



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 6 octobre 2021 — Vol. 45 N° 114

Étude détaillée du projet de loi n° 49 — Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives (18)

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

2021

Commission de l'aménagement du territoire

Le mercredi 6 octobre 2021 — Vol. 45 N° 114

Table des matières

Étude détaillée (suite)	1
Remarques finales	45
M. Andrés Fontecilla	45
Mme Marie-Claude Nichols	46
M. Guy Ouellette	47
Mme Andrée Laforest	48

Intervenants

Mme Joëlle Boutin, vice-présidente

Mme Andrée Laforest
M. Guy Ouellette
Mme Marie-Claude Nichols
M. François Jacques
Mme Marie-Louise Tardif
M. Luc Provençal
M. Éric Girard
M. François Tremblay
M. Robert Bussière
M. Andrés Fontecilla

* M. Nicolas Paradis, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

* Témoin interrogé par les membres de la commission

Le mercredi 6 octobre 2021 — Vol. 45 N° 114

Étude détaillée du projet de loi n° 49 — Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives (18)

(Onze heures vingt et une minutes)

La Présidente (Mme Boutin) : 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° 49, Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives.

Mme la secrétaire, y a-t-il des remplacements?

La Secrétaire : Oui, Mme la Présidente. Mme Thériault (Anjou—Louis-Riel) est remplacée par Mme Maccarone (Westmount—Saint-Louis).

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Et y a-t-il des droits de vote par procuration?

La Secrétaire : Non, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Par ailleurs, je vais vous demander tout de suite votre consentement pour procéder par appel au vote nominal, là, toute la journée.

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Une chose de réglée.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Boutin) : Bon, parfait. Il va devoir quand même se présenter.

Étude détaillée (suite)

Alors, ce matin, nous allons poursuivre l'étude du bloc 8, Mesures diverses. Et hier, lors de notre ajournement, nous en étions à l'étude de l'amendement introduisant l'article 127.5.

Et nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 h 22)

(Reprise à 11 h 33)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, nous revoici en ondes. Hier, juste avant l'ajournement, nous en étions... nous avons fait la lecture de l'amendement qui introduisait l'article 127.5. Alors, Mme la ministre, peut-être nous faire un petit résumé, là, pour nous rappeler l'article en question. À vous la parole.

Mme Laforest : Alors, l'article 127.5. En fait, c'est que l'article 14 de la Loi sur le ministère des Affaires municipales sera modifié par l'insertion de la phrase : «Il peut aussi, à tout moment, donner des directives afin d'ordonner au conseil d'un organisme municipal de se conformer aux dispositions d'une loi» et également, le deuxième paragraphe, par l'ajout... que, si l'organisme municipal ne se conforme pas aux directives, à ce moment-ci, l'organisme municipal pourrait être... le ou la ministre pourrait retenir des sommes qui vont normalement à l'organisme. Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la ministre. Alors, y a-t-il des interventions? Oui, allez-y, M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : Mon premier questionnement, Mme la Présidente, c'est de demander à Mme la ministre... On veut introduire un article pour retenir des sommes ou pour être, peut-être, plus... mieux encadrer, ce serait peut-être plus juste comme mot, mieux encadrer les conseils d'organismes municipaux. Si on introduit cet article 127.5, j'aimerais que Mme la ministre, si c'est possible, Mme la Présidente, nous dise : Est-ce que c'est parce qu'au niveau du ministère il y a eu, par le passé, des défauts de certains organismes? Et est-ce que la solution envisagée par le ministère, dans

ce cas-ci, à 127.5, le fait de retenir des sommes qui pourraient être dues aux organismes municipaux... est-ce que le ministère évalue que c'est la meilleure solution dans les circonstances? Parce que je nous rappelle qu'on est sur un projet de loi d'éthique et de déontologie. On est dans les dispositions diverses.

Donc, ma première question : Qu'est-ce qui a amené cet amendement? Est-ce que le ministère a déjà été... Est-ce qu'il y a déjà eu... Dans toute cette mouvance-là, est-ce que ça a déjà créé certains problèmes au ministère? Et est-ce qu'on pense que cette solution qui est apportée par le ministre, par le biais de son amendement, pourra régler toutes les problématiques reliées à ce sujet-là?

Mme Laforest : Oui. Alors, d'entrée de jeu, je veux tout de suite mentionner que ce n'est pas fréquent, là. Ce n'est quand même pas fréquent, mais, comme exemples... Pour vous expliquer pourquoi on en est venus à un article comme celui-ci, il y a deux exemples.

Par exemple, pour les offices d'habitation, on en a discuté un peu hier, et aussi pour certaines municipalités qui ne déposent pas les rapports financiers... Alors, il y a certaines municipalités qui ne déposent pas les rapports financiers. Alors, c'est une exigence, hein, on le sait très, très bien, et puis les municipalités doivent se conformer à cette exigence-là. Maintenant, si une municipalité ne dépose pas son rapport financier, et qu'on accepte la situation, et qu'on continue, par exemple, de déposer des sommes pour la municipalité... Alors, c'est important de voir que, quand il y a un non-respect... Il faut que la municipalité comprenne qu'il y a une directive ministérielle. C'est tout à fait normal, dans le fond, parce que le rapport financier indique que... oblige... C'est obligé pour les municipalités. Donc, pour les municipalités... Puis je le dis encore ici, il n'y en a pas beaucoup, mais il y en a encore qui ne déposent pas les rapports financiers.

Donc, c'est important de voir que, tant que tu ne déposes... Je donne un exemple. Tant que la municipalité ne dépose pas son rapport financier, et, à ce moment-ci... puis elle continue de recevoir toutes les sommes, par exemple au niveau des en-lieu de taxes, bien, c'est à ce moment-ci que ça prend quand même des mesures, parce que... Je ne peux pas dire qu'il y en a une centaine, il y en a peut-être une dizaine, mais c'est quand même souvent les mêmes ou encore c'est le même nombre à chaque année.

Ça fait que c'est important de mentionner que c'est une... On veut justement prévoir une conséquence en... pour une situation de non-respect des directives ministérielles, mais ce n'est pas du tout, du tout fréquent. Mais ça prenait quelque chose pour, justement, dire : Là, c'est important, vous devez vous conformer. Et la mesure qu'on amène ici, bien, justement, les municipalités devront, par exemple, se conformer, devront, dans l'exemple que je dis, là, déposer leur rapport financier. C'est un exemple... C'est deux exemples, là.

M. Ouellette : Effectivement, Mme la Présidente, j'accueille les exemples de Mme la ministre. Je nous rappelle que, dans le projet de loi n° 49, nous avons éliminé certains irritants des municipalités, qui devaient déposer à la ministre leur rapport financier vérifié, puis on a enlevé la date du 31 mars, là, à certains égards, pour... qui amenait certaines problématiques, pour ne garder que la date du 15 mai.

Puisque tout le projet de loi est en fonction de donner un meilleur encadrement, des meilleurs outils, simplifier les différents conseils de ville puis leurs responsabilités, puis de départager, puis que... les pouvoirs d'un et de l'autre — on a donné plusieurs pouvoirs ministériels dans le projet de loi n° 49 — les explications de la ministre, je pense, puis particulièrement par rapport à ce que c'est qu'on a adopté, bien, sans que ce soit un article de concordance, mais ça va dans la même lignée puis dans la même optique que ce qui a déjà été adopté, qui fait en sorte qu'on a enlevé l'irritant, des municipalités, du 31 mars et qu'ils doivent envoyer leur rapport financier vérifié au ministère pour le 15 mai... Donc, ils auront... Aux dires même de la ministre, là, les quelques récalcitrants ou les quelques municipalités qui, encore là, profitent du système ou étirent la sauce, bien, ils seront déjà avisés par 49, et on fera la publicité adéquate, ils sont déjà avisés par 49 que, si des rapports financiers ou toute autre chose qui sera demandée, ça ne rentre pas, bien, c'est autant de sous, tant que va durer le défaut, qui seront retenus, je dirais, sur le dos... à l'égard de la municipalité. Je ne dirai pas sur le dos de la municipalité mais à l'égard de la municipalité.

Donc, plus ils vont être à l'ordre et plus ils vont s'acclimater aux dispositions du projet de loi n° 49 qui ont été votées dans les dernières semaines, parce que, je nous le rappelle, on a plus de 85 heures de travail de fait sur le projet de loi n° 49, et... Je pense que ça va être clair pour tout le monde. C'est mes premiers commentaires, Mme la Présidente.

• (11 h 40) •

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente. Alors, question, là... Dans l'article, là... bien, nous, on est à 127.5, là, mais c'est l'article 14, là, comme il serait modifié... quand on en fait la lecture, on ajoute, entre autres, «[le] premier alinéa de l'article 8». L'article 8, c'est toujours l'article où on est venus confier un nouveau pouvoir à la ministre, là. C'est le... Puis là je ne me souviens pas de la... des numéros...

Mme Laforest : Oui, oui, exactement. Vous avez raison, oui.

Mme Nichols : Parfait. Donc... puis les... Dans le fond, les modifications qu'on amène dans cet article 14 là, là, c'est pour venir compléter les pouvoirs qu'on a donnés à la ministre à l'article 8?

Mme Laforest : Exactement, oui.

Mme Nichols : Donc, quand la ministre aura demandé de faire une enquête soit sur, on en avait parlé hier, là, la gouvernance ou... on avait parlé, là, des différents types, là, après ça, elle va pouvoir... Parce que je pense que... Il n'y avait pas un article précédent où on lui donnait justement un pouvoir, à la ministre, là, de demander à ce qu'il y ait un suivi sur les recommandations?

