelles pouvaient être à la disposition de...

Là, vous me parlez de la MRC Marguerite-D'Youville. C'est certain que je vais valider ou que je vais la vérifier en fonction de... C'est en fonction de quoi? Du Code municipal ou la Loi sur les cités et villes? C'est...

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Je vais me tourner vers mon collègue, parce que je crois que c'est la loi... c'est le Code municipal pour les MRC. Alors, oui, il me confirme qu'effectivement c'est le Code municipal qui donne les pouvoirs pour les MRC. Et, bon, elles ont le droit de signer des contrats de gestion, les MRC aussi, là. Donc, c'est vraiment administratif.

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Mme la députée de Vaudreuil, vous souhaitez intervenir à nouveau?

Mme Thériault : On se demande pourquoi le demander s'ils ont le droit.

Mme Nichols : Oui, bien, c'est pour ça, je me demandais... Tu sais, je me demandais pourquoi cette intervention-là. La FQM est habituellement assez à leurs affaires. Puis c'est des regroupements de maires, là, ça fait que ça a sûrement été soulevé, ça fait que c'est pour ça que je me disais... je vais...

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

Mme Thériault : Oui. M. le Président, juste pour compléter, là, O.K., parce que c'est écrit... Ça, c'est tiré du mémoire de la Fédération québécoise des municipalités, ce que je vous... O.K.? On dit : «Modifier l'article 108 du projet de loi afin d'inclure une modification [de] l'article 57, paragraphe 3.1, sous-paragraphe f, de la Loi sur la Société d'habitation afin de permettre aux municipalités locales et régionales de convenir aussi d'ententes avec leur office d'habitation aux fins de recevoir ou d'offrir certains services.»

Moi, je présume que, si la Fédération québécoise des municipalités prend la peine d'être si précise par rapport aux articles f puis 57... écoutez, là, «l'article 57, paragraphe 3.1., sous-paragraphe f», ils sont vraiment très pointus et très précis, ça fait que je... Puis, s'il y a quelqu'un qui est habitué de jouer dans les lois du Québec, c'est bien la Fédération québécoise des municipalités.

Puis, dans les commentaires qui disaient... Dans leur mémoire, à la page 25 puis à la page 31, ça disait : «Le projet de loi prévoit une modification à la Loi de la Société d'habitation du Québec afin de permettre aux offices d'offrir certains services à des organismes d'habitation qui ont reçu de l'aide financière de la société[...]. Cette modification ne permet toutefois pas la mise en oeuvre de modes de gestion des offices d'habitation innovants et structurants, en permettant à d'autres organismes tels que les municipalités locales ou [les] MRC de convenir également d'une entente avec un office d'habitation aux fins de recevoir ou d'offrir des services. Notez que la possibilité pour un organisme qui n'est pas un office d'habitation d'offrir à un office d'habitation des services n'est pas incluse dans la LSHQ.» Donc, c'est la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

«Considérant les besoins administratifs et les besoins de la clientèle des offices d'habitation, et considérant que le projet de loi, [...] son article 108, prévoit déjà une modification de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, nous demandons aux parlementaires d'y inclure une modification afin de permettre aux municipalités locales et régionales de mettre leurs ressources professionnelles à la disposition d'un office de l'habitation par le biais d'une entente de gestion.»

Donc, c'est bien évident que, quand tu lis ça, tu te poses la question. Bien là, on se fait dire, d'un côté, qu'on a le droit, mais eux autres, ils considèrent qu'on n'a pas le droit. Ça fait que c'est sûr que nous, on dit : Bien là, qui a raison?

• (17 h 10) •

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

Mme Thériault : Ça fait que... à moins qu'il y ait une mauvaise interprétation, là.

Mme Laforest : Moi, je pense aussi que, là, on parle de deux choses. Si j'entends bien ce que vous venez de dire, on parle des pouvoirs des MRC, nous, on parle des pouvoirs qu'on donne à l'office présentement. Ça fait que peut-être qu'eux... ce qu'il veut dire, le président de la FQM, c'est peut-être de dire qu'on voudrait avoir le même pouvoir avec les MRC, c'est peut-être ça qu'il demande, le pouvoir aussi.

Donc, moi, ce que je lis de votre... ce que je comprends de votre lecture, c'est que la FQM voudrait possiblement avoir les mêmes pouvoirs avec les offices... de travailler des projets de construction avec les offices, mais, nous... C'est deux choses différentes, là. Présentement, là, on ne donne aucun pouvoir de plus à la FQM, on donne le pouvoir aux offices de pouvoir... mettre à jour des projets de construction. Mais on ne commencera pas ici à donner le pouvoir à la FQM, en fait, parce que...

Mme Thériault : ...

Mme Laforest : Mais c'est ça. Bien, c'est parce que c'est embêtant, moi, je vois deux choses là-dedans.

Mme Thériault : M. le Président...

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

Mme Thériault : ...je veux que la ministre soit sans crainte, là, jamais, je n'appuierais une demande comme telle. Ce n'est pas la FQM, non, non...

Mme Laforest : ...je ne comprends pas, là.

Mme Thériault : ...c'est : «...nous demandons aux parlementaires d'y inclure une modification afin de permettre aux municipalités locales et régionales de mettre leurs ressources professionnelles à la disposition d'un office d'habitation par le biais d'une entente de gestion», donc qui demande expressément que les MRC peuvent... pourront faire une entente de gestion pour pouvoir prêter des ressources professionnelles, donc, j'imagine, architectes, évaluateurs, gestion de projet, nommez-les toutes, là, tu sais, mais ça peut être aussi... parce que, là, aux parlementaires, une modification pour permettre aux municipalités de mettre leurs ressources professionnelles à la disposition d'un office d'habitation par le biais d'une entente de gestion, bien, ça peut être aussi, exemple, si la municipalité, elle a des plombiers, il y en a, des municipalités qui ont des plombiers, bien, ils veulent que ce soient leurs plombiers qui fassent la réparation dans une bâtisse de l'office. C'est correct aussi, là, tu sais, parce que c'est une MRC. Plutôt que de payer un plombier à contrat, s'il y en a un qui est... Bien là, je dis un plombier, mais ça peut être un corps de métier, là, O.K., qui... Si la ressource, elle est disponible au niveau de la MRC... puis c'est ce qu'on est en train de demander ici, c'est ce que la FQM demande, pas qu'on donne le pouvoir à la FQM mais qu'on permette des ententes de gestion.

Ça fait que je ne sais pas, peut-être Mme Marcoux ainsi que Me Paradis, s'ils peuvent juste aller relire le mémoire de la FQM à la page 25 puis à la page 31 pour bien comprendre ça, parce que moi, je comprends que, là, c'est comme si on dit oui, mais on ne peut pas prendre les ressources qu'on a, nous, qui, en fait, pourraient permettre même de sauver de l'argent puis faire travailler des gens à temps plein, dans le municipal, plutôt que travailler à temps partiel.

On va parler des concierges, tiens, tu sais, des gens qui font l'entretien pour la municipalité. Bien, c'est sûr qu'ils en ont, des gens qui font de l'entretien, là, qui font le déneigement, tu sais? Des fois, c'est les cols bleus de la municipalité. Bien, on peut prendre ces ressources-là pour aller déneiger le stationnement d'un HLM ou bien d'une bâtisse qui appartient à l'office puis avoir une entente de gestion plutôt que de donner ça à sous-contrat, tu sais? Et puis, je pense, c'est comme ça qu'il faut le voir vraiment. C'est de permettre les ententes de gestion entre les... Puis la demande est juste là, là. Je comprends qu'on est 17 h 15, mais on a encore du temps, là.

Ça fait que ça vaudrait la peine, vraiment, de pouvoir le regarder, parce que moi, je pense que là-dedans, il y a aussi une économie de coûts puis une maximisation des ressources, entre guillemets, humaines. Parce que, quand tu es en train de regarder que, présentement, il y a des pénuries de main-d'oeuvre au niveau de l'industrie de la construction, le groupe des ressources techniques, il se questionne sur le fait de pouvoir donner plus de pouvoirs aux offices, puis moi, je les comprends, parce que c'est sûr qu'inévitablement il va y avoir un glissement de personnel quelque part, là, tu sais? Bien, là, tu sais, pour éviter une surenchère du personnel aussi, pour ne pas vider les groupes de ressources techniques de leur personnel, il faut peut-être permettre aux municipalités de pouvoir avoir des ententes de gestion pour pouvoir le faire par le biais des MRC. Puis je semble comprendre que c'est ce qu'ils veulent comme pouvoir. Puis je trouve ça logique, en plus de ça. Ce n'est pas exagéré comme demande.

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

Mme Laforest : Je trouve ça très intéressant. Par contre, c'est comme si... Puis je vais discuter avec les unions. C'est très intéressant. Par contre...

Une voix : ...

Mme Laforest : Bien, la FQM surtout, là, c'est elle qui le demande dans son mémoire. Mais je trouve qu'on arrive sur un terrain glissant quand même. Parce que, si on regarde au niveau... Je regarde juste les offices d'habitation, il y en a plusieurs qui ont leur syndicat. Au niveau des conventions collectives, comment on va arriver si on permet ça? Parce que... Bien, je pense qu'il y aurait quand même un lien, je sais, là.

Mais en même temps, là, c'est comme si on donnait un pouvoir aux MRC, on est dans les lois municipales, c'est quand même... Je pense que, là, il faudrait peut-être rester concentrés sur les offices, parce que, si les MRC commencent à travailler des projets en habitation, donner le pouvoir aux MRC de travailler des projets en habitation... Tantôt, j'entendais qu'on vient concurrencer des GRT. Là, en plus, si on amène en plus les MRC, il y en a qui disait qu'il y avait des inquiétudes pour les groupes de ressources techniques... Puis les offices d'habitation, ils ont les ressources pour faire ce travail-là, je ne sais pas... Mais aussi, les conventions collectives, il faut avoir quand même un respect. Puis j'ai comme un malaise parce que, là, c'est... ce serait particulier.

Mais je pense que, là, on va un petit peu plus loin que l'article 108. C'est peut-être une bonne proposition de la FQM, je vais discuter avec eux, certain. Je vais voir qu'est-ce qu'elle aimerait faire avec les pouvoirs des offices d'habitation, sans problème, M. le Président. Mais là je pense que, s'il fallait... C'est ça, le côté convention collective me dérange un petit peu.

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

Mme Nichols : Je veux... D'un autre côté, je vous dirais qu'on a quand même regroupé les offices par MRC, ça fait que c'est quand même quelque chose qui est facile à gérer.

Puis aussi on parle d'entente de gestion, et... ça fait que je pense qu'il est possible de faire des ententes de gestion. Puis on peut même prévoir, entre autres, les cas extraordinaires comme... Quand je parle de cas extraordinaires, là, je parle, entre autres, de la pandémie. S'il y avait eu, peut-être, ces ententes de gestion là en temps de pandémie, peut-être qu'il y aurait eu des services qui seraient arrivés — puis là je le dis toujours sans préjudice — soit plus rapidement ou, en fait, différemment.

Mais je veux juste être bien claire, là, que ce qui est proposé, là, c'est le contraire de qu'est-ce qu'on pensait, là, au début, c'est vraiment que la MRC puisse mettre à la disposition des professionnels par une entente et non pas le contraire, là.

Puis je vais peut-être même vous lire, entre autres, là, la recommandation n° 14, qui en faisait référence, dans le mémoire de la fédération, de la FQM, qui dit... bien, je pense que ma collègue l'a fait, là, mais «afin de permettre aux municipalités locales et régionales de convenir aussi d'ententes avec leur office d'habitation aux fins de recevoir ou d'offrir certains services». Ça fait que ça pourrait être aussi... pas l'ensemble des services, mais, tu sais, ils pourraient convenir, dans cette entente-là, des services nécessaires, qui doivent être, je présume, là, différents à chaque endroit.

Puis, je tiens à le souligner aussi, là, ce n'est pas tous les offices, là, qui sont en mesure, là, d'offrir les services, là. On dit : Bien, la plupart du temps, les offices sont capables. Bien, il y a peut-être des offices en région, là, qui ne l'ont pas puis que ça ferait bien leur affaire de faire une entente avec le monde municipal, entre autres, pour obtenir ces services-là.

Bien sûr, ça serait une nouvelle vision. Ça, j'en conviens avec vous, Mme la ministre, ça serait une nouvelle vision de la gestion du logement social, en cohérence avec le monde municipal. Mais vous avez les deux titres, le monde municipal et l'habitation, donc c'est définitivement un bon lien. Oui.

Le Président (M. Allaire) : Ah! merci. Mme la ministre.

Mme Laforest : C'est bien, par exemple, ce que la députée vient de dire, parce que c'est vrai que, si, admettons, on allait plus loin avec la demande de la FQM, j'aurais vraiment un grand malaise aussi, parce qu'étant aux Affaires municipales aussi imaginez tous les groupes qui... si on allait plus loin avec la demande de la FQM, il y a plusieurs groupes qui diraient : On n'a pas été entendus, on aurait aimé ça vous en parler, est-ce qu'on peut discuter plus longuement? Ça fait qu'il aurait eu... on devrait consulter plusieurs personnes.

Mais là, si on revient... Puis, je le dis, là, on donne des pouvoirs à l'office, on donne la possibilité d'offrir un nouveau service. Le nouveau service est acquis, les nouveaux services sont aux offices. Alors, il faut vraiment rester dans cette perspective-là avec l'article 108, il faut vraiment rester...