Mme Laforest : Oui. Bien, en fait, il y a déjà un pouvoir que la ministre peut émettre des directives à une municipalité. Ça, on l'avait déjà... On en a déjà discuté.

Maintenant, là, on va plus loin avec l'article parce qu'on prévoit une sanction. Ça fait que, là, c'est sûr qu'on dit justement à une municipalité : Tu ne veux pas te conformer, bien, maintenant, tu auras... On va pouvoir sanctionner la municipalité qui ne répond pas aux demandes du ministère.

Mme Nichols : Mais là on n'est pas dans les municipalités, on est dans les organismes municipaux.

Mme Laforest : Les organismes municipaux aussi. Les organismes municipaux, les municipalités, les deux. Ça convient aux deux.

Mme Nichols : O.K. Donner des directives au conseil de l'organisme municipal, ça veut dire que les deux vont être informés, la municipalité puis l'organisme municipal. C'est ça?

Mme Laforest : L'organisme aussi et la municipalité, oui.

Mme Nichols : O.K. Puis... Parce qu'on parle, dans... Entre autres, là, dans les commentaires, là, on dit «d'une part» puis «d'autre part», là. Ça fait qu'on parle de comme deux points particuliers. On comprend, le premier, que c'est les... ça va être l'ordre de se conformer aux dispositions de la loi puis du règlement, soit, mettons, de remettre des papiers, puis, la deuxième partie, c'est que, si elle omet de se conformer, il y aura des conséquences.

Mme Laforest : Il y aura justement la possibilité de sanction. C'est ça qu'on vient ajouter.

Il faut voir aussi... Il faut se rappeler, hier, quand on a terminé l'étude du projet de loi, on parlait justement des municipalités qui ne se conformaient pas non plus aux recommandations de la CMQ. Je ne sais pas si on se rappelle, là, mais ça aussi, ça peut être un exemple aussi. Donc, si la municipalité ne se conforme pas, on a adopté l'article hier, que... Oui, on peut justement vérifier si la municipalité ne s'est pas conformée au rapport de la CMQ, à l'enquête de la CMQ, si les mesures ont été bien respectées, et aussi, à ce moment-là, si les recommandations de la CMQ n'ont pas été respectées, ça aussi, ça donne une possibilité de sanction.

Mme Nichols : Puis, dans les... Est-ce qu'on se réfère... Dans le cas où il y a une... on ne se conforme pas, là, aux directives, on parle de sanction. On comprend ici, là, par l'ajout, qu'il y a la possibilité de retenir une somme due à cet organisme, mais est-ce qu'il y a un autre un endroit où on réfère aux sanctions ou c'est la sanction...

Mme Laforest : C'est la sanction qui peut être des sommes dues. C'est retenir des sommes, par exemple.

Mais là je donne des exemples, là. C'est vraiment des exemples. Par exemple, les en-lieu de taxes, une municipalité qui ne dépose pas son rapport financier, puis c'est... il n'a jamais été déposé, en fait, puis elle continue de recevoir les montants du gouvernement au niveau des en-lieu de taxes, par exemple... C'est tout à fait normal, là. La municipalité doit se conformer pour avoir les montants auxquels elle a droit.

Mme Nichols : Mais ce que je comprends, c'est que, si on ne donne pas le pouvoir à la ministre, on ne peut pas le faire.

Mme Laforest : On ne peut pas le faire.

Mme Nichols : On ne pouvait pas retenir les sommes si on ne donnait pas un pouvoir à la ministre de dire que je retiens les sommes.

Mme Laforest : Exact.

Mme Nichols : O.K. Quand on fait référence aux organismes, je pense, c'est les organismes municipaux, là. On dit que l'organisme municipal omet de se conformer aux directives. Je comprends, là, qu'il y a un avis au conseil, à la municipalité puis un avis à l'organisme municipal. L'organisme municipal des... On a parlé de l'Office municipal d'habitation, là, mais c'est quoi, les exemples d'organismes municipaux?

Mme Laforest : Les organismes municipaux... Bien, en fait, moi, c'est sûr que j'ai les offices d'habitation en tête, j'ai les municipalités. Il y a les... Peut-être les nommer, Me Paradis?

M. Paradis (Nicolas) : Nicolas Paradis...

La Présidente (Mme Boutin) : Vous avez le consentement. Vous devez vous présenter.

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

On a effectivement les municipalités locales, les municipalités régionales de comté, les communautés métropolitaines de Québec, Montréal. On aurait aussi... On peut imaginer aussi les... non pas imaginer, mais on peut identifier également les sociétés d'économie mixte qui entreraient dans les organismes municipaux et tout autre organisme particulier, là, qui aurait été créé par une loi, là, qui... dans le fond, sous le vocable «organisme municipal», là. Ils ne sont pas nécessairement tagués comme... dans la loi comme étant «organisme municipal», mais c'est la qualification propre au milieu municipal, là. Donc, c'est un terme générique qui permet de rejoindre l'ensemble de ces organismes-là, les régies intermunicipales également, effectivement, qu'on a abordées un peu plus tôt.

Mme Nichols : Bien, c'est parce que c'est important que... On donne un pouvoir d'intervenir, mais il ne faudrait pas que ce soit soulevé que, bien, je ne rentre pas dans les définitions d'un organisme municipal, donc les sanctions ne s'appliquent pas à moi ou à... C'est pour ça que je demandais, là, à quoi on faisait référence, entre autres, quand on parlait des organismes... de l'organisme municipal. L'organisme municipal, c'est un organisme reconnu en fonction de la loi puis de ce qui est inclus. C'est...

Puis, je le sais, là, on donne le pouvoir à la ministre, mais la municipalité ne pouvait pas intervenir. La municipalité ne pouvait pas retenir les sommes ou la municipalité... Puis, en informant la municipalité, c'est quoi, l'objectif, aussi, là, si on informe la municipalité et l'organisme public?

Mme Laforest : En fait, c'est que, quand on parle, par exemple, des en-lieu de taxes, il faut que ce soit le gouvernement. Quand c'est la municipalité qui ne dépose pas son rapport financier, c'est les en-lieu de taxes, par exemple, qui ne... qui pourraient être retenus envers la municipalité. Ça fait que, là, l'article est vraiment général. Donc, on permet au gouvernement de retenir des sommes. J'espère que ça n'arrivera pas, là, quand même, rendu là, mais, en même temps, les sommes proviennent du ministère des Affaires municipales, du gouvernement.

Donc, présentement, on inclut la possibilité au ministre de le faire, mais les municipalités ne pouvaient pas retenir, par exemple, les en-lieu de taxes. Si un organisme... Tu sais, un exemple, la municipalité ne pouvait pas retenir des sommes si l'organisme... Là, je parle des offices d'habitation parce que les offices d'habitation relèvent de la Société d'habitation du Québec, relèvent du ministère des Affaires municipales. C'est pour ça qu'il faut vraiment voir d'où relève l'organisme. Ça fait que, s'il est vraiment...

Ça peut... On peut inclure toutes les possibilités à ce moment-ci, autant les offices d'habitation, qui relèvent de la Société d'habitation du Québec, autant les municipalités, qui relèvent du MAMH. Ça fait qu'on fait comme insérer toutes les possibilités.

Mme Nichols : Puis, quand on parle d'insérer toutes les possibilités, on parle, mettons, un exemple, là, d'une régie intermunicipale, ou, je ne sais pas, là, une régie sur... biométhanisation, qu'on disait, ou les... Même si la subvention ou le support financier ne vient pas du MAMH, est-ce que la ministre a quand même la possibilité... Si ça vient d'un autre ministère, est-ce que la ministre a quand même la possibilité de retenir les sommes dues à cet organisme-là ou ça vient juste limiter... il faut qu'il y ait un lien avec la ministre des Affaires municipales?

M. Paradis (Nicolas) : D'abord et avant tout, bon, ce sont des sommes, essentiellement, qui sont dues par le... que la ministre a le droit de contrôler, là, bon, d'abord et avant tout. Dans ça, on pense, notamment... Il y a quand même plusieurs, plusieurs programmes, là, qui pourraient être visés, mais ce sont tous des programmes qui relèvent de la ministre des Affaires municipales. Le programme des compensations tenant lieu de taxes... Il peut y avoir aussi les programmes liés aux redevances naturelles, qui sont, dans le fond, des transferts gouvernementaux annuels qui sont prévus.

En réalité, à l'égard de tout... de chacun de ces programmes-là, ça pourrait être visé ainsi. Mais ce sont toujours, effectivement, des programmes qui relèvent... ou des sommes qui sont versées via le portefeuille de la ministre des Affaires municipales.

• (11 h 50) •

Mme Nichols : O.K. Bien, c'est parce que, pour être reconnu comme, tu sais, un organisme municipal mais pas nécessairement, là, avoir un lien avec la... ou recevoir, là, des... en tout cas.

Bien, je comprends, là, que ça prend un lien avec la ministre des Affaires municipales puis qu'il ne pourrait pas y avoir d'interférence ou... La ministre ne pourrait pas agir si c'est quelque chose qui ne relève pas des affaires municipales, si ça relève du ministère de l'Environnement ou...