Mais je comprends les demandes de la FQM. Puis je le sais, qu'il va y avoir d'autres demandes, évidemment, mais c'est vraiment le fait qu'on a les ressources, on a les effectifs dans les offices pour faire ces projets-là. On a l'expérience, d'ailleurs, comme je vous disais, les 38 projets qui ont déjà été faits. Il y en a 71, aussi, avec les GRT. Ça fait qu'on a déjà l'expérience, on a tout pour le faire, puis évidemment je suis très confortable avec cet article-là. Mais je comprends que ça ouvre des demandes à plusieurs, plusieurs instances. Peut-être l'union aussi aurait des commentaires à dire. Mais ça, on reste... on n'est pas dans, si je peux dire, la loi municipale, on est vraiment dans l'habitation, avec les offices d'habitation. C'est important de revenir à ça. C'est... Merci, M. le Président.

• (17 h 20) •

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

Mme Nichols : J'ajouterais seulement que, tu sais, ça donnerait aussi la possibilité à un organisme qui n'est pas nécessairement un office d'habitation d'ouvrir à un office d'habitation des services qui ne sont pas nécessairement inclus, là, dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec, ce qui est vraiment aussi pertinent et intéressant. Dans le fond, là, à la fin, ça se trouve à être des services qui reviennent aux citoyens.

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre... ça va?

Mme Laforest : Bien, ça... c'est parce que ça, ça se fait déjà, là.

Le Président (M. Allaire) : O.K. Est-ce qu'il y a d'autres interventions, à ce stade-ci, concernant l'article 108? M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

M. Fontecilla : Une question toute simple, M. le Président, là, je voudrais connaître la raison, là... Dans le texte que j'ai ici, là, on biffe une partie de l'article 57.1, donc on biffe «sous réception d'une requête d'une municipalité» et, à partir de là, on enlève «ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social.» Pourquoi?

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

Mme Laforest : Excusez, j'ai... Quel pouvoir, vous dites, qu'on enlève, là?

M. Fontecilla : Bien, en fait, dans l'article, tel qu'il serait amendé, là, l'article 57.1, je vois, là, où ça commence «sous réception d'une requête d'une municipalité», et ensuite toute la... ça, ça serait enlevé, là, si je comprends bien, là,

«ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social», ça, ça serait enlevé, là. Donc, ce que je comprends, c'est que, selon cet article-là, les MRC ne seraient plus incluses dans l'article 57.

Mme Laforest : Non, il n'est plus là.

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

Mme Laforest : Il n'est plus là parce qu'on... Si on revient à l'article 1 dans la présente loi, on dit : Municipalité... À l'article 1 : «Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions suivantes signifient : «a) "municipalité" : toute municipalité locale ainsi que toute municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence sur les matières prévues par la présente loi en vertu de l'un des articles 678.0.1 ou 678.0.2.1 du Code municipal du Québec.»

Et l'autre point, c'est l'article a qu'on énumère quel est l'office. Mais c'est bien inscrit, si vous revenez à l'article 1, c'est bien défini. C'est pour ça qu'étant donné qu'il est défini à l'article 1 il a été enlevé à l'article 57.

M. Fontecilla : Très bien.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Ça va? Il n'y a pas d'autre intervention concernant l'article... Oui, M. le député de Rimouski, pardon, allez-y.

M. LeBel : Bon, c'est plus une observation. C'est juste pour vous dire que, dans la loi... dans le plan d'action sur l'économie sociale, le gouvernement s'engage, avec le Chantier d'économie sociale, à faire un suivi. Et les administrateurs du plan d'action sur l'économie sociale, dans les administrateurs, il y a la Société d'habitation du Québec. Et ils devront... Et, dans leur mandat, c'est de soutenir le développement et la promotion de l'économie sociale au Québec.

J'ai bien hâte de voir le bilan qui va être déposé puis de voir l'action de la SHQ par rapport au développement de l'économie sociale au Québec. Parce qu'actuellement je ne suis pas convaincu qu'on vient de briser... puis pour avoir encore discuté avec les gens des GRT, qu'on vient de déstabiliser très, très lourdement le réseau des GRT puis un réseau d'économie sociale qui était très fort au Québec.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député. Mme la ministre, vous souhaitez intervenir?

Mme Laforest : Bien, je vais intervenir dans le sens que... je ne le sais pas, mais on ne change absolument rien au niveau de l'économie sociale. Au contraire, les offices vont... en tout cas, on donne encore plus de possibilités, parce que, si on a plus... si on donne plus de pouvoirs aux offices pour faire plus de projets, évidemment on va accélérer. Mais on ne touche pas du tout à l'économie sociale comme telle, là, c'est déjà comme ça, on vient juste... parce qu'il ne faut pas craindre absolument que, là, les offices... si les offices peuvent construire, rénover, et compagnie, là, ça ne touche aucunement l'économie sociale. Tu sais, on ne vient absolument rien changer. Je vous le confirme.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. Ça va. Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : M. le Président, on me soumet une question, on me demande : Est-ce que les offices d'habitation qui veulent développer des projets AccèsLogis devront se faire reconnaître par le cadre de reconnaissance des GRT?

Une voix : ...

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Thériault : De reconnaissance.

Mme Nichols : Oui, le cadre de reconnaissance des GRT.

Mme Marcoux (Guylaine) : Effectivement, les offices d'habitation qui développent pour eux-mêmes n'ont pas à être reconnus en vertu du cadre de reconnaissance des GRT parce qu'ils développent pour eux-mêmes. Un OBNL, une coopérative qui développe son propre projet sans GRT n'a pas à être reconnu non plus. Ils doivent être reconnus s'ils le font pour un autre, et effectivement les offices d'habitation qui voudront être reconnus comme développeurs devront venir nous voir et ils devront être reconnus par nous avec nos critères dans le cadre de qui est présentement pour les GRT, parce que c'est surtout des GRT qui sont des organismes développeurs. Mais ils devront aussi rencontrer les critères pour être reconnus comme organismes développeurs.

Mme Nichols : Et ces critères-là sont... Parce que, là, on parle évidemment, là, des critères des GRT. Mais là on ouvre la porte à plus. Ces critères-là vont rester les mêmes, puis on peut les retrouver où? C'est par règlement ou c'est dans des documents de la SHQ?

Mme Marcoux (Guylaine) : C'est dans les documents de la SHQ, et je dois préciser que, présentement, il n'y a pas que les GRT qui peuvent être reconnus développeurs. Déjà, c'est ouvert à d'autres. C'est juste qu'ici les offices n'avaient pas ce pouvoir-là, parce qu'il faut savoir que les offices sont créés en vertu de la Loi sur la SHQ et ils ont les pouvoirs qui sont prévus dans la loi. Donc, on doit venir leur donner ce droit-là d'être reconnus comme développeurs pour qu'ils puissent le faire. Alors qu'un OBNL pourrait venir nous voir et nous demander d'être reconnu comme développeur, et on analyserait comme on va le faire avec les offices. Sauf qu'ici c'est pour donner le pouvoir à l'office de pouvoir le faire.

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée. Ça va?

Mme Nichols : Oui, merci.

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

Mme Thériault : Oui.

Le Président (M. Allaire) : Allez-y.

Mme Thériault : Merci, M. le Président. Je vais comme y aller en rafale sur les autres recommandations qu'on a eues des groupes qui sont venus en commission parlementaire. J'ai la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique qui nous disent : 58.5, là... je l'amène là parce que c'est entre le 108 puis le 109, là, O.K.? C'est à la page 6, 7 et 8 de leur mémoire, on dit : «Nous demandons qu'un amendement soit apporté à l'article 58.5 de la Loi [sur] la Société d'habitation du Québec afin de rendre obligatoire le dépôt annuel au comité consultatif des résidents des propositions d'augmentation de loyer des immeubles non subventionnés au déficit d'exploitation pour remise d'un avis au conseil d'administration dans les 30 jours suivants. [Et] cette obligation devrait être assortie du pouvoir accordé à la SHQ d'invalider une hausse de loyer si la procédure n'est pas respectée.» Dans le même acabit, on dit, 58.2, 58.7 qu'«un amendement oblige les offices d'habitation à dissoudre leurs organismes apparentés, car leur existence prive les locataires des droits d'association et de représentation reconnus aux citoyens aux articles 58.2 à 58.7 de la Loi [sur] la Société d'habitation du Québec».

Donc, je semble... je comprends et j'interprète de ce qui nous a été écrit par la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique que, dans certains offices, il y a des organismes qui sont présentement substitués aux associations de locataires : «Qu'un amendement oblige les offices d'habitation à dissoudre leurs organismes apparentés, car leur existence prive les locataires des droits d'association et de représentation reconnus aux citoyens aux articles 58.2 et 58.7 de la Loi [sur] la Société d'habitation du Québec.»

Et, M. le Président, c'est parce que, je pense, c'est important de préciser, c'est écrit dans le mémoire. Ça fait que c'est comme, à partir du moment où on a entendu les groupes en commission parlementaire... On comprend que, dans le peu de temps qu'on a, souvent les gens vont nous faire une représentation puis ils vont partir, ils vont choisir juste une chose. Mais, quand on a un omnibus, il y a tellement d'affaires que c'est sûr qu'on n'a pas le temps de tout discuter, puis peut-être qu'on ne l'a pas entendu, mais c'est dans le mémoire.

• (17 h 30) •

Ça fait que moi, j'ose imaginer que la Société d'habitation du Québec, comme tous les autres, que ce soit le Tribunal administratif du logement ou peu importe quelle section on va avoir dans les 100 quelques articles qu'on a devant nous... que tout le monde a lu les mémoires puis ils les ont analysés pour au moins poser des questions, bien : C'est quoi qu'on veut dire par ça? Parce que je sais que la ministre, tout à l'heure, va nous proposer les amendements qu'on s'est entendu, en début de séance, pour qu'on puisse faire en sorte que les associations de locataires, on puisse avoir certaines coordonnées. Mais c'est parfait, bravo, félicitations, je suis hyperheureuse. Mais, quand je lis ici qu'il semble y avoir une manière de détourner... je vais le dire comme ça, là, puis ce n'est peut-être pas le bon terme, O.K., je ne porte pas de préjudice à personne, mais c'est parce que, s'il y a un office, quelque part, qui n'a pas d'association de locataires, parce que, plutôt que d'être un office, on a créé une patente à gosses à côté, ou une bébelle, ou appelez ça comme vous voulez, une coquille ou, tu sais, un intermédiaire, puis que ça fait qu'il n'y a pas de possibilité d'avoir une association de locataires, ça m'inquiète, là, parce que les locataires devraient être en mesure d'avoir leur mot à dire. D'autant plus que beaucoup de gens ne le savent pas, mais il y a un financement qui est rattaché avec les portes aux HLM, parce que le gouvernement du Québec finance historiquement les HLM de la porte. Je pense que, de mémoire, le montant doit être rendu, peut-être, à 25 \$, 27 \$, il augmente à toutes les années jusque dans deux, trois ans, là, on a fait ça juste avant de partir, puis c'est de l'argent. Ça fait que les offices municipaux d'habitation sont obligés de prendre cet argent-là et de le retourner à l'association locale pour qu'ils puissent faire des activités pour les locataires. On se rappelle qu'on parle de HLM, là. Donc, je pense que ce n'est pas trop de faire des petites activités communautaires, une petite fête de Noël ou une petite fête des Mères pour des gens qui sont souvent dans l'isolement.

Donc, je me pose la question : Qu'est-ce qu'on a voulu dire par là? Puis je suis sûre que vous devez avoir certainement un exemple pour me rassurer sur mes craintes. Sinon, bien, il ne sera pas trop tard, on pourra peut-être essayer de préparer un autre amendement, les génies en arrière et les légistes de la Société d'habitation du Québec, pour éviter justement ce qui semble être soulevé ici par la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, présentement, ce qui est prévu dans notre loi, c'est pour les HLM. Alors, les AccèsLogis qui sont réalisés par les offices ne sont pas visés. Mais il n'y a rien qui empêche, rien qui n'empêche à nulle part une association de se créer dans un OBNL, dans une coopérative, dans un office d'habitation pour la partie AccèsLogis. D'ailleurs, dans le Code civil, toute personne a le droit de faire une association. Alors, ils peuvent avoir des associations de locataires, ça, il n'y a rien qui l'empêche, et on n'a pas besoin de mettre ça dans notre loi parce que ça existe dans le Code civil.

Maintenant, les apparentés qui sont mentionnés ici, c'est des OBNL qui ont été créés, donc c'est des organismes indépendants de l'office. Oui, parfois, certaines personnes qui sont sur le conseil d'administration, on peut les retrouver sur les offices, mais c'est une personne morale indépendante qui a fait un projet AccèsLogis. Alors, c'est... Puis c'est ça qu'ils parlent quand ils parlent d'organismes apparentés. Donc, c'est vraiment un OBNL qui a été créé et qui a fait un AccèsLogis. Alors, c'est vraiment... c'est indépendant de l'office. Ce n'est pas géré par l'office, c'est géré par le conseil d'administration de l'OBNL. Alors, il faut faire la distinction ici, là. Puis toute personne peut créer un OBNL aussi, là. Donc, c'est légalement possible.

Alors, c'est... Je ne comprends pas «de dissoudre les organismes apparentés». C'est l'organisme qui est créé qui devra décider de se dissoudre, ce n'est pas l'office qui va dire à l'organisme : Il faut que tu sois dissous, là. Ce n'est pas comme ça que ça fonctionne avec le droit des compagnies.

Mme Thériault : O.K. Je comprends.

Le Président (M. Allaire) : Mme la députée, après vous, il y a le député de Laurier-Dorion qui souhaite intervenir.

Mme Thériault : Oui. Je voulais juste vider ce petit segment là, si vous ne voyez pas d'inconvénient, M. le Président.

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

Mme Thériault : Je comprends ce que vous me dites. Je sens, de la fédération des HLM, une crainte qui est fondée fort probablement sur quelque chose de réel aussi et j'entends votre réponse, je l'accepte comme à peu près à moitié ou aux trois quarts, ça fait que je suis pas mal convaincue. Puis je veux juste vous dire que moi, je comprends leur crainte, parce que ça se peut qu'on dise quelque part : Bien non, vous ne pouvez pas faire une association de locataires parce qu'on a un organisme apparenté, je vais le dire de même, avec un OBNL. Puis le but, ce n'est pas d'empêcher des OBNL mais de faire valoir le droit des locataires à se regrouper comme résidents. Ça fait que c'est...

Et il y a une nuance, là, entre, là... parce que je ne veux pas empêcher des OBNL, mais je veux juste m'assurer que, dans tous les cas, ça ne se substitue pas à une association de locataires qui vont revendiquer pour les locataires et en leur nom. Donc, il y a une nuance quelque part. Mais je suis convaincue qu'on aura l'occasion d'avoir le temps de parler avec les gens qui nous ont écrit cette belle recommandation là, et puis, si jamais il y a quelque chose à ajouter, on pourra le faire à la prochaine séance. Ça va pour ce petit bout d'article là.

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

Mme Thériault : Il y avait d'autres choses, mais je pense que, si le collègue veut aller... ça me va.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

M. Fontecilla : Oui, merci, M. le Président. Cette question est très importante, là, parce que c'est la question de, comment dire... Le noyau de l'affaire, là, c'est les loyers : plus chers, moins chers, augmentation de tant de pourcentage, etc., ce qui a une incidence directe sur les conditions de vie des résidents.

Donc, en ce moment, les offices d'habitation doivent passer, selon la loi, par une instance interne qui s'appelle le comité consultatif des résidents pour consulter sur les hausses de loyer prévues pour le bail de l'année d'après. Très bien. Le comité consultatif des résidents, formé par des résidents, étudie ces hausses proposées et émet un avis, et souvent, là, ce que la Fédération des locataires de HLM du Québec constate, là, c'est que, souvent, et dans d'autres juridictions c'est la même chose, ce mécanisme-là évite... a tendance à faire baisser les hausses de loyer, là, dans les offices d'habitation ou autres entités soumises au même régime participatif, dirais-je.

Ce qui se passe maintenant, là, c'est que les offices d'habitation existent, fonctionnent... Pour les ménages à revenus... non, à loyer modique, pardon, là, cette façon de faire s'applique, sauf que qu'est-ce qui se passe, là, c'est que les offices d'habitation peuvent créer des OSBL, des organisations sans but lucratif, à côté de l'OMH pour gérer d'autres types de logements financés par AccèsLogis, là, et donc c'est des entités complètement indépendantes, mais il y a un artifice, une fiction là qu'il est nécessaire de mettre à jour, là, et qui n'est pas tout à fait nette, comme on dirait, et tout à fait... et qui n'est pas, peut-être, selon moi, là, convenable, c'est qu'on dit qu'elles sont indépendantes, ces entités-là, mais, non, elles ne sont pas indépendantes, parce qu'elles sont exactement... en général, c'est la même composition que le conseil d'administration de l'OMH.

Comment ça se passe? Vous avez une réunion du conseil d'administration de l'OMH, là, et avec des résidents qui font partie, qui sont membres, et on arrive au point final de la réunion du conseil d'administration de l'OMH, elle se termine, la réunion du C.A., on demande aux locataires représentants de quitter la réunion, et on commence une nouvelle

réunion du conseil d'administration de l'OSBL qui gère tant de logements. Mais c'est les mêmes gens, M. le Président, là. On ne peut pas dire que c'est des gens... c'est complètement une entité indépendante, ça, c'est une fiction. Et là ils peuvent se permettre de, par exemple... je ne veux pas... je ne dis pas que ça s'applique automatiquement, mais d'appliquer des hausses de loyer, là, qui ne sont soumises à aucun processus de consultation des résidents des OSBL créés par l'office. Il y a un problème, là. Et comment le résoudre? C'est la question que je pose à la ministre.

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

Mme Laforest : Bien là, il y a... vous avez... il y a quand même plusieurs points, là, puis, dans ce que vous expliquez, vous parlez... Comme vous l'expliquez, là, moi, je comprends, mais vous touchez plusieurs projets différents. Là, après ça, vous avez discuté aussi au niveau de la fixation des loyers, si j'ai bien compris, mais là on touche aussi un autre aspect, parce qu'on touche le Tribunal administratif du logement. Alors, je pense que peut-être que c'est moi qui vois ça différemment, mais ça ne concerne pas ce qu'on fait là, ici. Parce que, oui, il peut y avoir des rencontres différentes, oui, il peut y avoir des rencontres pour des sujets et des projets différents. Maintenant, comme je le dis, tout à fait... En tout cas, moi, je... ce que j'aimerais, puis, peut-être... J'entends ça ici aujourd'hui, puis c'est très bien. Il y a peut-être des offices où c'est particulier, puis, à ce moment-là, on est très, très bien placés ici pour savoir : à cet endroit-là, c'est difficile, ça ne fonctionne pas, ou encore on se pose des questions. Moi, c'est sûr que je vous invite à me donner l'exemple précis que vous donnez, que les gens libèrent les locataires et ne peuvent pas assister aux rencontres. Ça fait que, tu sais, on a un cas particulier. Puis j'aimerais ça, aussi...

Vous le savez, je veux vraiment vous aider. Mais l'article 108, c'est vraiment de donner des pouvoirs à l'office que... Les offices ont déjà fait des projets comme ça en construction. C'est sûr que, là, on a plusieurs exemples, puis je comprends aussi... Comme, j'ai demandé tantôt à la députée d'Anjou—Louis-Riel : Donnez-moi l'exemple, donnez-moi l'endroit précis où on ne répare pas, c'est important, puis où ça se passe peut-être comme ça. Comme l'exemple que vous mentionnez, ça me fait plaisir, puis on va vérifier avec Mme Marcoux si... C'est sûr qu'elle n'a pas le choix, elle va vérifier, hein? Vous allez vérifier?

• (17 h 40) •

Une voix : ...

Mme Laforest : C'est ça. C'est bien. Je veux une réponse. Elle va me donner un compte rendu de ce que vous dites puis à l'endroit où ça se passe comme ça, je veux le savoir exactement. Mais c'est sûr qu'on a des endroits particuliers. Puis, tu sais, c'est comme partout ailleurs, là. On a même ici, comme je disais, là, un rapport de la Vérificatrice générale que ce n'est pas tout parfait non plus, puis c'est pour ça qu'on essaie de s'ajuster. Mais je prends tous vos commentaires, puis c'est important de s'améliorer, puis on va le faire avec plaisir. Ça fait que moi, je pense que je vais prendre... Vous allez me donner l'endroit exact où ça se passe comme ça également.

Mais là, ce qu'on fait, comme je le redis, on vient donner la possibilité aux offices de construire, puis c'est vraiment demandé. Puis, oui, vous parlez des OBNL, les OBNL nous demandent vraiment d'avoir un soutien, d'avoir de l'accompagnement. Puis je pense que, quand on parle aussi dans une situation comme on vit depuis un an, bien, où il y a eu le plus de collaboration au niveau social, bien, c'est là que les gens se sont rassemblés, si je peux dire, ou sont capables de passer à travers la période qu'on vit. Ça fait que c'est important que ce qui... Il y a un lien, parce que, plus on va construire de projets comme ça dans le programme AccèsLogis, ça va nous aider également pour tous les gens.

Puis il faut voir que cet article de loi là est vraiment pour aider les locataires puis aider les gens les plus démunis. Ça fait que c'est vraiment important, l'article 108, parce qu'on ne donnera pas juste le pouvoir à un organisme qui a le pouvoir présentement de construire, on l'offre à d'autres, comme il y en a d'autres aussi. Ça fait que je pense que plus il y a de monde pour nous aider à construire au Québec, bien, mieux ça va aller et plus vite ça va aller, considérant qu'ils ont des obligations à respecter, évidemment, avec la Société d'habitation du Québec. Ce n'est pas n'importe qui, là, puis ce n'est pas n'importe quel office qui va pouvoir construire comme ça. Si le projet n'a pas de bon sens non plus, le projet ne sera pas accepté. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Je suis tout à fait en accord avec la ministre sur la finalité, là, avoir davantage de logements sociaux, etc., là, mais, une fois que le logement social va être... l'unité va être finalement construite, là, l'enjeu, l'enjeu central... il y en a deux, en fait : c'est la salubrité, le maintien de la qualité de ce logement-là, et son loyer à long terme.

Donc, la question que je voudrais savoir, là, parce que, sinon, je pourrais songer à la possibilité de présenter un amendement : Est-ce que la ministre serait ouverte à étudier la possibilité d'instaurer un mécanisme tel que prévu pour les offices municipaux d'habitation, là, d'un comité... que les hausses de loyer créées par les OSBL mis en place par les offices d'habitation passent par un mécanisme de... un comité consultatif de résidents, tel qu'il existe dans les OMH, donc que les OSBL créés aient des résidents dans leurs conseils d'administration et qu'il y ait un comité consultatif de résidents dans ces OSBL créés par les OMH?

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

Mme Laforest : Bien, c'est parce que c'est déjà dans les règles, là. Par exemple, le 75 % à 95 % du loyer médian, c'est déjà établi dans les règles, on ne vient pas changer les règles du tout, là. Ça fait que ça, la crainte que vous avez... c'est déjà inscrit dans les règles du loyer médian.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Tout à fait, on l'a déjà vu à d'autres occasions, 95 % du loyer médian, là. Et je pose peut-être la question à Mme Marcoux : Un loyer modique, là, est à quel taux, selon la région, est à quel... C'est-à-dire, 95 % du loyer médian, c'est déjà trop cher dans plusieurs régions du Québec, là. Un loyer modique, là, je suis convaincu que ça n'arrive même pas à s'approcher du 95 % du loyer modique, là. C'est une règle qui empêche beaucoup de ménages d'avoir accès à une coopérative d'habitation, parce que c'est déjà trop cher. Donc, ce n'est pas le bon critère, là.

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

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, j'aimerais qu'on fasse la différence entre un office d'habitation et les personnes qui habitent dans un HLM. Alors, les HLM, c'est notre règlement qui s'applique pour déterminer que les personnes qui vivent dans les HLM paient 25 % de leurs revenus. Alors, ça n'a rien à avoir avec le loyer médian, ça n'a rien à voir avec ça, c'est qu'on regarde les revenus des gens, et ils paient 25 % de leurs revenus. Les suppléments au loyer qui sont dans les AccèsLogis ou dans le privé, c'est la même chose, les gens paient 25 % de leurs revenus. Alors, ça n'a rien à voir avec le loyer médian non plus.

Maintenant, le programme AccèsLogis, c'est de la mixité, il y a entre 50 % et 80 % des gens qui doivent bénéficier d'un supplément au loyer dans un AccèsLogis. Alors, eux, c'est 25 % de leurs revenus. Alors, que l'augmentation de logement soit faite, qu'elle soit discutée en comité, ça ne change rien, eux, ils paient 25 % de leurs revenus. L'autre partie, les normes viennent déterminer que les gens ne peuvent pas payer plus... Et là c'est là qu'il y a un choix du conseil d'administration de déterminer qu'est-ce qu'ils vont utiliser : Est-ce que c'est 75 %? Est-ce que c'est 80 %, 85 %, 90 %, 95 %? Mais ils ont un choix à faire entre 75 % et 95 % des loyers médians, donc ils ne peuvent pas charger plus cher que ça.

Et c'est pourquoi on vient demander ici le pouvoir de réglementer pour venir déterminer comment les gens devraient effectivement augmenter... Vous l'avez dit lors de la dernière commission, il faut s'assurer que les organismes pourront être viables. Alors, il faudra s'asseoir avec les organismes, avec les réseaux, déterminer qu'est-ce que le règlement va contenir, déterminer jusqu'où les loyers doivent être... comment ils doivent être augmentés, ça fera partie du règlement. Et c'est pour ça qu'on vous demande aujourd'hui le pouvoir, à l'article 109, de réglementer pour du loyer modeste.

Mais il faut vraiment faire la différence. Alors, quand la Fédération des locataires demande à ce que ce soit discuté en comité, il y a une grande partie que ça n'a pas d'impact, ça n'a aucun impact parce que c'est le règlement qui s'applique déjà pour la partie des suppléments au loyer. C'est pour l'autre partie, et c'est pourquoi on est ici, en commission, pour demander le pouvoir habilitant de faire un règlement, qui sera discuté avec les organismes.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : D'accord, ça s'applique juste à 50... 50 %, là, des locataires reçoivent des subventions de supplément au loyer, ça fait en sorte qu'ils paient seulement 25 %. Très bien. Mais il reste 50 %, là, dont on peut... on a une fourchette d'augmentation possible, et, moi, tout ce que je demande, là, c'est qu'on me donne... on a un mécanisme de participation des résidents dans les OMH, là, c'est que ce mécanisme-là... qu'il y ait un mécanisme de participation des locataires dans les OSBL créés par les OMH qui existe aussi. Ce que je demande : si la ministre serait ouverte à un amendement pour introduire un mécanisme de participation. Si elle n'est pas ouverte, je vais en présenter un. C'est sur la participation des locataires.

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

Mme Laforest : Mais c'est parce que ça n'existe pas, là, on ne peut pas faire ça, là. Je ne comprends pas, parce que je ne le sais pas, que... Peut-être, je ne comprends pas votre demande, mais...