M. Paradis (Nicolas) : Il faut le remettre aussi, le pouvoir, dans le contexte où il est, c'est-à-dire, c'est un pouvoir qui est accordé à la ministre dans la Loi sur le ministère des Affaires municipales, donc pour fins de l'exécution et de l'application des dispositions propres aux municipalités et aux organismes municipaux, qui relèvent, quant à eux, de la ministre des Affaires municipales, dont les lois relèvent de l'application de la ministre.

Donc, c'est vraiment dans ce contexte-là que la ministre peut retenir une somme qui pourrait... qui doit normalement être versée à la municipalité ou tout autre organisme municipal, dans les exemples qu'on a mentionnés tout à l'heure, comme les régies intermunicipales, les MRC, à titre d'exemples. Donc, la somme est retenue parce que la ministre a préalablement donné une directive à cet organisme, à cette municipalité pour lui dire : Écoute, ton obligation qui est prévue en vertu de la loi, si je prends l'exemple, là, du rapport financier... tu ne l'as pas versé, je te

donne 30 jours pour me donner ton rapport financier, à défaut de quoi je le retiens. Mais c'est vraiment lié aux lois qui sont sous l'application de la ministre.

Mme Nichols : Parfait. Ça va pour moi, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la députée. Vous pouvez y aller, M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : En écoutant ma collègue de Vaudreuil, Mme la Présidente, je me suis posé la question suivante : Si l'organisme municipal omet de se conformer aux directives, on dit «le ministre peut», là, dans quels critères ou dans quel genre de situation la ministre déciderait de, tant que dure le défaut, retenir toute somme due?

Et je me suis posé la question si, à titre dissuasif, compte tenu du fait... Selon ce que la ministre nous dit, il y a très peu de situations. Puis on voudrait qu'il y en ait encore moins. On voudrait que tout le monde soit organisé et qu'on ait des comptes rendus. Je me demande si on ne pourrait pas considérer, au lieu du «peut», qui est arbitraire à la ministre... on ne pourrait pas considérer que, si tu n'es pas conforme aux directives de la ministre... Bien, dans la loi, on dirait que la ministre ou le ministre doit, tant que dure le défaut, retenir toute somme due. C'est-à-dire qu'on s'annonce déjà que, si tu ne suis pas les directives, tu ne l'auras pas. Si tu ne suis pas les directives, tu prends une chance que la ministre, elle décide de ne pas te le donner, cet argent-là, mais, si... Puis je voudrais qu'on y réfléchisse, là. C'est que, si on inscrit dans la loi que la ministre va retenir des sommes si tu ne suis pas tes directives, on dit à tout le monde, là... puis on veut qu'il y en ait le moins possible, j'entends ce que la ministre nous dit. Elle nous dit qu'il n'y en a pas beaucoup, mais il y a toujours des gens qui ne se conforment pas, puis, administrativement, si c'était un «doit» au lieu du «peut», ce serait probablement beaucoup plus facile à gérer pour le ministère, que, s'il y a un défaut de se conformer aux directives, bien, il n'y a pas de chèque qui part pour l'organisme tant et aussi longtemps que le défaut n'est pas relevé ou que la personne ne s'est pas conformée. Parce que, là, on donne des pouvoirs à la ministre, mais on donne aussi une autre responsabilité à la ministre, de décider, en fonction de toutes les circonstances, qu'est-ce qui, dans un cas, vaut la peine qu'on retire les sommes dues à cet organisme-là, puis, dans un autre cas, bien là, ce cas-là, bien, non, on ne les retirera pas. Donc, on rajoute une couche additionnelle de décision.

C'est pour ça que... Je n'en fais pas un amendement formel, là, mais je nous amène à réfléchir si on ne pourrait pas, pour donner effectivement des dents, ou donner effectivement des pouvoirs, ou pour montrer qu'on est sérieux, que, quand il y a des directives de la ministre, ou quand il y a des choses qui sont écrites pour les organismes, ou autre chose, c'est automatique. Si tu ne rencontres pas tes délais ou si tu n'es pas dans tes temps, c'est automatique, tu n'auras pas ton argent. On n'aura pas besoin de commencer à tergiverser. Tu n'auras pas besoin d'argumentaire à me présenter. Tant que tu ne te seras pas conformé, tu n'auras pas ton argent.

Ça fait que je me pose effectivement cette question-là puis j'en fais une suggestion. Je n'ai pas dit que je faisais un amendement. J'en fais une suggestion à la ministre, de considérer que, pour son dernier paragraphe... qu'on introduise la notion du «doit» au lieu du «peut». Ça enlèverait un paquet de tracasseries administratives. Ça démontrerait encore plus de sérieux dans les intentions ministérielles quand on t'écrit, et je pense que les gens qui le recevraient à l'autre bout, bien, feraient tout... Parce que l'argent, c'est le nerf de la guerre partout, et je pense que, si tu leur coupes toute somme qui est due, à cet organisme municipal là, tant et aussi longtemps qu'ils sont en défaut de produire, tu les forces à adopter les bonnes habitudes et...

C'est parce que je ne voudrais pas qu'on se retrouve dans deux ans, qu'on fasse l'autopsie de cette mesure-là puis qu'on se dise : Bien, on a eu 10 cas problèmes qui ont poussé leur chance jusqu'au bout, puis, bon, dans deux cas, la ministre a été obligée de retenir les sommes qui leur étaient dues, et ça a demandé, administrativement, toute une dynamique et tout un encadrement différent alors qu'on est là, on est là-dedans. C'est un mot à changer.

Si on veut vraiment démontrer notre sérieux dans ce pouvoir et si on veut vraiment démontrer notre sérieux pour que tout le monde... que ceux qui respectent la loi puis ceux qui entrent dans le cadre des directives qui sont données par le ministère, eux autres, ils sont choyés, bien, je pense que c'est une... ça serait une solution très envisageable qui sauverait une autre étape, de savoir selon quels critères, en vertu de quoi, puis qu'il y aurait une autre décision à prendre, puis ce ne serait pas dans tous les cas qu'il va retenir les sommes, puis ce ne sera pas dans d'autres cas.

Parce que, Mme la Présidente, je retiens une phrase que la ministre a mentionnée : Il y a très peu de cas. Puis, idéalement, si Mme la ministre avait pu nous dire : Il n'y en a pas, de cas, bien, peut-être que juste le «doit» à la place du «peut» va faire en sorte qu'il n'y en aura plus, de coupes. C'est une suggestion que je vous fais, Mme la ministre. Je ne sais pas ce que vous en pensez.

• (12 heures) •

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Mme la ministre, veuillez-vous...

Mme Laforest : Oui, bien, c'est sûr que, si, admettons, on change le «peut» pour le «doit», il faut voir qu'il y a... Dans certaines situations, par exemple, c'était une raison de manque d'effectifs ou manque de ressources. Et on le voit parfois parce que ça peut arriver, là, dans certaines municipalités au niveau de l'administration. Il manque de personnel ou il manque du professionnel, en soi, pour... Par exemple, quand je parlais tantôt des rapports financiers, alors, bien, c'est certain que, parfois, c'est juste à cause qu'il n'y avait pas la ressource pour le faire. Donc, la municipalité s'engage à dire : Oui, ne soyez pas inquiets, on va le faire, il nous manquait quelqu'un, congé de maladie pendant, je ne sais pas, quelques mois. C'est une raison. Ça fait que je ne pense pas qu'on doit ajouter le «doit».

Puis, honnêtement, vous avez bien fait de le dire, parce que c'est vrai qu'il n'y en a pas beaucoup. Ça fait qu'ici il faut voir ça comme un pouvoir d'exception. Ça n'arrive pas souvent. C'est exceptionnel, des situations comme ça.

Donc, on laisse la chance. Par exemple, la municipalité qui dit : Moi, j'ai perdu mon D.G. tant de mois, je n'ai pas pu répondre à cette obligation. Bien, je pense, ce n'est pas nécessaire de mettre un «doit», parce que, si on doit, à ce moment-là, et on voit que la personne revient d'un congé de maladie, par exemple, et que la situation est corrigée, à ce moment-là, le «doit» ne serait pas nécessairement obligatoire.

M. Ouellette : Mme la Présidente, j'entends les explications de la ministre. Je lui... tout simplement qu'en justice criminelle, des fois, certains accusés vont aller devant le juge et ils vont avoir l'explication suivante : Je suis coupable, avec explications. Les exigences de la loi sont telles et... qu'ils demandent tel genre de sentence, et les explications qui sont fournies par l'accusé ou la personne qui est en défaut pourraient amener certains changements.

J'ai fait la suggestion suivante à Mme la ministre justement pour démontrer ou pour que les gens... Et, vous savez, Mme la Présidente, toutes les raisons peuvent être bonnes puis toutes les raisons pourront être appréciées par le ministère. Mais je pense que c'est très important, on est à la fin de 49, très important, particulièrement là-dedans, s'il y en a très peu... L'objectif, c'est zéro, on ne veut plus qu'il y en ait. S'il y en a très peu puis que, dans certaines municipalités, les organismes municipaux sont obligés de se débrouiller tout seuls, puis la ville ou le conseil de ville, dans le cas où ce serait peu, pourrait les aider ou pourrait ne pas les aider, c'est sûr que, s'il y a un impact monétaire, bien, j'ai l'impression que le système va tout faire pour remplir ses obligations.