Le Président (M. Allaire) : M. le député de Laurier-Dorion, vous pouvez peut-être préciser pour...

Mme Laforest : Peut-être m'expliquer, peut-être plus de détails, je ne sais pas. Est-ce... On ne peut pas. Ça n'existe pas, Mme Marcoux?

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Laforest : On ne peut pas...

Mme Marcoux (Guylaine) : Dans les offices d'habitation, les comités de résidents ne discutent pas d'augmentation de logement parce que ça ne s'applique pas. Alors, je comprends mal la demande, effectivement.

Puis je veux juste rappeler que le Tribunal administratif sur le logement a un règlement qui doit être respecté. Donc, s'il y a un organisme ou s'il y a un office qui a une apparentée, là — parlons comme ça, des «apparentées», puisque c'est dans le mémoire de la fédération — c'est les règles du tribunal administratif sur l'augmentation des loyers, donc il ne pourrait pas décider demain matin d'augmenter les logements à 500 %, là. Même s'ils en discutent dans un

comité, il y a des règles à suivre, il y a nos normes d'AccèsLogis qui doivent être suivies, plus le tribunal administratif, les gens peuvent aller contester l'augmentation. Alors, je vois mal pourquoi il y aurait à discuter de ça dans un comité de résidents.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Je tire cette recommandation-là du mémoire présenté par la Fédération des locataires de HLM du Québec, là, qui nous disent que, et je pourrais lire toute la section, là, «c'est pourquoi nous revendiquons haut et fort que les principaux concernés, les locataires des logements administrés par les offices d'habitation, puissent obtenir le droit d'être informés et consultés sur l'établissement annuel [des budgets] d'exploitation des projets sans subvention ou déficit — entre parenthèses, AccèsLogis, Logement abordable Québec et possiblement le logement modeste — et sur le montant des augmentations annuelles de loyer qui seront proposées pour adoption aux membres du conseil d'administration des offices. De telles pratiques existent déjà dans certains offices, comme par exemple à Gatineau ou à Montréal, mais elles ne sont ni systématiques ni obligatoires. Elles ont permis une discussion entre administrateurs et administrés et se sont conclues par des hausses de loyer moins grandes que prévu suite à des ajustements dans le budget d'exploitation. [...] Cette demande n'a rien de révolutionnaire puisqu'elle cadre bien avec des dispositions qui existent depuis déjà 2002 dans la Loi de [l'habitation] du Québec [ainsi qu'au] sujet des comités consultatifs de résidents.»

Donc, ils nous donnent des articles où c'est prévu, là. C'est concordant, là, avec la pratique actuelle des OMH, là. C'est de là que je tire cette demande-là.

• (17 h 50) •

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

Mme Laforest : Oui. Moi, je prends vraiment bonne note de ce que vous amenez. Puis je crois que je vais appeler M. Pilon, parce que c'est vraiment deux choses complètement différentes avec les normes d'AccèsLogis, parce que c'est... C'est sûr que, là, je reviens tout le temps à mon article, mais ça, c'est une autre chose complètement différente, puis peut-être que M. Pilon... Tu sais, au niveau du 25 % de revenus, il faut voir aussi que c'est une norme qui est établie avec le programme AccèsLogis, c'est déjà établi, c'est comme ça, puis, s'il y a, par exemple, certains locataires, comme on le disait tantôt, qui sont en désaccord, bien, il y a le Tribunal administratif du logement.

Mais je m'engage tout de suite, là... Je vais avoir des discussions avec M. Pilon, parce qu'il y a peut-être une explication que je pourrais lui donner, ou avec Mme Marcoux, puis ça va me faire plaisir de le rencontrer. Parce qu'honnêtement les normes sont déjà établies, ça ne concerne pas du tout la possibilité que les offices puissent construire. Maintenant, on va avoir une conversation avec M. Pilon, sans problème.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Ça va? Mme la députée d'Anjou—Louis-Riel.

Mme Thériault : Oui. M. le Président... M. Pilon, gardez votre téléphone ouvert. Ce n'est pas ça que je voulais dire, mais c'est correct aussi. Je voulais juste... Parce que je vous l'avais dit que je ferais le tour pour être bien sûre de ne pas en échapper. J'ai presque terminé. J'y arrive, j'y arrive, j'y arrive! Faites-vous-en pas.

O.K. Ici, j'ai une espèce de 108.1. Je veux savoir ce que vous en pensez, parce qu'il va falloir le penser également, sur le fait que... Ça, c'est la... — excusez, je m'excuse — Fédération de l'habitation coopérative, qui nous dit : «Que le projet de loi n° 67 amende l'article [85.1] de la Loi de la société [...] afin que celle-ci reconnaisse les fédérations de coopératives comme partenaires exclusives pour intervenir dans les coopératives qui présentent des difficultés de fonctionnement et de gestion et agir comme administratrices provisoires» et «que le projet de loi n° 67 porte, dans le même article, de 15 à 21 jours le délai imposé aux administrateurs de l'organisme d'habitation concerné pour présenter par écrit [les] observations à la suite [d'une] réception [d'avis] du ministre en vue de s'assurer de l'application de la loi.» Je comprends qu'on est dans les HLM, là, sauf qu'avant qu'on passe à 109 il faudrait peut-être juste penser si vous avez une ouverture suite à ce qui était écrit dans le mémoire ici.

Et il me reste juste un autre tout petit, tout petit, tout petit... Je m'excuse, M. le Président, je veux essayer de... Je ne veux pas retarder, c'est parce que je veux juste vraiment que... Quand les gens viennent en commission parlementaire, je pense, c'est important de s'attarder à ce qu'on nous demande. Et le dernier point sur le 108 : «Nous nous opposons farouchement au premier alinéa de l'article 108 qui propose de supprimer le droit des MRC de déclarer leur compétence en matière de gestion du logement social», parce que, là, on le retire, là, on le barre, O.K.?

Puis, comme commentaire on nous dit : «Il n'y a aucun doute pour nous que le processus des dernières années qui a permis au réseau des offices d'habitation de se restructurer, passant de 583 offices à 180 offices[...] — qui est en train encore de descendre, là, c'est moi qui l'ajoute, ça — principalement regroupés sur la base du territoire de la MRC constitue un gage de plus de la capacité de ces organismes d'assurer non seulement la saine gestion du parc existant de 63 000 unités de logements publics et leur remise en état, mais également le développement de nouvelles unités de ces logements sociaux. [...] C'est pour nous un non-sens quand on constate que, dans les trois dernières années, la majorité des offices [...] sont justement regroupés sur une base régionale, dont sept précisément grâce à une déclaration de compétence de la MRC. [Et] cette possibilité pour les MRC de décréter le regroupement des offices sur leur territoire a également servi d'argument pédagogique dans de nombreux endroits pour convaincre les villes et [les] offices d'opter pour une fusion suite à une entente à l'amiable.»

Donc, c'est sûr que c'est encore la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique — donc, M. Pilon, gardez votre téléphone ouvert — mais... Parce qu'honnêtement, c'est ça, j'aimerais ça entendre votre réponse par rapport à cette demande-là. Allez-y.

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

Mme Laforest : Bien, je suis convaincue que M. Pilon, qui suit bien la commission... On a répondu à cette demande-là tantôt.

Mme Thériault : Où?

Mme Laforest : Avec les MRC et la FQM, on en a discuté, on avait dit les raisons pourquoi on ne pouvait pas donner les pouvoirs aux MRC. Parce que, là, présentement, on donne les pouvoirs à l'office, puis c'est ça que je disais, là, que je vais discuter avec la FQM aussi, parce que j'avais un malaise au niveau des conventions collectives. Parce que, là, on va aller chercher des ressources où? Mais on a déjà les ressources dans les offices. Alors là, je ne voudrais pas non plus que ce soit problématique. Ça fait que, ça, je l'ai répondu tout à l'heure.

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

Mme Thériault : Oui, je comprends, sauf que, d'après ce que je viens de lire, je comprends qu'il y a des regroupements d'OMH qui ont été faits en fonction des compétences qui étaient dévolues aux MRC, puis là on retire quelque chose. Ça va changer quelque chose pour eux? Ou j'aimerais ça que Mme Marcoux me l'explique clairement, parce que moi, si j'étais M. Pilon, je serais inquiète pour celle-là aussi.

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Alors, là-dessus, la ministre a répondu tout à l'heure que, oui, on retirait de l'article 57 la portion MRC parce qu'elle est déjà prévue à l'article 1a de la loi, et le terme «municipalité» inclut «municipalité locale» et «MRC». Alors, c'était superflu d'être à l'article 57.

Mme Laforest : Elle vous fait travailler, là. C'est si long!

Mme Thériault : D'accord. Parfait.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres interventions?

Mme Thériault : Non, mais j'aimerais ça qu'on ne passe pas à côté. C'est juste ça, M. le Président. C'est beau.

Le Président (M. Allaire) : Non, c'est correct. Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui, merci, M. le Président. Je veux... Je me demandais : Est-ce qu'on a des statistiques? Entre autres, je reviens sur les GRT et puis je reviens sur les offices. La ministre disait : Les offices ont déjà fait des projets comme ça en construction, puis on sait que, là, c'est permis puis que ça a déjà existé. Moi, comme je vous dis, ça n'a jamais été porté à mon attention. Mais est-ce qu'on a une idée sur les offices? Ils ont réalisé combien d'unités dans les dernières années ou...

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

Mme Laforest : Bien là, sur les 38 projets, on a 1 149 logements, 1 149 unités déjà de faites avec les offices.

Mme Nichols : Dans les 40 dernières années?

Mme Laforest : Dans les 40 dernières années. C'est de quelle année à quelle année qu'on l'a, ça? Ce n'est pas indiqué, mais c'est le total des projets avec les offices. Donc, il y en a 38, qui donnent 1 149 unités.

Mme Nichols : Sur combien en tout?

Mme Laforest : 2 431. Ça fait que c'est quand même la majorité. Les autres projets sont faits avec des OBNL également, puis les autres, c'est fait avec des coopératives. Ça fait qu'au total il y en a 2 431. C'est quand même considérable. Ça fait qu'on voit qu'ils ont déjà l'expérience pour faire les projets.

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

Mme Nichols : Non. Merci. Moi, ça complète pour...

Le Président (M. Allaire) : Ça va? Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres... M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

M. Fontecilla : Oui. Et j'ai combien de temps, M. le Président, dans cet article-là?

Le Président (M. Allaire) : On va vérifier comment de temps qu'il vous reste, ce ne sera pas tellement long. Il vous reste quand même suffisamment du temps, je pense, vous pouvez continuer. Mais, avant la fin de la... Là, il est 6 h 57, il reste deux minutes — en fait, il est 6 h 58 — avant qu'on suspende les travaux.

M. Fontecilla : Parfait. Bien, je vais finir avec une question qui me tarabuste.

Le Président (M. Allaire) : 25 minutes, je m'excuse, pour être précis.

M. Fontecilla : 25 minutes?

Le Président (M. Allaire) : Oui, oui, vous avez du temps.

Des voix : ...

M. Fontecilla : Hein? Oui, oui, oui! C'est dans le cas de figure, là, que j'ai exprimé tantôt, et je ne veux pas pointer «ça se passe là», ou «ça se passe là», là, mais ça peut se produire peut-être, là. Un conseil d'administration d'OMH, là, qui devient un conseil d'administration d'OSBL par fin de réunion, puis on en commence une autre, je trouve qu'il y a une liaison, comment dire... ça, c'est comme... c'est les mêmes personnes, c'est la même administration, mais on change de forme juridique, là, puis voilà, on est dégagé des anciennes responsabilités puis on en prend une nouvelle. Il n'y aurait pas une possibilité de conflit d'intérêts là-dedans, là, ou quelque chose qu'il va falloir un jour corriger, là, après un nouveau rapport de la Vérificatrice générale?

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

Mme Laforest : Bien, si je...

M. Fontecilla : Je pose la question.

Mme Laforest : Bien, par exemple chez nous, avec l'office d'habitation... On a l'office d'habitation, je vais donner ça comme exemple, chez moi et on a Hébergement Plus aussi. C'est deux entités complètement différentes, deux C.A. différents, puis ils sont là pour deux raisons différentes.

Maintenant, comme je le dis tout à l'heure, je suis inquiète un petit peu de l'endroit que vous parlez depuis tantôt, puis on va vérifier, parce que c'est sûr que, là, en plus, si vous parlez... Si vous êtes inquiet de soit les personnes qui siègent sur le C.A. ou, je ne sais pas... peu importe, là, je ne veux pas rien prétendre, mais, à la place, on va aller vérifier qu'est-ce qui se passe, parce que je pense que, là, vous donnez vraiment un cas particulier, mais on va aller vérifier, c'est certain. Parce que, chez nous, on a ça, il y a deux C.A., puis c'est très, très bien fait, puis un avec Hébergement Plus, un avec l'office d'habitation, puis pour des raisons différentes, puis ça se passe quand même très, très bien. Ça fait que, si vous avez des doutes, donnez-moi-les tout de suite, puis Mme Marcoux n'aura pas le choix d'aller vérifier.

Le Président (M. Allaire) : Merci.

Mme Laforest : Elle va y aller sur l'heure du souper.

Le Président (M. Allaire) : Merci. Oui, effectivement. Merci, Mme la ministre. Compte tenu de l'heure, je suspends les travaux jusqu'à 19 h 30. Bon souper à tous.

(Suspension de la séance à 18 heures)

(Reprise à 19 h 34)

Le Président (M. Allaire) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux.

La commission est réunie afin d'entreprendre l'étude détaillée du projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

Lorsqu'on a ajourné les travaux... pas ajourné mais suspendu les travaux, pardon, nous étions à l'article 108. Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 108 à ce stade-ci? M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous.

M. Fontecilla : Il y a beaucoup, beaucoup de sujets sur cet article-là, M. le Président, là. On va faire un... Tout d'abord, j'aimerais savoir, là, si Mme la ministre pense... elle est convaincue que tous les offices d'habitation du Québec ont les compétences requises, l'expertise pour développer des projets dans le cadre d'AccèsLogis?

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

Mme Laforest : Oui, tout à fait, parce que c'est certain qu'on n'aurait pas proposé un article comme ça sans savoir s'ils ont les compétences. Puis on a vérifié dans plusieurs municipalités comment ça se passait avec certains offices, puis ça se passait quand même très, très bien. Ça fait que, oui, il y a eu des vérifications de faites. Comme je vous dis, il y a déjà... ils ont beaucoup d'expérience.

Mais, depuis un an et demi, même deux ans, depuis le début, on a quasiment terminé le regroupement des offices, parce qu'il y avait énormément de petits offices, puis il y avait eu un début de travaux pour regrouper tous les offices d'habitation. Ça fait que ça, ça leur donne beaucoup plus de possibilités également. Ça fait que ça, ça va améliorer la situation pour les nouveaux projets.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Tout à fait. Donc, le regroupement des offices municipaux d'habitation est une bonne chose dans ce sens-là. On est passé d'autour de 500, je crois, à presque 150. Enfin, je n'ai pas les chiffres exacts, là. Donc, on a... c'est un processus de fusion des petits offices municipaux qui géraient quelques unités.

Mais, pour... Je voudrais savoir combien des offices municipaux d'habitation fusionnés ont déjà réalisé des projets dans le cadre d'AccèsLogis. Parce qu'on s'entend, on s'entend que l'activité principale des offices d'habitation, c'est d'élever un parc de logements de HLM, ce n'est pas de réaliser, construire, acheter, concevoir des projets, etc.

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

Mme Laforest : Oui, c'est comme je disais tantôt, il y en avait 38...

M. Fontecilla : 38.

Mme Laforest : ...il y en a déjà 38, des offices d'habitation, qui ont fait des projets d'office avec le programme AccèsLogis, 38.

M. Fontecilla : Sur combien d'offices?

Mme Laforest : Au total, il y a 150 offices d'habitation, on en avait au-dessus de 450, on les a regroupés, on estendus à 150 environ.

M. Fontecilla : Donc, il y a 38 offices municipaux d'habitation qui ont réalisé des projets, on ne connaît pas... des projets, sur 150, moins d'un tiers.

Mme Laforest : Oui, mais là, avec ça, c'est sûr que ça va mieux aller, là.

M. Fontecilla : Ça va. Moi, ma question, c'est surtout concernant l'expertise pour mener à bien ces projets-là. J'ai tendance à penser que ces offices qui ont mené... qui ont réalisé des projets, les constructions de réalisation de logements sociaux, là, sont les offices les plus importants en termes de détail. Est-ce que je me trompe?

Mme Laforest : Pas nécessairement, non. Non, si ce sont les offices les plus importants qui ont déjà déposé des projets ou qui ont fait des projets, non, pas nécessairement.

M. Fontecilla : Donc, il y a des petits offices qui ont réalisé des projets.

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

Mme Laforest : Oui, oui...

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

Mme Laforest : ...parce qu'en fait il faut voir, là, c'est comme je le mentionnais depuis le début, là, ça se faisait déjà. Maintenant, étant donné qu'on vient ici l'amender, si je peux dire... pas l'amender, mais le déposer dans l'article de loi, on vient confirmer que tous les organismes vont pouvoir choisir entre, par exemple, les GRT ou les offices pour leurs projets en habitation.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député.

M. Fontecilla : Donc, il y a eu... Mais un office peut, de son propre chef, par exemple, initier un projet sous la forme d'OSBL d'habitation, par exemple.

Mme Laforest : Oui...

M. Fontecilla : Est-ce que vous êtes en mesure de me dire combien de projets de coopérative d'habitation ont été réalisés par des offices?

• (19 h 40) •

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

Mme Laforest : 38.

Le Président (M. Allaire) : 38.

M. Fontecilla : Des coopératives d'habitation.

Mme Laforest : Ah! des coopératives d'habitation.

Une voix : ...

Mme Laforest : Oui, mais lesquelles?

Une voix : ...

Mme Laforest : Bien, on pourrait vous envoyer la liste, là.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Très bien. Donc, j'en comprends qu'il y a des offices qui ont fait des logements sociaux sous la forme de coopératives.

Mme Laforest : Non, pas sous la forme des coopératives, il n'y en a pas eu.

M. Fontecilla : O.K. donc les offices ne réalisent que des OSBL d'habitation.

Mme Laforest : Dans le programme AccèsLogis.

M. Fontecilla : Parfait. 38. Est-ce que l'ensemble de... est-ce qu'on peut dire que... S'il y a 38 offices d'habitation qui ont construit sous la forme d'OSBL d'habitation, est-ce qu'on peut dire qu'ils ont créé 38 OSBL ou il y a plus de... ou un office peut créer plusieurs OSBL d'habitation?

Mme Laforest : Non. En fait, comment ça fonctionne, c'est que, par exemple, un OSBL peut avoir un projet, un projet de construction de logements sociaux. Puis, à ce moment-là, c'est sûr qu'elle peut aller en soumission. Elle peut regarder, justement, pour travailler avec l'office d'habitation ou les GRT, comme on le disait tout à l'heure. Ça fait que là, à ce moment-là, il va avoir... elle va pouvoir choisir exactement avec qui elle peut travailler. Maintenant, ça va être possible.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : O.K. Donc, le nouveau promoteur peut choisir un GRT, un office, etc.

Mme Laforest : Et voilà.

M. Fontecilla : Mais, l'opération inverse, est-ce qu'un office d'habitation peut, un office lui-même, créer un OSBL?

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

M. Fontecilla : Pour mener à bien un projet.

Mme Laforest : C'est les... Non, c'est l'inverse. L'office ne peut pas, mais les OBNL, oui, le peuvent. L'office d'habitation ne peut pas le faire, mais évidemment un OBNL va pouvoir le faire, va pouvoir déposer un projet. Mais l'office ne peut pas le faire, il faut que ce soit instauré par un OBNL.

M. Fontecilla : O.K. Est-ce qu'il y a une disposition, dans le cadre du programme AccèsLogis ou dans la loi, qui empêche qu'un office crée un OSBL?

Le Président (M. Allaire) : Mme la ministre... Mme Marcoux, la parole est à vous.

Mme Marcoux (Guylaine) : Ce n'est pas l'office qui crée un OSBL, c'est des gens qui préparent des lettres patentes, qui déposent au Registraire des entreprises. Alors, oui, ça peut être des membres du conseil d'administration qui sont sur un office, comme ces membres-là peuvent être aussi sur un autre OBNL ou une coopérative. Mais, au départ, ce n'est pas l'office en tant que tel qui dépose la requête, ce sont des membres du futur conseil d'administration qui déposent des lettres patentes au Registraire des entreprises pour former un organisme sans but lucratif, à but non lucratif, qu'on dit maintenant. Mais c'est vraiment des personnes qui déposent la requête, et non l'office, parce que l'office n'est pas habilité à déposer un organisme... une demande pour faire un organisme. Alors, c'est vraiment des personnes physiques qui déposent la demande.

Et les offices peuvent déjà faire des projets AccèsLogis pour un office sans créer d'OBNL. Mais ça, c'est possible depuis 2000. Alors, la Loi sur la SHQ a été modifiée en 2000 pour leur permettre de faire des AccèsLogis sans créer... sans que des gens aient à créer un OBNL. Alors, il y a déjà des offices qui, dans le passé, avant 2000, avaient créé... bien, pas eux, mais des personnes physiques avaient créé un OBNL pour faire des AccèsLogis.

M. Fontecilla : Et après 2000?

Mme Marcoux (Guylaine) : Et, après 2000, bien, ils ont la possibilité de faire les deux, là, que ce soit un organisme sans but lucratif qui fasse un AccèsLogis ou que ce soit l'office qui le fasse directement.

Mais ici ce qui est demandé, c'est qu'un office qui a de l'expérience avec le programme AccèsLogis puisse aider un autre office qui en a moins pour faire en sorte que l'autre office puisse avoir un AccèsLogis.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député.

M. Fontecilla : O.K. Deux avenues s'offrent à moi, mais je vais en choisir une, là, la question de l'expertise, là. Vous dites : Il y a la possibilité de collaboration entre un office qui a déjà de l'expérience et un office qui a moins d'expérience. Est-ce que ça, ça se fait de façon, comment dire, organique, c'est entre les OMH que ça se passe, ou c'est le programme qui introduit un critère définissant une demande de joindre deux OMH, ou c'est la Société d'habitation du Québec qui décide? Comment ça se passe, cette mécanique-là?

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Bien, présentement, c'est certain qu'un office peut toujours donner des conseils à un autre office. Ce qu'ils ne peuvent pas faire, c'est de charger des services à l'autre office, comme le ferait un autre organisme développeur. Alors, ici, en étant... s'ils ont le droit de le faire, c'est ce qui est demandé avec cet article, et si la Société d'habitation vient les reconnaître comme organisme développeur avec les critères du cadre de reconnaissance, bien, à ce moment-là, ils auront l'opportunité de demander à l'autre office des honoraires, comme le ferait un GRT, mais, bien sûr, des honoraires raisonnables.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Est-ce que vous pouvez nous nommer quelques critères, là, pour définir... pour donner la reconnaissance à un office d'habitation pour devenir un développeur, là, de logements, là?

Mme Marcoux (Guylaine) : Oui, bien, un des critères, c'est l'expérience en gestion, l'expérience aussi dans la construction, la rénovation. Les offices d'habitation font beaucoup de rénovations et de réparations, alors ils ont quand même des projets d'envergure. Et c'est pourquoi ils ont de l'expérience dans les appels d'offres publics, ils ont de l'expérience dans la gestion de projet. Alors, ça fait partie des critères qu'on regarde lorsqu'un organisme nous demande d'être accrédité, vraiment, l'expérience qu'ils ont.

Et, bien sûr, les GRT ont une très grande expérience dans ce domaine, puisque ça fait 40 ans qu'ils existent. Ils n'existent pas tous depuis 40 ans, il y en a que ça fait moins longtemps, mais ils ont quand même une belle expertise. Et c'est reconnu, on les reconnaît. Et ils vont pouvoir continuer à faire des projets. D'ailleurs, les GRT font des projets en dehors des programmes de la SHQ. Ils font des projets pour les garderies. Ils font des projets pour d'autres projets en habitation qui ne sont pas subventionnés par la société. Alors, ils ont d'autres projets qu'ils font et ils sont reconnus pour leur expertise. Donc, il ne faut pas penser que ce n'est qu'AccèsLogis que les GRT font.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : J'aurais deux questions pour bien comprendre cette mécanique-là, la question... Donc, la SHQ a le pouvoir de dire à un office d'habitation : Vous, vous avez... on vous reconnaît parce qu'on vous reconnaît une certaine compétence, et, vous, on ne vous reconnaît pas, et vous avez le droit, et, vous, l'autre office d'habitation n'aura pas le droit. Donc, il y a une surveillance publique, si l'on veut, un pouvoir public qui décide, là.

Ensuite, la deuxième question que j'avais, c'était par... donc, si un OMH est reconnu. N'avez-vous pas... Est-ce que la SHQ pourrait imposer un office d'habitation qui pourrait avoir, comment dire, un grand potentiel de développement,

mais des partenariats, pourrait lui dire : Vous, on vous reconnaît... Si vous vous faites accompagner par un plus grand office ou par un GRT, parce qu'on voit cette possibilité-là des offices qui travaillent avec des GRT, est-ce que vous pourriez... la Société d'habitation du Québec pourrait imposer ce critère-là?

Le Président (M. Allaire) : Mme Marcoux.

Mme Marcoux (Guylaine) : Lorsqu'on parle du cadre de reconnaissance, c'est pour vraiment déterminer si un organisme peut être accompagnateur et être reconnu comme organisme développeur pour venir accompagner d'autres organismes. Donc, ici, si c'est un office qui a moins d'expérience qui nous fait une demande de reconnaissance pour être développeur puis qu'il ne remplit pas les critères du cadre de reconnaissance, il ne sera pas reconnu, et on va lui dire : Faites-vous accompagner par un autre office qui est reconnu ou par un GRT. Alors, on va leur demander ça. Et c'est pourquoi il y a des offices qui se font accompagner déjà par des GRT.

M. Fontecilla : Donc, c'est les offices qui n'ont pas une reconnaissance en tant que développeurs de la Société d'habitation du Québec qui se font accompagner par un office plus expérimenté ou un GRT.

Mme Marcoux (Guylaine) : Tout à fait. Et, à ce moment-là, cet office-là paiera des honoraires soit au GRT soit à l'office accompagnateur qui sera reconnu comme organisme développeur.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Ça a répondu à ma question sur ce sujet.

Le Président (M. Allaire) : C'est bon. Ça va? Est-ce qu'il y a d'autres interventions concernant l'article 108? Pas d'autre intervention? Ah! M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Sur votre sujet.

Le Président (M. Allaire) : On va garder le suspense.