C'était mon explication complémentaire. Je vis bien avec l'explication de la ministre à ce stade-ci. J'avais besoin de le préciser pour que, si, pour une raison ou une autre, il nous arrive par le... dans le futur des situations qui nous donneront raison qu'on aurait eu avantage de mettre le «doit» à la place du «peut»... Je pense que c'est là qu'il faut en parler. Puis l'effet dissuasif serait grandement, grandement amélioré, et démontrerait tout le sérieux de la démarche de directives qui sont données par la ministre, et favoriserait, je vous dirais, l'esprit d'équipe au niveau des conseils de ville et de leurs organismes municipaux, justement, pour ne pas avoir une réputation... pour traîner une réputation, pour quelque raison, qui ternirait l'image de la municipalité.

J'arrête ici mes commentaires, je pense avoir fait mon point. Je ne sais pas, par rapport aux explications additionnelles, si ma collègue de Vaudreuil veut rajouter quelque chose là-dessus ou que Mme la ministre, avec mes explications additionnelles, continue à cheminer.

Ce n'est pas dans le but de restreindre les municipalités. Je pense que, dans ce contexte-là, ça démontrerait le sérieux du ministère. Ça favoriserait l'entraide entre les différents intervenants, si un organisme municipal est en défaut, parce qu'on le sait, tous les jours dans nos bureaux de comté, l'argent, c'est primordial pour le fonctionnement.

Et ça enlèverait un souci administratif important d'être obligé de prendre une décision en fonction des circonstances. C'est un palier de décision additionnel au niveau de la ministre, alors que, si on a un «doit», bien, là, le fardeau de la preuve change, et c'est à l'individu ou l'organisme fautif de convaincre le ministère de ne pas appliquer sa mesure. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Mme la députée de Vaudreuil, oui.

Mme Nichols : Je voulais juste me faire confirmer l'interprétation, en fait, comment c'est écrit. Quand on dit que, dans le fond, c'est : «[Le ministre] peut[...], à tout moment, donner des directives», là, dans les premières modifications qu'on fait, là, «à tout moment, donner des directives», ça fait qu'on comprend, là, que c'est n'importe quel moment. Donc, l'organisme ne serait pas en défaut, puis la ministre pourrait quand même donner des directives pour ordonner de se conformer aux dispositions d'une loi. Ça fait qu'est-ce que ça serait... mettons qu'il y a déjà un litige, ou mettons il y a déjà des échanges, ou... Parce qu'on dit qu'à tout moment...

Puis là, ce qu'on ajoute à la fin, tu sais, puis ça, c'est correct, on dit : «Si l'organisme [...] omet de se conformer aux directives, le ministre peut, tant que dure le défaut...» Ça fait que, là, on comprend qu'il y a un défaut, en dernier, là, on comprend qu'il va y avoir... que, vu que... tant que le défaut dure, bien, les sous peuvent être... l'argent peut être retenu, là, par exemple, là, puis que, quand le défaut sera rectifié, bien, à ce moment-là, l'argent pourra être versé. Mais, comme disait mon collègue de Chomedey, c'est le «peut», là. La ministre n'est pas obligée de le faire.

Mais, juste avant, je ne comprends juste pas la situation où, à tout moment, elle peut donner ses directives afin de... Pourquoi «à tout moment»? Puis quel genre de directive qu'elle pourrait donner si le défaut n'est pas encore constaté? Ou à moins qu'il le soit, puis je n'ai pas compris, là.

M. Paradis (Nicolas) : Il y a deux situations, en somme, dans l'article. La première phrase du premier alinéa de l'article 14 vise les situations où la ministre donne une directive à la suite d'une vérification ou d'une enquête, dont l'enquête par la Commission municipale. Ça, donc, il y a un préalable, dans la première phrase, c'est «à la suite d'une vérification ou d'une enquête».

La deuxième phrase, celle qui est ajoutée, là, dans le premier alinéa, donc : Le ministre, la ministre «peut aussi — donc en plus de ces directives-là qui sont à la suite d'une enquête, donc dans d'autres situations — à tout moment, donner des directives afin d'ordonner au conseil d'un organisme municipal de se conformer aux dispositions d'une loi [...] d'un règlement [...] ou de transmettre des documents ou des renseignements».

Donc, reprenons la situation du rapport financier. Ce n'est pas à la suite d'une vérification qu'on va constater que le rapport financier n'a pas été envoyé, c'est un état de fait. On le saura, au ministère, qu'il n'a pas été reçu. Et c'est une obligation prescrite par la loi. Donc, ce cas-là rentre précisément dans cet ajout-là. Donc, non-réception du rapport financier, la municipalité ne respecte pas une obligation qui est prescrite par la loi, donc la ministre pourrait lui dire...

lui donner une directive, sans pour autant faire une vérification préalable, parce que c'est un état de fait, donc, la loi n'est pas respectée.

Ça ajoute ces situations-là pour éviter d'enclencher préalablement une vérification ou une enquête pour pouvoir donner une directive, alors que c'est un état de fait, là. Donc, c'est deux situations complémentaires. Et, dans l'un et l'autre de ces cas, si la directive qui a été émise par la ministre n'est pas respectée, bien là, à ce moment-là, il y a la possibilité de retenir la somme.

Mme Nichols : Si c'est suite à une vérification ou une enquête, si on dit «il peut aussi», pourquoi on met le «à tout moment»? Dans le fond, c'est qu'elle pourrait aussi donner des directives afin d'ordonner au conseil. Pourquoi le «à tout moment»?

M. Paradis (Nicolas) : Bien, c'est dans l'idée de mettre l'emphase sur le fait qu'on n'a pas besoin d'accomplir un acte préalable, là, pour... à cette fin, là. Donc, c'est à tout moment, donc, indépendamment... à tout moment dans l'année, indépendamment qu'il y ait un acte préalable d'une vérification ou d'un acte posé, là. Ça permet ainsi de s'assurer que la ministre puisse le faire en tout temps, dès lors que les conditions sont prévues, c'est-à-dire afin de se conformer aux dispositions d'une loi. Si la municipalité respecte la loi, bien entendu, bien, la condition ne sera pas présente pour permettre de fournir le document, là, le document... ou d'accomplir les obligations qui sont prescrites par la loi.

Mme Nichols : C'est un commentaire personnel, là. C'est le «à tout moment», là. Je ne sais pas pourquoi j'accroche sur le «à tout moment».

Le début de l'article 14, là, la partie qui n'est pas modifiée, là, c'est clair, là, on fait référence à l'article 8. L'article 8, bien, il y a déjà un pouvoir à la ministre, là, de demander une enquête, une vérification, puis on dit même que c'est... Dans les explications, c'était : Suite à une vérification, une enquête, elle peut aussi... Tu sais, en disant «elle peut aussi»... Ça fait que c'est déjà un plus. Ça fait que je ne suis pas certaine de comprendre le «à tout moment». Mais je ne ferai pas une question de sémantique sur le «à tout moment», là, mais...

M. Paradis (Nicolas) : Bien, c'est vraiment pour accentuer dans la compréhension du texte, là, du premier alinéa, dans le fond, les deux pans de celui-ci. Le premier, hein, nous mentionne : «Le ministre peut, à la suite d'une vérification ou d'une enquête...»

La deuxième phrase, en disant : «Il peut aussi — le ministre peut aussi — à tout moment, donner des directives», permet de mettre l'emphase sur le fait qu'il n'y a pas un préalable de vérification ou d'enquête qui est requis pour exercer ce pouvoir-là. Ne pas l'avoir indiqué aurait pu amener certains questionnements, à savoir : Bon, il peut aussi faire ça, mais est-ce que c'est toujours dans le sous-jacent qu'il faut qu'il y ait une vérification ou une enquête? Donc, pour éviter ce risque d'interprétation, ces mots-là ont été ajoutés pour raffermir, là, le fait que la ministre peut le faire à tout moment, à tout instant et sans requérir une enquête ou une vérification préalable.

• (12 h 10) •

Mme Nichols : Ça veut aussi dire sans justification, tu sais, à tout moment elle pourrait le faire. Puis juste le... Quand on dit «donner des directives», là, les directives que pourrait donner la ministre à tout moment, c'est les directives de... C'est parce qu'elle va constater, sûrement, la ministre, que... Tu sais, on dit : «[Elle] peut aussi, à tout moment...» Elle va déjà avoir demandé une enquête en vertu de l'article 8 ou elle est déjà dans le dossier, ça fait qu'elle va déjà avoir constaté quelque chose, là, qu'il manque, soit un document... qu'il manque un... Les directives qu'ils peuvent donner sans se rendre à la sanction, ça serait quoi?

Mme Laforest : Bien, ça peut être les directives...

Mme Nichols : De se conformer?

Mme Laforest : ...selon ce qui a été retenu dans le rapport de la CMQ, par exemple. Si la CMQ fait des recommandations, puis les recommandations ne sont pas tenues, bien, à ce moment-là, c'est certain qu'elle va se fier aux éléments qui sont dans le rapport de la CMQ pour aller de l'avant, à ce moment-là, au niveau des directives.

Mme Nichols : O.K. Tu sais, c'est un pouvoir large, là. Je comprends qu'on l'a donné précédemment, là, à l'article 8, là.

Mme Laforest : Oui. Puis c'est rare, aussi, là.

Mme Nichols : Mais je comprends où on veut aller, là. C'est bien plate, continuer à donner des subventions ou à supporter financièrement. Des fois, on a l'impression de... soit comme ministre ou soit comme... même, membre de l'Assemblée nationale, tu sais, on le sait qu'il y a quelque chose qui ne marche pas, puis on continue à verser des sous, puis on se dit : Bien, voyons, le gouvernement continue à verser l'argent, puis l'organisme n'est même pas conforme, là. Ça fait que je le comprends que c'est ça qu'on veut régler en donnant ce pouvoir-là à la ministre, directement, d'intervenir, mais je trouve que c'est... Tu sais, on l'a déjà fait avec le 8, avec l'article 8, donc ici je trouve... Puis l'article 8, c'était déjà pour les... c'était déjà pas mal la même chose, si je ne me trompe pas. Ça fait que je trouve que c'est beaucoup.