M. Fontecilla : J'aimerais approfondir un petit peu plus la notion de logement abordable. On sait qu'il y a eu des interventions de différents organismes sur cette question-là, par exemple donc, vous vous souvenez du mémoire du FRAPRU. Le terme «logement abordable» est une expression largement utilisée au Canada depuis le début des années 2000. Or, c'est un terme confus, et il y a plusieurs définitions, une de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, il y a une autre définition dans la stratégie canadienne sur le logement, qui en donne deux définitions, en fait, là. Et je vous fais grâce des différentes définitions qui sont relativement techniques, là. Et donc laquelle choisir, là? Et cette expression est utilisée pour qualifier toute forme de logement, qu'il soit social, locatif privé. Ça peut être un condo populaire, hein, par exemple, mais il est abordable. Pourquoi, etc.? Parce qu'il est un petit peu moins cher, c'est tout, là. Et pourquoi ne pas utiliser un terme plus exact, comme les termes déjà utilisés ici, comme par exemple «logement à loyer modique ou modeste», les termes qu'on est en train d'utiliser?

• (19 h 50) •

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

Mme Laforest : Bien, vous me posez une question... Pourquoi le terme «logement abordable»? Parce que c'est le terme qui est utilisé, si je peux dire, dans tous nos programmes pour avoir accès à des programmes fédéraux aussi. Ça fait que c'est important vraiment de garder ce terme-là.

Vous me dites : Ça fait combien de temps? Pourquoi ça s'appelle logement abordable? Bien, c'est un terme vraiment essentiel et à ne pas changer parce que c'est le terme avec lequel on peut négocier et avec lequel on s'entend quand on négocie, d'ailleurs, avec la Stratégie nationale du logement. Alors, la notion de logement abordable, là, je pense qu'on ne devrait pas du tout, du tout essayer de changer le terme, selon moi, parce que c'est un terme qui englobe plusieurs réglementations, plusieurs obligations. Alors, je pense que c'est important de le conserver.

Maintenant, je ne sais pas, est-ce que vous vous questionnez à savoir si on garde le terme «logement abordable», M. le Président?

Le Président (M. Allaire) : M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui, en fonction de la définition du terme. Quelle est la définition du terme «logement abordable»?

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

Mme Laforest : Alors, au niveau du logement, bien, je peux quand même vous donner la définition de logement abordable. Alors, quand je dis qu'on travaille avec le même terme, avec la SCHL, un logement abordable, c'est... Un logement abordable, c'est si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt. Avec la stratégie canadienne du logement, il s'agit de logements dont le coût ne dépasse pas 80 % du coût médian du marché ou encore un

logement dont le coût ne représente pas plus de 30 % du revenu médian de tous les ménages d'un territoire donné. Et ensuite l'abordabilité est aussi définie dans l'Entente Canada-Québec sur le logement, c'est depuis notre signature, évidemment. Ça, c'était bien défini également, puis on signifie que, pour un ménage, les coûts de logement sont inférieurs à 30 % du revenu total du ménage avant impôt. Alors, c'est vraiment bien défini.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : O.K. Bien, c'est bien défini, je vois au moins trois définitions, là : une de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et deux définitions dans la stratégie du logement, là. Et, si je comprends bien, c'est un terme utilisé dans la loi pour bien s'entendre avec les programmes du gouvernement fédéral, là, mais ce n'est pas un terme utilisé dans... Est-ce que c'est un terme utilisé dans le programme AccèsLogis?

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

Mme Laforest : «Logement abordable»? Oui.

M. Fontecilla : Oui? Et quelle est la définition du logement abordable dans le programme AccèsLogis?

Mme Laforest : C'est laquelle? Est-ce que c'est la même définition qu'ici, les... avec le logement abordable, nous?

Mme Marcoux (Guylaine) : Nous, le logement abordable, ça dépend des programmes, mais, dans AccèsLogis, c'est plutôt le 75 % à 95 % du loyer médian qui est la définition.

Le Président (M. Allaire) : Est-ce que vous avez bien entendu, M. le député?

M. Fontecilla : Oui. Oui.

Mme Laforest : En fait, votre question est bonne, à savoir c'est quoi, la définition identique... vraiment, d'un logement abordable. Sauf que, si je comprends bien, oui, la définition avec la SCHL puis la définition ici, avec la SHQ, mais, en même temps, logement abordable, c'est plus relié au coût... au revenu, comme je le disais tantôt, là, 30 % de son revenu avant impôt, ensuite un logement dont le coût ne dépasse pas 80 % du coût médian. Ça fait qu'on parle de logement abordable quand on entre dans des critères spécifiques, autant ici, notre gouvernement, que le gouvernement fédéral.

M. Fontecilla : Je pense qu'on nage dans une mer de définitions différentes, là. Tout d'abord, il y en a une qui se rapporte au revenu avant impôt, une autre qui fait rapport... qui a un rapport avec les coûts de construction du logement, là, un logement dont les coûts ne dépassent pas 80 % du coût médian du marché, et une autre dont le coût ne... qui est reliée au revenu, ne représente pas plus de 30 % du revenu médian d'un territoire donné, et on a une troisième, qui est celle d'AccèsLogis, là, c'est 75 % du loyer médian, là.

Bien, écoutez, là, c'est une loi, là, ici, là, on doit s'affirmer sur des choses concrètes, une définition unique. Là, on a quatre définitions différentes. Pourquoi, encore une fois, ne pas utiliser un terme qui est clairement défini dans des programmes, dans une législation du Québec, dans des programmes du Québec, comme le «loyer modique ou modeste» qui est défini par des règlements, etc.? On fait allusion, dans une loi du Québec, à un terme qui a quatre définitions, juste ce soir. Pourquoi ne pas changer...

Et ça n'empêche pas que le gouvernement du Québec peut négocier en termes de logement abordable. Si c'est le vocabulaire utilisé par le gouvernement fédéral, bien, on peut négocier avec son vocabulaire, là. Mais, dans la législation québécoise, utiliser un terme importé du gouvernement fédéral qui a quatre définitions, il me semble, ce n'est pas la bonne façon de travailler ici, là. Pourquoi ne pas utiliser le terme qu'on a défini ici, au Québec, «logement modique ou logement modeste»... non, pardon, «à loyer modeste»?

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

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est quand même important de bien respecter le terme «logement abordable», parce que, comme je disais, le terme «logement abordable», c'est ce qui nous permet d'avoir accès aux initiatives fédérales. Alors, moi, je ne sais pas comment vous voudriez qu'on change le terme quand le nom «logement abordable», c'est ce qui nous permet d'entrer dans des critères et des programmes fédéraux. Ça fait que c'est quand même important de respecter l'accessibilité pour avoir droit aux programmes fédéraux avec leurs initiatives. Ça fait que je ne sais pas comment vous... Si vous voulez changer le terme, à ce moment-là, est-ce qu'on va pouvoir encore continuer à s'inscrire dans des initiatives fédérales? Je ne voudrais pas qu'on mette en jeu cette possibilité-là. Évidemment, là, il y a un risque.

M. Fontecilla : Je vais être plus précis, Mme la ministre. Pour avoir accès aux fonds fédéraux en matière de logement, est-ce que le terme «logement abordable» doit faire partie d'une législation québécoise?

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

Mme Laforest : Bien, si on respecte les programmes fédéraux avec leurs initiatives, oui.

Le Président (M. Allaire) : M. le député.

M. Fontecilla : Donc, le fédéral exige que leur vocabulaire soit présent dans la législation du Québec. Est-ce que c'est une exigence du fédéral?

Mme Laforest : Il faut absolument qu'on puisse s'insérer dans les critères. Pour s'insérer dans les critères, il faut qu'on appelle ça le logement abordable.

M. Fontecilla : Mais il faut que ce soit inscrit dans une loi?

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est inscrit dans tous les articles de loi, «logement abordable». Est-ce que... Bien, dans tous les programmes. Si, admettons, je veux avoir... Si je veux avoir droit à des initiatives fédérales, parce que, vous le savez, on a négocié, par exemple, la Stratégie nationale du logement, bien, c'est toujours le terme «logement abordable» avec lequel on était capables de s'insérer pour avoir accès à leurs offres, à leurs... Les trois initiatives fédérales, c'est avec le nom «logement abordable» qu'on pouvait s'insérer.

M. Fontecilla : Il y a un problème politique, il me semble, qui dépasse un simple terme. On a toujours dit, je pense que ça fait l'unanimité, là, que les fonds fédéraux pour les logements devraient se dépenser selon les priorités du Québec, et selon les priorités du Québec qui traduisent une façon de faire, une façon de voir les choses, une certaine connaissance, une certaine expertise du Québec en cette matière-là.

Là, O.K., le gouvernement fédéral a le droit de définir ses propres termes de façon très vague et ambiguë, là. Mais ici, au Québec, on travaille avec deux autres termes qui ont une assise dans les programmes, dans des définitions de l'Institut de la statistique du Québec, Mme Marcoux nous en a parlé, dernière séance. Mais là on est en train d'utiliser un terme alors qu'il n'a aucune assise au Québec, là, pratico-pratique dans nos programmes, etc., là. Est-ce que c'est ça, faire en sorte que les fonds fédéraux soient utilisés selon les priorités du Québec? Il me semble qu'ici, là, par cet exemple-là, on est en train de prouver qu'on fonctionne selon les priorités d'Ottawa et non pas les priorités du Québec. Est-ce que c'est exact, cette vision-là?

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

Mme Laforest : Bien, c'est plus ou moins exact. Il y a une partie, oui, il y a une partie que c'est vrai. Sauf qu'il y a une partie aussi qu'il faut voir que, si on ne respecte pas le terme «logement abordable», par exemple, les offices d'habitation ne pourraient pas faire du logement abordable. Alors, comment voulez-vous qu'on puisse créer du logement abordable si on ne permet pas, par exemple, aux offices de s'insérer dans les critères? C'est ça qui... Je ne sais pas comment vous voyez ça. Mais en même temps, si on change cette dénomination-là, on va changer les règles, là, on va changer le... Je ne vois pas pourquoi on ferait ça, parce qu'on serait perdants, en fait.

M. Fontecilla : Bien, en fait, j'essaie de voir où on serait perdants, là. Là, jusqu'à présent, là, on nous a toujours dit que les offices... Par exemple, on nous demande l'autorisation de permettre aux offices de produire du logement soit modique, qu'on connaît, ou soit abordable. Ça, bon, O.K., on a fait la discussion, on s'entend.

Mais là vous nous dites que des offices pourraient développer du logement abordable, et, la définition, on en a quatre. Là, on joue avec des... Est-ce que les termes font référence à quelque chose ou font référence à toutes sortes de choses? Est-ce que les offices d'habitation, puisque vous mettez cet exemple-là, vont développer du logement modeste ou abordable ou les deux, et c'est quoi, la différence?

• (20 heures) •

Mme Laforest : Bien, en fait... Puis c'est sûr que, dans le contexte de l'article 8, si on veut aller de l'avant, par exemple, si tout le monde est d'accord pour aller de l'avant avec l'article 8, on n'a pas le choix de prendre le terme «logement abordable» parce qu'on donne un pouvoir aux offices d'habitation de faire du logement abordable. Ça fait que c'est certain... Tu sais, on doit, comment je pourrais dire... Il y a certains critères d'éligibilité, si je peux dire, puis même quand on négociait la Stratégie nationale du logement, il y a des termes qui sont là depuis toujours.

Maintenant, vous nous dites : Est-ce que ces termes-là sont justifiés? Bien, oui, pour les offices d'habitation, parce que, si on ne prend pas le terme «logement abordable», les offices ne pourront pas en faire. Ça fait que c'est important à ce moment-là. Qu'est-ce qu'on veut faire? On veut faire du logement abordable au Québec, on veut créer des nouvelles unités, on veut construire. Ça fait que, là, si vous me dites : Est-ce que c'est le bon terme?, bien, pour, oui, présentement, construire du logement abordable, on prend ce terme-là, puis c'est important parce qu'on s'en sert dans les critères.

Maintenant, votre question est peut-être plus, comment je pourrais dire... plus générale, à savoir : Est-ce que le terme «logement abordable» est bien défini? Est-ce que c'est un bon terme? Dans le passé, ils ont utilisé le terme «logement abordable», est-ce que c'était le bon mot, le bon mot juste? On pourrait en parler souvent. Maintenant, l'important, c'est les critères d'admissibilité, puis c'est ça qu'on parle dans le logement abordable, comme je le mentionnais tantôt. Alors, je pense que si... pas si, on a le devoir de construire, on a le devoir de rénover, mais, si on le fait, il faut quand même voir qu'on parle de logement abordable ici.

Le Président (M. Allaire) : Juste, M. le député, il y a le député de Rimouski aussi qui souhaite intervenir. Est-ce que ça va? Allez-y, M. le député de Rimouski.

M. LeBel : Ce que je comprends de ce que je viens d'entendre, c'est qu'on inscrit «logement abordable» parce que le fédéral vous oblige à dire «logement abordable» si on veut avoir accès aux programmes fédéraux. Ce que je comprends, c'est que vous avez plié, par rapport au fédéral, pour intégrer «logement abordable», sinon on n'aurait pas eu accès aux argents. C'est exactement ce que je comprends, vous l'avez dit d'une façon très transparente, mais c'est exactement ça que je comprends.

Ça fait que, quand j'entends qu'on a fait respecter nos façons de faire puis on a fait respecter nos manières québécoises, là, très clairement, ce que je sens, c'est que, pour avoir accès aux programmes fédéraux, il a fallu accepter la façon de faire des fédéraux...