Mme Laforest : Dans quelle situation, vous dites?

Mme Nichols : Non, j'ai dit : C'est déjà des pouvoirs qu'on a déjà donnés avec le... précédemment.

Mme Laforest : Ah oui! Oui, oui, oui.

Mme Nichols : Ça me va, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui introduit l'article 127.5.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : ...

La Secrétaire : ...

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui introduit l'article 127.5 est adopté.

On vient de m'aviser que certains députés n'ont pas fermé leurs appareils, alors je vous invite à le faire parce que les petits sons... ou peut-être des employés, là, les petits sons peuvent déranger certaines personnes.

Cela nous amènerait au prochain sujet, si on suit, là, la feuille de route, qui est de revoir certaines règles en lien avec l'utilisation des résidences principales à des fins d'hébergement touristique. Et je voudrais savoir s'il y a consentement pour présenter un amendement qui retirerait les articles 124, 123, 126 et 127. On peut les étudier, là, séparément, là, ça ne change rien au temps.

Mme Nichols : Oui, consentement, avec les explications, bien sûr.

La Présidente (Mme Boutin) : Tout à fait. Alors, Mme la ministre, je vous céderais la parole.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 123, 124, 126 et 127 : Retirer les articles 123, 124, 126 et 127 du projet de loi.

Alors, ces articles concernaient les règles en lien avec l'utilisation des résidences principales à des fins d'hébergement touristique.

Il faut comprendre, Mme la Présidente, que, dans le projet de loi n° 67, ces règles ont déjà été étudiées et adoptées. Et on a passé quelques... peut-être même deux semaines au niveau de l'hébergement touristique dans l'ancien projet de loi n° 67. Alors, voilà, on retire ces articles dans ce projet de loi là. Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Oui, M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : Effectivement, comme on a procédé précédemment, Mme la Présidente, si c'était possible d'avoir, de la part de Me Paradis, les explications... On l'a fait travailler une autre partie de soirée, hier, pour qu'il nous produise, à sa suggestion, un tableau comparatif entre le projet de loi n° 49 et le projet de loi n° 67, et on aimerait avoir les explications de la part de Me Paradis, si vous le voulez bien, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Oui, bien sûr. Me Paradis. Juste vous demander : Est-ce que le document a été sur Greffier? Dans Autres documents, c'est ça?

Des voix : ...

La Présidente (Mme Boutin) : En cours. Parfait. Bien, je vous laisse la parole, Me Paradis.

M. Paradis (Nicolas) : Merci, Mme la Présidente. Alors, pour les dispositions concernant l'hébergement touristique, donc, dans les articles... l'article 123 du projet de loi n° 49 était... qui visait, dans le fond, à exempter les établissements de résidence principale de la vérification de conformité à la réglementation d'urbanisme lors d'une demande d'attestation de classification, cet article était visé par l'article 70 du projet de loi n° 67, qui, en somme, conservait la disposition du projet de loi n° 49 tout en prévoyant toutefois que la ministre du Tourisme continue d'aviser la municipalité concernée lorsqu'elle reçoit une demande d'attestation pour un établissement de résidence principale. Les articles... Par ailleurs, le projet de loi n° 67 prévoyait des dispositions supplémentaires qui ont été intégrées, notamment, par ajustement ou amendement ou dans le cadre des discussions, là, les articles 71, 72, qui étaient, donc, en plus de ce que prévoit le n° 49.

L'article 124 du projet de loi n° 49, qui vise à rendre inapplicables à l'exploitant d'un établissement de résidence principale les dispositions d'un règlement d'urbanisme municipal qui aurait pour effet d'interdire l'exploitation de son établissement, ça, c'est visé par l'article 73 mais avec ajustements, donc, pour faire en sorte qu'un tel règlement puisse continuer de s'appliquer s'il a fait l'objet d'un processus d'approbation référendaire particulier, par exemple, avec un nombre de signatures de registre réduit à 50 %. Ça, ce sont des éléments qui ont été ajoutés par amendement dans le projet de loi n° 67.

À l'article 126 du projet de loi n° 49, c'est la même chose qui a été reproduite pour l'article... à l'article 75 du projet de loi n° 67, donc, l'interdiction de l'imposition de la taxe d'affaires relevant... relativement à l'exploitation d'un établissement de résidence principale.

Finalement, l'article 127 du projet de loi n° 49, également visé par le projet de loi n° 67, toutefois à l'article 76, qui prévoit que la catégorie des immeubles non résidentiels aux fins de la fixation du taux de la taxe foncière générale ne comprend pas, donc, un établissement de résidence principale. Par ailleurs, le projet de loi n° 67, avec une autre disposition, soit l'article 126 qui visait également les établissements de résidence principale à des fins d'hébergement touristique, c'était dans les dispositions transitoires.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup. Mme la députée de Vaudreuil, est-ce que vous avez une intervention?

Mme Nichols : Oui. Ça va être plate comme intervention, là, mais, tu sais, on est obligés de faire ça. Puis on a eu une belle motion de scission, qui avait tout mis les articles, là, bien détaillés, qui a été refusée par le parti gouvernemental. Ça fait que je me permets quand même de le faire, parce qu'on a passé beaucoup d'heures sur une motion de scission puis on repasse encore beaucoup d'heures sur des choses qui auraient pu être faites beaucoup plus simplement. Je pense que ça aurait valu la peine de le regarder avant qu'on y aille. C'est tout.

Oui, bien sûr, on va les retirer, on les a déjà travaillés dans le projet de loi n° 67. Il y a beaucoup d'articles, dans l'omnibus, qu'on avait déjà précédemment regardés dans d'autres projets de loi. On continue notre bon travail.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Allez-y, M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : Je suis d'accord avec les collègues... avec les commentaires de ma collègue de Vaudreuil relativement à la motion de scission et au travail précédent fait. Et vous avez mon consentement pour qu'on vote cet article-là.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Non? Alors, nous allons mettre aux voix l'amendement qui retire l'article 124, 123, 126 et 127. Mme la secrétaire.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui retire l'article 124, 123, 126 et 127 est adopté. Nous aurions un autre amendement qui retirerait 130, 131 et 132. J'aurais besoin de votre consentement, si ça vous va. Parfait. Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. L'article 130, 131 et 132 : Retirer les articles 130, 131 et 132 du projet de loi.

Alors, l'article 130, on venait permettre aux locataires d'une résidence privée pour aînés de présenter une demande commune devant le Tribunal administratif du logement afin d'invalider une clause contraire à l'ordre public qui est présente dans leur bail.

Et il y avait les modifications de concordance aussi, 131 et 132, qui étaient dans le projet de loi n° 67, à l'article 112 et 113, pour la représentation qui peut être donnée à un des locataires parties à une demande conjointe. Alors, voilà, on l'a étudié également dans le projet de loi n° 67, donc on les a adoptés.

Puis j'aimerais ajouter, juste à titre d'information, que ça a été adopté dans le projet de loi n° 67. Et les demandes communes, déjà, il y a eu des dossiers qui ont déjà été entendus. Donc, on l'a adopté. C'est bien, ça a quand même beaucoup de positif. Merci, Mme la Présidente. Donc, on doit les retirer.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la ministre. Allez-y, M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : Effectivement, je pense que Mme la ministre vient de nous donner les explications pertinentes que Me Paradis nous aurait données et qui sont contenues dans le tableau qui nous a été fourni, Mme la Présidente. Donc, on peut... vous avez mon consentement pour le vote.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

• (12 h 20) •

Mme Nichols : Bien, merci, Mme la ministre, pour les statistiques, là, relativement aux articles qu'on a adoptés dans le n° 67 entre autres, là, pour permettre aux locataires des résidences, des RPA, là, les résidences privées pour aînés... Puis je fais deux rappels, là. Le premier, c'était vraiment un bel article, là, qu'on a adopté dans le n° 67, là, pour nos aînés, puis je suis contente d'entendre, là, qu'ils l'utilisent puis qu'ils en bénéficient parce qu'on a travaillé fort pour adopter cet article-là. On avait fait même, aussi, des superbeaux amendements. Donc, quand on dit qu'on travaille pour bonifier des projets de loi, c'est ce qu'on fait, particulièrement dans notre commission.

Puis, l'autre point, bien, oui, on retire une fois de plus des articles qui ont été étudiés dans d'autres projets de loi. Puis évidemment la motion de scission qui a été présentée juste avant le n° 49 mettait déjà de l'ordre dans tous

ces articles-là. Donc, vous comprendrez que ça, c'est du travail inutile où on pourrait investir, là, de l'énergie, là, plus... sur d'autres articles qui s'en viennent, qui sont superimportants, alors qu'on veut se dépêcher à l'adopter avant le... le plus rapidement possible, le n° 49, en rappelant que le n° 49 a été déposé en 2019, puis on est quand même rendus en 2020. Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la députée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions pour cet amendement? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui retire les articles 130, 131 et 132. Mme la secrétaire.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour. Excusez-moi.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui retire l'article 130, 131 et 132 est adopté. Je vais suspendre 30 secondes, juste pour clarifier quelque chose, s'il vous plaît.

(Suspension de la séance à 12 h 22)

(Reprise à 12 h 24)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, nous sommes de retour en ondes. Nous nous sommes entendus. Nous serions à la modification à la Charte de la Ville de Laval. Est-ce que j'aurais le consentement pour pouvoir étudier simultanément les articles 139 et 140?

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Alors, Mme la ministre, je vous invite à faire la lecture des deux articles, s'il vous plaît.

Mme Laforest : L'article 139 : L'article 46a de la Loi des cités et villes (Statuts refondus, 1964, chapitre 193), édicté pour la ville de Laval par l'article 10 de la Charte de la Ville de Laval (1965, 1re session, chapitre 89) et modifié par l'article 4 du chapitre 57 des lois de 1994, est de nouveau modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«La décision du conseil de déléguer un pouvoir au comité exécutif ou de le lui retirer est prise à la majorité des deux tiers des voix de ses membres.»

Alors, je vais tout de suite lire l'article 140. Article 140 : L'article 51b de la Loi des cités et villes (Statuts refondus, 1964, chapitre 193), édicté par la ville de Laval par l'article 12 de la Charte de la Ville de Laval (1965, 1re session, chapitre 89), est modifié par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

«Ces règles peuvent, à l'égard d'un pouvoir du comité exécutif qui lui est accordé par la loi et, dans la mesure permise par règlement du conseil, à l'égard d'un pouvoir du conseil délégué au comité exécutif, prévoir la délégation d'un tel pouvoir à tout fonctionnaire ou employé de la ville et fixer les conditions et modalités d'exercice du pouvoir délégué.

«Ne peut toutefois être ainsi délégué le pouvoir d'adopter un budget, un programme triennal d'immobilisations ou un document prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la Loi sur les cours municipales (chapitre C-72.01), la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2) ou la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9).»

Alors, évidemment, on va retirer les articles 139 et 140. Alors, moi, je propose l'amendement de retirer les articles... Non, excusez...

La Présidente (Mme Boutin) : Mme la ministre, pas tout de suite.

Mme Laforest : Là, je vais trop vite. Allez-y, allez-y.

La Présidente (Mme Boutin) : Oui, vous allez très vite. Est-ce qu'il y a des... M. le député de Chomedey, à vous la parole.

M. Ouellette : Bien, Mme la Présidente, Mme la ministre lit dans mes pensées. Vous savez, on vient d'étudier l'éthique et la déontologie des élus municipaux. On a un projet de loi extraordinaire. À la fin, il y a deux articles sur la charte de Laval, qui ont été demandés à Mme la ministre lors du dépôt de son projet de loi, en 2019. On se souviendra, en 2019, il y avait une crise existentielle à la ville de Laval. Il y a 21 conseillers municipaux et il y avait 11 sur un bord, 10 sur l'autre, les conseillers municipaux qui étaient dans le parti du maire avaient changé de camp.

Et, vous savez, Mme la Présidente, la charte de Laval, là, c'est un vestige. C'est la seule au Québec. C'est un vestige qui a été sanctionné lors de la fondation de la ville Laval, le 6 août 1965. Je vous la montre, Mme la Présidente, c'est 43 articles. Au cours des années, il y a eu 53 changements à cette charte-là qui a 43 articles. Les... députée de Mille-Îles, en 1999, avait déposé un projet de député pour faire changer une trentaine d'articles de la charte. C'était la députée Lebel, de Mille-Îles. C'était le projet de loi n° 207. En 2010, la députée actuelle de Mille-Îles avait déposé le projet de loi n° 226 pour changer encore la charte de Laval. Avant les demandes ministérielles ou avant que Mme la ministre dépose le projet de loi actuel, la ville Laval avait adopté un nouveau projet de charte de 280 articles. On parle de 43 en 1965, et là il y a 280 articles qui ont été adoptés par le conseil de ville, pas à l'unanimité, à 14 votes contre six, et qui repassent toutes les façons de faire à Laval.

Vous savez, Mme la Présidente, que Laval, c'est la seule place dans la province où le maire choisit lui-même les membres du conseil exécutif. À la première réunion du conseil, c'est le maire qui les choisit. Le maire a le droit de vie ou de mort sur les conseillers qui sont membres du conseil exécutif. À tous les autres endroits au Québec, c'est la Loi des cités et villes, l'article 70, qui prime. Mais, à Laval, c'est spécial. Puis le maire peut dégommer un conseiller qu'il a nommé s'il ne fait pas l'affaire ou si... Tu sais, tout ça pour vous dire, Mme la Présidente, que c'est très spécial, à Laval.

Ça fait que, présentement, on est en élection. On est à un mois des élections. Présentement, il y a six... cinq, six candidats qui se présentent à la mairie de Laval. Et, pour avoir personnellement consulté trois des candidats qui se présentent à la mairie, tout le monde est d'accord que ces dispositions-là doivent faire partie d'une vision plus globale et que le nouveau conseil de ville qui sera élu le 7 novembre pourra faire des représentations auprès du ministère dans le but d'harmoniser la Charte de la Ville de Laval avec les autres et dans le but de regarder s'il n'y aurait pas lieu d'avoir une loi publique pour faire adopter la charte d'octobre 2019.

Pour toutes ces raisons et d'autres que je pourrais vous mentionner, madame... J'en aurais pour sûrement quelques heures à vous parler de Laval, auquel je tiens et dont je représente les citoyens depuis près de 15 ans. Pour toutes ces raisons, j'aurais souhaité que Mme la ministre retire ces deux articles-là pour permettre au nouveau conseil de ville qui sera élu le 7 novembre... pour ne pas donner d'avantage indu au conseil qui est là présentement et pour permettre à Laval de vraiment pouvoir se gouverner en fonction des discussions qu'ils ont eues et de la nouvelle charte qui a été adoptée par résolution et qui aurait été envoyée au ministère en octobre 2019.

Ce sont mes remarques préliminaires. Si, Mme la Présidente, Mme la ministre accueillait ma demande de retirer les articles 139 et 140, elle aurait rapidement mon consentement.

• (12 h 30) •

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Est-ce que... Oui, allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : Oui, merci, Mme la Présidente. Je pense que mon collègue est certainement le mieux placé pour faire des représentations, étant lui-même député de Laval... Chomedey, là, la partie Chomedey.

Bien sûr, en tant que porte-parole de l'opposition officielle, j'ai pris connaissance des articles 139, 140, puis on a fait... Moi, j'ai fait ce que j'avais à faire comme porte-parole de l'opposition officielle, et j'ai, entre autres, consulté, là, mes collègues de Laval. Donc, j'ai consulté, là, le caucus de Laval relativement à ces deux articles-là pour savoir comment on les traitait ou comment ils voyaient ça. Donc, je pense que l'opposition officielle a aussi regardé comment ça fonctionnait, là, l'application de tout ça, a fait ses consultations.

Puis on est dans le même sens que le député de Chomedey. On aimerait bien pouvoir laisser la possibilité aux nouveaux élus, parce qu'on sait que, le 7 novembre prochain, il y a des élections municipales. Je ne sais pas si on en a parlé un peu ici, au 49, mais il y aura évidemment, là, des nouveaux élus, un nouveau conseil, puis, bien sûr, partout au Québec, mais ici, là, on se concentre un peu plus sur Laval. Ça fait que probablement que la dynamique va changer, puis, bien sûr, ils sont au courant. Il y a eu des représentations qui ont été faites. Quand on a fait les auditions sur le projet de loi n° 49, il y en a eu, des représentations qui ont été faites. Donc, je pense qu'il faut donner la possibilité aux futurs élus... il y en a qui sont déjà élus par acclamation, mais, bien sûr, aux futurs élus la possibilité, là, de faire leurs représentations, de s'exprimer peut-être un peu plus formellement ou définitivement sur ce à quoi ils s'attendent.

Puis je veux dire à la ministre que, si... advenant qu'il y aurait des représentations de la ville de Laval, l'opposition officielle, ça nous fera plaisir de regarder avec vous et d'étudier avec vous s'il y a des modifications législatives à apporter, évidemment, mais c'est peut-être prématuré, là, d'étudier des articles 139, 140, là, pour les raisons qu'on vient de mentionner, là, précédemment, soit donner... On dit souvent : Donner la chance au coureur. Donc, ils sont dans une course électorale. Donc, il serait peut-être sage d'attendre.

Mais un gros point pour dire qu'en effet Laval a parfois des privilèges ou des choses... En fait, il y a vraiment des points particuliers à Laval, là, qui ne se font pas nulle part ailleurs Québec. Puis là je parle comme ancienne mairesse, préfète, puis, souvent, on regardait Laval puis on se disait : Bien, voyons, comment ça, ça se passe comme ça à Laval puis ça ne se passe pas comme ça ailleurs? Donc, il y aura certainement des modifications, à un moment donné, à apporter pour avoir une certaine uniformité, parce que je pense qu'on est redevables ici aux citoyens, mais aux citoyens de l'ensemble du Québec. Puis vous comprendrez que, tu sais, Laval est en... en nombre, est quand même assez important.

Donc... Bien là, je n'irai pas plus loin, mais tout ça pour confirmer que, oui, les articles 139, 140, là, je vais appuyer la demande de mon collègue de Chomedey à savoir si ce ne serait pas possible de déposer un amendement pour pouvoir les retirer. Merci, Mme la Présidente.