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

M. LeBel : ...puis c'est ça que j'entends de vous autres. Puis ça se peut que ce soit ça, mais c'est ça que j'entends.

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

Mme Laforest : O.K. Bien, je vais donner comme exemple... On a un programme ici qu'on a appelé AccèsLogis. C'est certain que, dans le programme AccèsLogis, il y a des critères particuliers. Les gens doivent répondre à certains critères pour s'insérer dans le programme AccèsLogis. Bien, nous, c'est certain qu'on a un cadre. Et on a établi, de par le passé avec le programme AccèsLogis, certaines normes obligatoires. C'est la même chose, le fédéral, eux, ont des normes obligatoires.

Nous, on avait besoin de construire du logement abordable. C'est certain que, s'il n'y avait pas la possibilité fédérale de construire du logement abordable, bien, on aurait postulé dans un autre programme. C'est la même chose. Maintenant, le programme du fédéral s'appelait... s'appelle le logement abordable, puis c'est ça qu'on a besoin ici, on s'insère là-dedans. Mais ce n'est pas vrai de dire qu'on s'est pliés au fédéral, du tout, parce que, d'ailleurs, dans la SNL, on a vraiment respecté la compétence provinciale, puis c'est ça qui a été très dur à négocier.

Puis, juste pour vous dire, il y a une enquête qui a été réalisée par le Réseau québécois des OSBL, O.K., d'habitation, puis l'enquête a démontré que les loyers demandés par les OSBL d'habitation québécois étaient d'ailleurs abordables puis s'inséraient dans les critères d'abordabilité.

Mais je ne comprends pas où vous voulez en venir, en fait. Ce n'est pas du tout le fait de se plier avec le fédéral qu'on a pris le terme «le logement abordable», là. Je...

Le Président (M. Allaire) : M. le député de Rimouski.

M. LeBel : C'est correct. Mais, je veux juste vous dire, c'est ce que vous avez dit tantôt. Si on veut avoir accès, si on veut permettre aux offices d'avoir accès aux programmes fédéraux, si on veut avoir accès, il faut parler de logement abordable. C'est ce que vous avez dit tantôt, d'une façon... en toute candeur, d'une façon bien correcte, transparente. C'est ce que j'ai compris et c'est ce qui fait que je me dis : Le fédéral, dans la négociation, ils ont voulu que ça soit très clair qu'on parle de logement abordable, qu'on intègre ça dans notre vocabulaire à nous autres maintenant. Et là on l'intègre dans une loi, dans une propre loi à nous autres. C'est particulier.

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

Mme Laforest : Mais... Bien, il faut... Non, il faut vraiment faire attention puis il ne faut pas changer les propos que j'ai dits, parce que c'est vraiment... Le logement abordable, c'est un terme général, premièrement. Deuxièmement, si vous dites : Vous vous êtes pliés au programme fédéral, c'est faux parce que, quand on a signé la SNL, il y a trois critères. Dans le premier critère, justement, c'étaient des demandes qui répondaient directement à notre programme AccèsLogis. Ça fait qu'eux se sont pliés à nos critères aussi, là. C'est une négociation. Ça fait qu'on pourrait dire : Bien, c'est très bien, le fédéral s'est complètement plié aux demandes provinciales, mais c'est une négociation. Eux, ils ont répondu à l'initiative n° 1, qui était le programme AccèsLogis québécois. Ça, c'est une négociation. Bien, on ne peut pas dire que... Oui, eux, ils ont adhéré à notre programme AccèsLogis, mais nous, pour avoir du logement abordable, on... c'était l'initiative trois, par exemple, puis on s'insérait comme ça.

Mais là c'est parce que ce n'est pas du tout le fait de plier ou non ou que le fédéral a plié au provincial. C'est un terme qui est général, qui est connu, qui est là depuis toujours, le «logement abordable». Maintenant, c'est comme si vous posez la question au fédéral : Vous vous êtes plié au programme AccèsLogis québécois, mais le programme, le nom, le programme s'appelle AccèsLogis. Je n'ai pas d'autre réponse à vous dire que le fédéral a... s'est inséré dans le programme AccèsLogis pour négocier avec nous. Alors, ce serait 50-50.

Le Président (M. Allaire) : Merci. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Je voudrais bien comprendre. Bon, il y a l'aspect politique, là, qui a été abordé par mon collègue de Rimouski, mais moi, je voudrais creuser un petit peu plus sur l'aspect technique, là.

Pour que tout le monde, on se comprenne, là, est-ce que du logement abordable, c'est du logement modeste? Par exemple, est-ce qu'un loyer modeste, c'est un logement... un loyer abordable? Est-ce que c'est un synonyme ou c'est deux affaires différentes?

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

Mme Laforest : Ça peut l'être aussi, exactement. Mais c'est comme je vous dis, c'est parce que, oui, ça peut l'être, puis c'est ça qu'il faut comprendre, parce qu'il y a certains programmes avec certains termes de logement, «logement modique», «logement modeste», «logement abordable». Vous le savez, là, avec le nouvel article qu'on a adopté pour les coopératives, c'est du logement modeste. Alors, ça, ça fait partie justement des termes qu'on utilise.

Puis, si je regarde, par exemple, dans le programme, dans les normes d'AccèsLogis, le programme, bien, évidemment, le programme AccèsLogis... Dans le programme, c'est vraiment indiqué que c'est pour accroître le logement abordable ici, au Québec. Puis le terme «logement abordable», dans le programme AccèsLogis, il est là, là, pour augmenter l'offre de logements abordables au Québec.

Le Président (M. Allaire) : Oui?

M. Fontecilla : J'aimerais introduire un amendement, M. le Président...

Le Président (M. Allaire) : Nous vous écoutons.

M. Fontecilla : ...pour épuiser cette question-là.

Le Président (M. Allaire) : Parfait. Donc, on va suspendre les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 20 h 08)

(Reprise à 20 h 51)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux. Il y a un amendement qui a été déposé par le député de Laurier-Dorion à l'article 108. M. le député, je vous laisse la parole.

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. Donc, on a beaucoup discuté sur cet amendement-là, et mon amendement, attendez que je le trouve, deux petites secondes... Donc, c'est pour l'article 108, c'est pour modifier le sous-paragraphe g introduit par l'article 108 du projet de loi par le remplacement de «logements abordables» par «logements à loyer modique ou à loyer modeste».

Donc, l'article se lirait comme suit :

«g) avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements à loyer modique ou à loyer modeste...»

Pourquoi j'introduis cet amendement-là? Parce que, tel que plusieurs intervenants comme la FRAPRU, la fédération des locataires de HLM du Québec, la ville de Québec et d'autres, je crois savoir, là, ont signalé l'aspect particulièrement imprécis du terme «logement abordable». J'en ai lu à un autre moment, il y a quelques minutes, différentes... deux, trois définitions. On sait qu'il y en a au moins... il y en a une quatrième qui s'est rajoutée.

Qu'est-ce que c'est, un logement abordable? Il me semble très difficile de concevoir que, dans une loi, on aborde... on introduit un terme qui a quatre définitions, là, et dont on peut l'interpréter de différentes façons. On doit avoir un souci d'exactitude, de la rigueur concernant le terme suivant. Je comprends bien que ce terme-là, de façon un peu, comment dire, insidieuse, s'est introduit dans notre vocabulaire depuis 20 ans à cause du gouvernement fédéral, là. Mais, disons les choses comme elles sont, ce terme-là vise à octroyer de l'aide publique pour la construction... éventuellement, hein, pour la construction de logements privés, alors que la mission de la SHQ, c'est pour... c'est de l'argent public destiné à loger des ménages des familles à faibles revenus.

Donc, je crains que, par l'introduction de cet article de... par l'introduction du terme «logement abordable», on fasse une... on dévie la mission de la SHQ ou des institutions qui sont destinées à loger des familles à faibles revenus vers des familles mieux nanties qui auraient les moyens pour avoir accès à la propriété ou presque.

Je n'ai rien contre l'accès à la propriété, M. le Président, hein? Les ménages mieux nantis ont le droit et devraient avoir la capacité... et, à la limite, pourraient utiliser par différents moyens... pourraient être aidés par différents moyens, là, pour qu'ils aient accès à la propriété. Mais la mission première de l'État, c'est de s'occuper des gens qui n'ont pas cette possibilité-là pour toutes sortes de raisons, là, et qui ont beaucoup de difficultés à se loger convenablement. C'est là la priorité d'une institution telle que la Société d'habitation du Québec, non pas d'aider des gens qui ont déjà les moyens, un petit peu de moyens d'avoir accès à la propriété.

Donc, l'utilisation du terme «abordable» introduit une ambiguïté qui pourrait ouvrir la porte à l'utilisation des deniers publics, là, pour autre chose qu'aider les ménages à plus faibles revenus à se loger convenablement, d'où la nécessité de préciser et utiliser des termes qu'on a discutés de fond et en large ici même, en commission, des définitions qui renvoient... des termes qui renvoient à une définition précise, donc qui sont endossés par des statistiques de l'Institut

de la statistique du Québec, qui correspondent à quelque chose de véritable, de vérifiable et qui existe dans différents règlements de la Société d'habitation du Québec. Ces termes-là, c'est le «logement pour ménage à faibles revenus», les «loyers modiques». On vient d'introduire et de discuter longuement de la signification du terme «modeste». Ça, c'est des termes objectifs qui renvoient à une réalité, non pas le terme «abordable», qui renvoie à un... qui a un sens polysémique, qui a plusieurs sens, et une chatte n'y retrouverait pas ses petits. Et donc je demande un souci de rigueur dans notre commission et d'utiliser un terme qui renvoie véritablement à un sens observable dans la réalité.

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

Mme Laforest : Oui. Bien, alors, évidemment, on a essayé de répondre à la demande du député de Laurier-Dorion. Il était avec nous, on a essayé. Le terme «logement abordable» est utilisé dans plusieurs lois, même avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à plusieurs endroits. Ce qu'on a mentionné... Parce que je sais que le député de Laurier-Dorion tient vraiment à ce que les loyers soient offerts à des gens à faibles revenus ou, comme on le disait tantôt, là, avec des spécificités vraiment particulières. Par contre, nous, si on ajoute un nouveau terme ou encore une définition différente à logement abordable, qui est là depuis les années 2000 — tantôt, on en discutait avec le député de Rimouski, évidemment — bon, bien, c'est sûr qu'il faudrait changer une panoplie d'articles, puis c'est trop volumineux, c'est impossible, puis ce serait quand même... Comme je le disais tantôt, il y a des mesures particulières pour adhérer à certains programmes particuliers, et il y aurait un risque.

Ce que nous a mentionné tantôt le député de Laurier-Dorion, c'est qu'il disait : Il faut absolument que ce soit écrit, que ce soit dans la mission de la SHQ, de la Société d'habitation, pour dire que la Société d'habitation du Québec ne commencera pas à subventionner et à donner de l'argent pour des gens qui ont, justement, soit des faibles revenus ou des demandes spécifiques comme ça. Et ce qu'on a dit, c'est que c'était déjà inscrit dans la mission de la SHQ. On est allés chercher la mission de la SHQ, puis c'est vraiment dans la deuxième phrase qui dit la mission de la SHQ : «Répondre aux besoins en habitation des citoyens du Québec par une approche intégrée et durable. Pour ce faire, la Société d'habitation du Québec — la SHQ — soutient les citoyens québécois par une offre de logements [...] abordables, un éventail de programmes soutenant la construction, [...] l'adaptation résidentielles, des services d'information...» Alors, c'est déjà inscrit dans la mission de la SHQ.

Puis, comme je le dis, depuis les années 2000, le nom «logement abordable» est partout en habitation puis il est partout même dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ça fait que c'est sûr que, si on avait pu, on aurait répondu à votre demande, vous le savez très bien. Maintenant, on vise le logement modeste, qu'on a ajouté également. Mais c'est certain que changer le terme ou, encore, de revoir le terme «logement abordable», il y aurait beaucoup trop de risques. Alors, on a fait notre possible, mais ce sera impossible, M. le Président, désolée.

Le Président (M. Allaire) : Merci, M. le député de Laurier-Dorion.

• (21 heures) •

M. Fontecilla : Je ne demande pas de changer l'ensemble des lois du Québec, là. Je demande, pour fins de cette loi, la loi... le projet de loi n° 67, ce terme-là soit défini. Et j'aurai des questions, là, plus précises. On l'a déjà abordé, là, mais peut-être qu'en l'expliquant à nouveau ça va être compréhensible pour un député comme moi, en tout cas, là, qui, des fois, a de la misère à comprendre, j'avoue, hein, surtout lorsque c'est des termes compliqués, là. J'aimerais savoir, là, quel est le sens de... qu'est-ce que c'est, des logements abordables. Si la ministre peut nous donner une explication, là, et non pas nous renvoyer à quatre explications. Mais qu'est-ce que le législateur, le gouvernement comprend par «logement abordable»?

Deuxièmement, et c'est bien là la preuve... c'est bien là un autre exemple de nos problèmes, des problèmes de vivre dans le Canada, là, effectivement, c'est un terme qui existe depuis les années... le tournant des années 2000, introduit par le gouvernement fédéral justement pour permettre l'utilisation d'argent privé pour l'accès à la propriété. Et là, nous, au Québec, petit à petit, bien, finalement, c'est rentré dans les lois, à gauche et à droite, et on se retrouve avec un capharnaüm, là, avec un terme fourre-tout qu'on ne sait pas trop ce que ça veut dire, là. Mais, de façon insidieuse, encore une fois, c'est une contamination d'une pensée fédérale, là, qui nous a été imposée, là, et que nous avons bien voulu l'utiliser, là. C'est pour ça qu'il faut faire attention à l'utilisation des termes.

Mais, pour commencer, j'aimerais bien savoir, là, qu'est-ce que la ministre entend par «logement abordable».