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

Mme Laforest : Oui, bien, juste pour... par information, c'est important de mentionner que le projet de loi n° 49, il avait été déposé en novembre 2019. Là, c'est certain qu'on a une situation particulière. On est en 2021, octobre. Les élections arrivent le 7 novembre, très, très prochainement. Puis, entre le dépôt du projet de loi n° 49, en novembre 2021... en novembre 2019, il y a quand même eu quatre projets de loi : 16, 47, 67 et 85. Là, on étudie le 49.

Donc, c'est certain que notre rôle, c'est d'entendre, d'écouter les municipalités. C'est certain qu'il y avait une demande de la ville de Laval pour revoir sa charte, et avec les deux articles également, 139, 140. Il y a quand même un bon point. Vous l'avez mentionné, les élections municipales arrivent. On va avoir un nouveau conseil. Alors, à ce moment-ci, moi, j'invite évidemment la ville de Laval à revoir... si c'est important, encore une fois, de redéposer des articles ou de faire des représentations au sein du ministère des Affaires municipales, puis, à ce moment-là, on pourra travailler une autre fois ensemble.

Alors, sur la proposition du député de Chomedey de retirer les articles 139 et 140, à ce moment-là, il faudrait accepter un amendement pour retirer les articles 139 et 140, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Bien, c'est bien parfait, Mme la ministre. En fait, nous allons devoir suspendre quelques instants puisque l'amendement fait le tour de la terre et est en route vers le Greffier. Alors, dès qu'on le reçoit, je vais pouvoir rouvrir.

On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 37)

(Reprise à 12 h 39)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, nous revoici en ondes. Mme la ministre, je vous inviterais à nous présenter... Bien, premièrement, j'ai besoin du consentement pour présenter un amendement qui retire l'article 139 et 140.

M. Ouellette : Vous avez notre consentement.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Alors, Mme la ministre, je vous inviterais à nous présenter l'amendement, s'il vous plaît.

Mme Laforest : L'article 139 et 140 : Retirer les articles 139 et 140 du projet de loi. Voilà.

• (12 h 40) •

La Présidente (Mme Boutin) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions? M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : Bien, je veux remercier Mme la ministre de son ouverture. Je veux remercier les candidats à la mairie, Michel Trottier, Michel Poissant, Claude Larochelle, Sophie Trottier, de leur générosité à partager le bien-être des citoyens de Laval et de nous partager les informations nécessaires aux députés pour que je puisse faire cette suggestion à Mme la ministre. Je n'ai pas d'autre commentaire.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup. Alors, s'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui retire les articles 139 et 140.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Donc, l'amendement qui retire les articles 139 et 140 est adopté. Nous avons donc le temps de revenir à l'amendement qui introduit l'article 140.7. Est-ce qu'on a besoin d'un consentement? J'ai besoin de votre consentement pour y revenir.

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Alors, je vous inviterais à en faire la lecture, Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 140.7 : Remplacer «Dispositions transitoires et finales» par ce qui suit :

«Dispositions diverses, transitoires et finales.

«140.7. Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), toute municipalité locale peut adopter par règlement un programme d'aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles.

«L'aide accordée en application du programme ne peut servir au bénéfice de logements loués en tout ou en partie à des fins touristiques.

«Le programme peut s'appliquer à l'ensemble du territoire de la municipalité ou à l'égard de certains secteurs déterminés au règlement et peut aussi prévoir que seuls certains types de logements sont admissibles à une

aide financière. Il doit indiquer, par type de logement, un montant maximal de loyer au-delà duquel un logement n'est plus admissible au programme.

«Le programme doit prévoir que le bénéficiaire d'une aide pour la construction et la rénovation d'un logement doit, sauf pour un motif sérieux, conserver [...] une période minimale de cinq ans la vocation locative et résidentielle de ce logement. Le programme doit prévoir que la municipalité peut exiger du bénéficiaire en défaut de respecter cette obligation le remboursement de la totalité ou d'une partie de l'aide financière.

«Le programme doit prévoir des hausses de loyers maximales durant les cinq premières années de location d'un logement construit avec l'aide du programme et les cas et conditions dans lesquelles ces hausses maximales sont applicables.

«La période d'admissibilité au programme est de cinq ans à compter du 1er janvier (indiquer ici la date suivant celle de la date de la sanction de la présente loi). Toutefois, la municipalité peut, par règlement approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, prolonger la période d'admissibilité sans toutefois excéder une période de cinq ans.

«Le total de l'aide financière accordée annuellement par la municipalité en vertu du programme ne peut excéder 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget de la municipalité pour l'exercice financier en cours. La municipalité peut, par règlement approuvé par les personnes habiles à voter, accorder un montant [...] annuel supérieur à cette limite.

«L'aide accordée à un bénéficiaire du programme peut prendre la forme d'une subvention, d'un prêt ou d'un crédit de taxes. Elle est accordée pour une période qui ne peut excéder cinq ans ou, dans le cas d'un prêt, 20 ans.

«Pour garantir l'exécution des obligations d'un bénéficiaire [de] programme ainsi que protéger la valeur et assurer la conservation d'un immeuble, la municipalité peut, notamment, acquérir une hypothèque ou un autre droit réel, obtenir des revenus de l'immeuble ou recevoir une partie de la plus-value acquise sur l'immeuble depuis les travaux.»

Alors, voilà. Merci, Mme la Présidente. On vient permettre aux municipalités de mettre en place un programme d'aide financière pour la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs. On vient encourager l'offre de logements locatifs pour les municipalités qui jugeront pertinent pour elles, sur une base temporaire, de mettre un programme d'aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs.

Et, au cours des dernières années, certaines municipalités ont déposé des projets de loi d'intérêt privé, des PLIP, qui ont été sanctionnés ici, à l'Assemblée nationale, pour leur permettre temporairement de venir en aide à la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs. Alors, dans le contexte, d'autres municipalités souhaitent accroître la disponibilité de logements sur leur territoire. Donc, il est jugé très, très pertinent d'étendre ce pouvoir temporairement à l'ensemble des municipalités du Québec. Alors, voilà. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, Mme la ministre. Et le temps file. Je pense qu'on va avoir le temps d'en rediscuter plus tard aujourd'hui. Alors, je vous remercie pour votre très belle collaboration.

Compte tenu de l'heure, la commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures. Bon lunch.

(Suspension de la séance à 12 h 44)

(Reprise à 15 h 08)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! La Commission de l'aménagement du territoire reprend ses travaux.

Nous poursuivons l'étude détaillée du projet de loi n° 49, Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives.

Alors, avant de resuspendre, j'aimerais souhaiter la bienvenue à ma stagiaire Bonenfant, Victoria Thàn, qui va participer et qui va me suivre dans les commissions.

Et on va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 09)

(Reprise à 15 h 17)

La Présidente (Mme Boutin) : Nous sommes de retour en ondes. Lors de la suspension de ce matin, nous venions de faire la lecture de l'amendement qui introduisait l'article 140.7 par Mme la ministre. Alors, je vous inviterais... Est-ce que vous voulez nous faire un petit récapitulatif, Mme la ministre?

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 140.7. L'article permettrait aux municipalités, temporairement, ce n'est pas un programme à long terme et à vie... aux municipalités de mettre en place des programmes d'aide financière pour la construction, la rénovation ou la location annuelle de logements locatifs.

Alors, c'est une disposition qui a été demandée par des municipalités. À chaque fois qu'on avait ces demandes-là, on allait faire une adoption de projet de loi d'intérêt privé. Donc, on a fait la même chose avec la ville de Gaspé, avec les Îles également, pour augmenter l'offre de logements, et c'est sûr que c'est un succès.

Et, cette demande-là, considérant que d'autres municipalités nous l'ont demandé, considérant également que le taux d'inoccupation est vraiment... Si je peux dire, dû à la pandémie, là, les gens qui étaient dans les grandes villes se sont déplacés dans les régions. Bien, les autres... les villes qui ont, par exemple, des projets particuliers chez eux, peu importe quel projet, là, de relance économique, manquent aussi de logements. Donc, les municipalités ont demandé, pendant un certain temps, de pouvoir participer à la construction de logements abordables. Donc, cet article-là permettrait aux municipalités de construire du logement abordable sur leurs territoires. Alors, voilà.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la ministre. Oui, M. le député de Laurier-Dorion, à vous la parole.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Évidemment, j'accueille avec un certain degré de surprise et avec beaucoup d'intérêt cet amendement-là. Je ne m'attendais pas à le voir, là. Et puis donc, oui, ça va permettre, en tout cas, c'est l'objectif exprimé par la ministre, davantage de construction de logements. On va voir au cours de la discussion à qui s'adressent plus particulièrement ces logements, et ça... les populations à faibles revenus, les populations de classe moyenne.

Enfin, c'est un gros morceau qui nous a été présenté ici. Il y a plusieurs alinéas. Il y a beaucoup d'interrogations. Moi, j'accueille très favorablement cet amendement-là, mais j'aimerais bien comprendre comment ça va se déployer exactement sur le terrain, approfondir l'esprit qui anime cet amendement-là.

En partant, la ministre l'a nommé, avant, on procédait surtout par des projets privés. Pourquoi on a décidé d'étendre mur à mur une disposition qui, avant, était une exception, l'exception étant le projet de loi privé? Et pourquoi le législateur, dans le passé, n'a pas préféré utiliser... autoriser les municipalités à appuyer, à financer, à subventionner la construction de logements? Quelles étaient les craintes qu'il y avait?

Aujourd'hui, étant donné la crise du logement, les taux d'inoccupation extrêmement bas partout au Québec, là, ça nous amène à une autre situation. Donc, aux grands maux les grands remèdes, en quelque sorte.