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

Mme Laforest : Bien, du logement abordable, c'est du logement accessible, c'est du logement qui peut aider les gens qui ont soit des faibles revenus, soit... Oui, exactement, c'est pour, justement, des gens qui soit ont de la difficulté à se loger par rapport à leurs revenus... Le mot «abordable» est utilisé partout, c'est pour ça que... D'ailleurs, dans les pouvoirs de l'office d'habitation des... Dans le plan stratégique de la Société d'habitation du Québec, c'est déjà inséré, le nom «logement abordable». On regardait également dans le plan en habitation de la ville de Montréal, c'est indiqué aussi de donner plus d'accessibilité au logement abordable. Il est indiqué partout. Donc, «logement abordable», c'est comme offrir une panoplie de possibilités pour loger des gens au Québec.

Et on l'utilise aussi... puis tantôt on en faisait référence, mais, oui, on l'utilise aussi avec la SCHL. C'est un terme usuel, c'est un terme général, c'est un terme, si je peux dire, qui s'insère dans nos programmes, qui donne la possibilité à des gens qui en ont besoin de pouvoir se trouver un logement. C'est un terme... Je peux... Tu sais, je regarde la mission de la SHQ, c'est... L'objectif, par exemple, pour les... Au niveau des offices d'habitation, le premier objectif,

c'est la réalisation de logements abordables par les offices d'habitation. C'est la première chose qu'on a dans les pouvoirs des offices d'habitation, la réalisation de logements abordables. C'est partout, partout.

C'est pour ça que je dis que, même si on essayait de revoir le terme «logement abordable» ou le redéfinir, bien, c'est certain que c'est... il y aurait trop un impact... puis je serais inquiète de l'impact qu'il y aurait. Si on est pour faire... avoir un impact négatif en revoyant le terme «logement abordable», bien... c'est parce que, là, on change également certains programmes, certains critères dans des programmes. Moi, je pense... Je regarde dans les objectifs, encore là, des offices d'habitation, un autre paragraphe, c'est : Augmenter l'offre de logements abordables. Le nom «logement abordable», il s'insère dans tout le... c'est la mission de la Société d'habitation du Québec. Je ne sais pas comment on pourrait l'enlever, ce serait vraiment trop compliqué. Je ne peux pas... J'aimerais bien vous aider, mais c'est comme... Le terme «abordable», d'ailleurs, il est inséré dans le programme AccèsLogis. Vous le savez, le programme AccèsLogis, il vient d'être revu en 2019... oui, si je ne me trompe pas, en 2019. Bien, encore là, le terme est employé dans les programmes AccèsLogis, dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans la Charte de la Ville de Montréal. Au niveau de la Charte de la Ville de Montréal, il est utilisé, «logement abordable», pour... C'est la loi qui vise à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. On l'a vraiment partout. Je ne sais pas comment... J'aimerais bien vous accompagner.

Ensuite... Écoutez, il est partout, le nom «logement abordable». Vous me dites : Il faudrait le redéfinir. Mais, à ce moment-là, il y a un danger, parce que, si on le redéfinit, qu'il est déjà défini depuis 20 ans et plus, bien, on risque d'enlever la possibilité des gens qui... aux gens qu'ils puissent se loger dans du logement abordable. Ce serait très, très risqué. Ça fait qu'il faut penser aussi que ce n'est pas juste un terme qu'on donne, «logement abordable», c'est une offre qu'on fait aux gens qui ont besoin de loyers... aux loyers abordables au Québec, évidemment.

Je ne peux pas dire plus que ça. J'aurais bien aimé essayer de répondre à votre demande, mais il faut voir aussi que le but et la mission de la SHQ, la mission, c'est ça, la première, offrir le plus possible de logements abordables aux citoyens du Québec, c'est dans sa mission. Alors, ce n'est pas... La SHQ n'est pas là pour financer, et financer, et financer, peu important quels projets, là, c'est vraiment... elle est là pour les logements, comme on l'a mentionné auparavant. J'ai tout dit, j'ai tout dit. Merci, M. le Président.

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

M. Fontecilla : Je suis bien content d'entendre les déclarations de la ministre. Mais la ministre nous dit : C'est un terme qui est utilisé partout et... Mais nulle part il n'est défini. On a une drôle de situation, une drôle de situation, là, et c'est... il y a un, comment dire... Il y a un mystère, presque. Et comment ça se fait... on pourrait se poser la question comment ça se fait qu'on utilise aussi abondamment, dans toutes sortes de législations, un terme qui n'est pas défini, là. Tu sais, c'est un problème.

Mais on n'est pas là pour régler l'ensemble des problèmes des lois du Québec, on est là pour le projet de loi n° 67. Moi, c'est aux fins de cette loi que j'aimerais davantage de rigueur, davantage de définitions. On a défini des termes, utilisons-les. Mais, à la place, on utilise un terme qui est particulièrement ambigu, là. Et la question que je serais tenté de poser encore une fois à la ministre, là, parce qu'elle nous en a parlé, elle vient de nous en parler : Quel serait l'impact d'enlever... de remplacer le terme «abordable» par «logement à loyer modique ou modeste»? Qu'est-ce que ça ferait, là, dans la vraie vie, là?

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

Mme Laforest : Bien, ça fait tout simplement qu'on a vraiment essayé de répondre à votre demande tantôt avec le logement modique, le logement modeste, mais il y a trop d'impacts par rapport à la loi complète. Ça fait que c'est sûr que, s'il y a un risque, il faut être prudent aussi. Comme je vous dis, ce n'est pas juste un changement de nom, ça, c'est l'impact aussi qu'on a dans tout... Comme je le disais tantôt, tu sais, ce n'est pas rien, là. Si je regarde la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme — Dieu sait qu'elle est importante! — on l'utilise toujours, le «logement abordable», tu sais? Puis la charte, là, contre la pauvreté puis l'exclusion sociale, c'est tellement essentiel, là, c'est inscrit aussi là-dedans, «logement abordable». Je n'ai pas d'autre mot que de vous dire qu'il y a un risque à votre demande, puis le terme «logement abordable», il est essentiel, il est important puis il faut le respecter comme ça.

Le Président (M. Allaire) : Merci, Mme la ministre. M. le... Mme la députée de Vaudreuil, pardon.

Mme Nichols : Oui, merci, M. le Président. Si vous me permettez, là, d'intervenir, je ne sais pas, je vais peut-être faire une proposition, parce que, dans le fond, l'amendement, ce que ça dit, c'est vraiment de modifier ou de remplacer les mots.

Ce que je comprends, dans le fond, c'est que le logement abordable, ça se trouve à être un tout, c'est là depuis les années 2000 puis c'est important, entre autres, pour faire le lien avec le fédéral sur différents programmes. Ça fait que ça fait des liens un peu partout, cette thématique-là. Ça, je le comprends, je le reçois. Je pense que je ne me trompe pas.

Mais je me demandais : Est-ce que ça ne serait pas possible d'ajouter les deux termes du député, plutôt, aux côtés? Parce que je n'ai pas participé tantôt aux rencontres à caméra fermée, là, mais est-ce que ça ne serait pas possible d'ajouter plutôt «le logement à loyer modique ou à loyer modeste», garder... Si on pouvait le laisser là, le «logement abordable», je pense que le collègue ne serait pas trop insatisfait. En fait, tu sais...

Mme Laforest : On l'avait proposé aussi.

Mme Nichols : Ah! Ça a été regardé aussi?

Mme Laforest : Oui. Puis ce n'était pas ça, la demande, c'est vraiment de redéfinir le logement... le nom «logement abordable». Ça fait que c'est sûr que ça...

Mme Thériault : Andrés, on propose de mettre les trois.

M. Fontecilla : Les trois?

Mme Thériault : Oui, les trois. Il dit oui.

Mme Laforest : Bien non! Tantôt, c'est parce que... C'est parce qu'on vous l'a proposé tantôt, puis ça a été non. On ne recommencera pas, quand même, là. Ça ne faisait pas...

Mme Thériault : Non, mais, si tu dis oui, on va le faire.

M. Fontecilla : Moi, je dis oui.

Mme Thériault : Il dit oui. Bien, il dit oui, on va le faire.

Mme Laforest : Bien là! Non, mais tantôt, là, je ne sais pas si on le suit, mais tantôt vous avez refusé, on vous l'a proposé, parce qu'on disait qu'on allait...

M. Fontecilla : Tantôt... Mais mettre les trois à «abordable»?

Mme Laforest : Oui!

Le Président (M. Allaire) : Peut-être... M. le député...

Mme Laforest : Vous changez d'idée, parce que vous m'avez dit non tantôt.

M. Fontecilla : Oui, pour expliquer, là, pour expliquer.

Le Président (M. Allaire) : M. le député de Laurier-Dorion, peut-être préciser, s'il vous plaît. Allez-y.

Des voix : ...

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

M. Fontecilla : Je me suis seulement... O.K. Utilisons trois catégories, mais chaque catégorie renvoie à une réalité particulière et bien définie. «Loyer modique», on sait ce que c'est. «Loyer modeste», on sait ce que c'est. On rajoute «loyer abordable», on ne sait pas ce que c'est. Ce que l'on m'a informé tantôt, c'est que «logement abordable», ça englobe trois catégories, en fait, parce que j'en ai... il y en a une qui a été oubliée, là : les «ménages à faibles revenus», les «loyers modiques» et les «loyers modestes». Les trois catégories, on pourrait les qualifier, aux fins de cette loi, j'espère, de «logements abordables». Si la loi explique cela dans des mots, moi, je suis bien d'accord de retravailler mon amendement pour que ça dise : Les logements abordables, c'est du logement pour les ménages à faibles revenus, loyer modique ou loyer modeste. C'est ça, le logement abordable. Moi, là, à 100 %, je vais voter pour.

Mais, si on me dit, en terminant, si on me dit : Les loyers modiques, modestes et abordables, bien, c'est comme si on avait une table avec trois pattes, mais il y a une patte des trois qui est plus courte. Ça ne fonctionne pas, là, dans la logique pure. C'est ça, mon explication.

• (21 h 10) •

Mme Thériault : Tel que défini par le règlement.

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

Mme Laforest : Non, mais... excusez, mais c'est parce que tantôt, qu'est-ce qu'on vous avait proposé... Non, mais on vous l'a proposé tantôt, vous avez dit non. Là, vous revenez puis vous dites : Oui, peut-être. Mais là je vais vraiment redire au député de Laurier-Dorion... puis je vais redire qu'est-ce qu'on vous avait proposé à haute voix pour que tout le monde comprenne. Alors, qu'est-ce qu'on avait dit... Parce qu'évidemment, comme je le dis, le nom «logement abordable», il faut le respecter, on n'a pas le choix. Mais comment on pourrait le définir, c'est comme ça qu'on avait proposé pour l'amendement, M. le Président, alors :

«Avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables, comprenant le logement modique, le logement modeste et le logement à faible revenu.»

C'était très complet puis c'était excellent, puis vous m'avez dit non.

M. Fontecilla : Bien, je n'ai pas entendu tout à fait la même chose, là. Peut-être que...

Mme Laforest : Bien, veuillez répéter la question.

M. Fontecilla : Si vous pouviez répéter cette formulation-là...

Mme Laforest : Avec plaisir. Là, je vais vous le répéter, puis c'est vrai que ça a du sens, écoutez-le lentement. Puis ça avait beaucoup de sens aussi tantôt, tout le monde était d'accord, mais sauf vous. Mais là, peut-être, vous allez être d'accord, mais écoutez-le comme il faut. Ça englobe vraiment... Ça répond à votre demande, je crois, mais... Puis là il faut voir aussi... Puis là, avec la loi sur l'exclusion sociale, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, on respecte cette demande-là. Me Paradis, prenez quand même attention, parce que c'est ça qu'on pouvait insérer, là, dans l'amendement. Alors, je recommence :

«Avec l'autorisation de la société, acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre de projets visant la réalisation de logements abordables, comprenant le logement modique, le logement modeste et le logement à faible revenu.»

Qu'est-ce que vous en pensez?

Mme Thériault : On trouve que c'est bon, là.

M. Fontecilla : Oui.

Mme Laforest : Ah!

Le Président (M. Allaire) : M. le député, ça va?

M. Fontecilla : Ça me convient.

Mme Laforest : Bon. Aïe! j'ai chaud. Merci beaucoup, M. le Président, ça...

Mme Thériault : Ça fait qu'on comprend que tu retires ton amendement?

M. Fontecilla : Mais ce n'est pas tout à fait ce que j'avais compris tantôt, hein, mais c'est correct.

Mme Laforest : Mais c'est correct, cher député de Laurier-Dorion. Est-ce que, Me Paradis, ça vous va? Bon. Bien, on va rédiger l'amendement, M. le Président?

Le Président (M. Allaire) : Oui. À cet effet, est-ce que vous vous êtes entendus sur le libellé? Est-ce que vous préférez suspendre pour vous entendre sur le libellé?

M. Fontecilla : On suspend, on regarde le libellé...

Le Président (M. Allaire) : Parfait.

M. Fontecilla : ...qui nous est proposé, et, s'il y a lieu, je retire le mien, et on se prononce sur le nouveau.

Le Président (M. Allaire) : Je suis d'accord. Parfait.
On suspend les travaux quelques instants. Merci.

(Suspension de la séance à 21 h 13)

(Reprise à 21 h 26)

Le Président (M. Allaire) : Alors, nous allons reprendre les travaux, mais, compte tenu de l'heure et de l'amendement qui est présentement en préparation, nous allons ajourner la commission pour... et de retour demain, finalement, demain matin, après les affaires courantes.

Alors, je vous remercie. Bonne soirée, tout le monde.

(Fin de la séance à 21 h 27)