Donc, encore une fois, je suis très intéressé par et l'esprit et la forme. J'aimerais bien connaître comment ça va fonctionner afin de... Je comprends que c'est le dernier article de ce projet de loi là et je ne veux pas étendre indûment l'étude du projet de loi n° 49, mais il faut prendre quand même le temps de bien étudier cet amendement-là, qui est de taille, et, à ce titre-là, je demanderais une étude par alinéas, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Oui, il n'y a pas de problème. Ça va de pair, une étude d'alinéas pour le 140.7?

Mme Laforest : Ma collègue, est-ce que ça vous va ou... par alinéas?

• (15 h 20) •

La Présidente (Mme Boutin) : S'il y a consentement, ça ne dérange pas.

Mme Laforest : Bien, on peut y aller par... comme vous voulez, là.

Mme Nichols : ...ça ne change rien, hein?

Mme Laforest : Le temps reste le même.

Mme Nichols : Le temps reste le même...

Mme Laforest : O.K., c'est ça, par alinéas.

La Présidente (Mme Boutin) : Ça reste 20 minutes, oui.

Mme Nichols : Le temps reste le même, c'est juste qu'on va l'étudier par alinéas. Consentement.

Une voix : ...

La Présidente (Mme Boutin) : C'est ça qu'on vient de me dire. Ma secrétaire vient de m'informer.

M. Fontecilla : ...en tout, pour l'ensemble de l'article 140.7, l'amendement, chaque député va avoir 20 minutes?

La Présidente (Mme Boutin) : On va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 22)

(Reprise à 15 h 23)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, nous sommes de retour en ondes. Nous venons de faire quelques vérifications. Effectivement, c'est un amendement qui introduit un seul article, mais... Donc, le temps reste le même pour toute l'étude, là, pour chacun des députés, mais on peut effectivement l'étudier, là, si vous voulez, avoir les

explications par paragraphes pour clarifier le tout. Ça fait que je vous donnerais encore la parole, M. le député de Laurier-Dorion, si vous voulez poursuivre, là, votre intervention.

M. Fontecilla : Tout à fait. En partant, pour le premier paragraphe, là, ça commence avec les mots : «Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales...» Je vais aller très rapidement, là. Pourquoi, traditionnellement, on a... le législateur a choisi d'interdire ce type de pratique là pour la subvention municipale? Pour partir d'une compréhension, là, globale, là, de la situation.

Mme Laforest : Bien, c'est bien indiqué : «Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales, toute municipalité locale peut adopter par règlement un programme d'aide financière [pour] favoriser la construction», parce que, oui, il y a la Loi sur l'interdiction de subventions municipales.

Maintenant, il faut comprendre que l'article 140.7... C'est très, très bien que je l'explique ou que je le présente tout de suite. Pour ceux qui nous écoutent, c'est important. Ce n'est pas un programme que les municipalités auront le droit, par exemple, de construire du logement abordable. Seulement pour des promoteurs privés. Ça, c'est la première des choses.

Donc, dans ces projets-là, par exemple, la municipalité va adopter un règlement, puis, par ce règlement-là, la municipalité pourra construire du logement, avec un promoteur, où que, dans l'immeuble, on puisse donner à chaque appartement un PSL, un programme de supplément au loyer. Donc, évidemment, on touche le logement abordable. Et également il va pouvoir aussi y avoir, dans ce programme-là, si la municipalité le décide... travailler avec le programme AccèsLogis. Donc, il y a déjà des paramètres dans le programme AccèsLogis. C'est au choix aussi de la municipalité.

Et, la troisième chose aussi, si ce n'est pas avec le programme AccèsLogis, si ce n'est pas avec le programme des PSL, bien, à ce moment-là, la ville va pouvoir le faire aussi avec un promoteur. Puis, quand on parle... avec un promoteur, je vais donner l'exemple... À Gaspé, il y a un projet de logements abordables, puis c'est parce qu'il y a un projet aussi, à Gaspé, que tout le monde est au courant, là, pour les... un projet d'éoliennes. Évidemment, on manque de logements abordables à ce moment-là. C'est la ville qui a déposé une demande de projet d'intérêt privé pour construire, avec un promoteur, du logement abordable. Ceci étant, à ce moment-là, puis je vais donner l'exemple de Gaspé, c'est plus intéressant pour les promoteurs parce que la ville peut offrir, puis on va le voir plus tard, là, soit un crédit de taxe ou encore la ville peut céder un terrain pour un projet de logements, comme la ville de Gaspé le fait présentement.

Puis pourquoi la Loi sur l'interdiction de subventions municipales interdit aux municipalités de verser une aide à une entreprise? Bien, en fait, on doit faire autrement parce que... Pour faire une aide à une entreprise pour assurer la construction de logements, il faut absolument écarter la Loi sur l'interdiction de subventions municipales. Donc, c'est ce qu'on fait ici.

Ceux qui nous écoutent, puis je le sais que vous êtes sensibles pour la construction de logements autant abordables que les logements sociaux, là, c'est bien important de se rappeler que ça va pouvoir... il va pouvoir y avoir des projets avec les programmes PSL. Il va pouvoir y avoir des programmes aussi... des projets avec de l'AccèsLogis et évidemment des programmes aussi avec le promoteur... avec les promoteurs et la ville.

Qu'est-ce qu'on veut faire avec... Non, je vais laisser vous poser des questions... je vais attendre vos questions. Allez-y.

M. Fontecilla : Évidemment, si je comprends bien, vous me direz si j'ai la bonne compréhension, là, il s'agit de l'utilisation de l'argent des contribuables, en termes de taxes foncières, pour subventionner des promoteurs. Ces promoteurs-là peuvent être de... Il y a toutes sortes de promoteurs, là. Est-ce que c'est des promoteurs privés exclusivement qui pourront être subventionnés par des subventions municipales?

Mme Laforest : Bien, ça dépend ce que la municipalité va décider. Comme je le disais, Gaspé, bien, eux, ils ont cédé un terrain, puis ensuite ils ont donné un congé de taxes, je crois... sur 20 ans, Me Paradis, Gaspé? En tout cas, un congé de taxes... 10 ans? On va vérifier. Mais, en même temps, ça dépend de ce que la ville va choisir. Ça, c'est certain. C'est à la ville de décider parce que c'est la ville qui va avoir son programme. C'est la ville qui va voter son règlement pour le futur projet que la ville a besoin chez elle. Puis c'est important de le mentionner, parce que, comme je le disais tantôt, je disais... avec les programmes AccèsLogis aussi, ça va être possible sur tout le territoire du Québec. Donc, tous les OBNL vont pouvoir aussi travailler ce projet-là avec la municipalité.

Donc, c'est vraiment intéressant parce qu'il n'y a personne qui est mis de côté. Et tous ceux qui sont intéressés à construire des logements rapidement... Parce qu'il faut voir aussi que, quand on a un promoteur, quand on a une municipalité ou un OBNL, bien, à ce moment-là, quand la municipalité veut et a besoin du logement sur son territoire... Puis, c'est ça que je disais, les gens de Montréal, à date, là... On va vérifier les taux d'inoccupation, mais les taux d'inoccupation, présentement, sont bas partout au Québec.

Donc là, on voyait des municipalités qui voulaient, et qu'il y avait des promoteurs qui étaient intéressés à soit avoir des projets... Mais les promoteurs, tu sais, c'est quand même... Parfois, les promoteurs disaient : Est-ce qu'on peut travailler ensemble? Est-ce qu'on pourrait avoir un terrain? Est-ce qu'on pourrait s'accompagner dans un projet quelconque, considérant que la ville a besoin de construire? Quand je dis que les gens de Montréal se sont déplacés partout au Québec... Mais on a besoin de logements.

Il y a un autre facteur aussi, oui, la pandémie. La pandémie, vous comprendrez qu'il faut se préparer.

Puis vous êtes un des meilleurs placés aussi pour comprendre, avec l'immigration. Puis l'immigration... Présentement, c'est sûr qu'on a des projets de relance économique partout au Québec, mais, en même temps, il faut loger ces personnes-là. Ça fait que, si on ne prévoit pas tout de suite et si on ne donne pas la possibilité aux municipalités d'avoir des logements pour les gens qui viennent ici... Ce n'est pas juste les loger, c'est les loger et les garder chez nous. Donc, ça prend des milieux de qualité.

On offre la possibilité aux municipalités qu'elles lèvent la main pour dire : Bien, moi, oui, j'ai un projet chez moi, je vais avoir possiblement plus de personnes immigrantes, je veux bien les accueillir, je veux bien les loger. Donc, les municipalités étaient très, très intéressantes... intéressées à avoir ce programme-là.

Puis, dernier point aussi... Je vais vous laisser poser des questions, oui. Allez-y.

• (15 h 30) •

M. Fontecilla : J'avais beaucoup de choses à dire, Mme la ministre.

Mme Laforest : Oui. Non, mais c'est parce que... Oui.

M. Fontecilla : Écoutez, vous avez nommé tantôt le cas de la ville de Gaspé, qui a subventionné par un congé de taxes... Ça, donc, c'est pour la municipalité. C'est de l'argent qu'elle ne recevra pas pendant une période de temps. Est-ce qu'il y a d'autres sortes de subventions qui sont permises par ces programmes-là, par exemple une subvention directe à l'achat et à la construction d'un terrain... d'un bâtiment, pardon?

Mme Laforest : Les subventions... Comme je vous dis, les subventions directes, ça serait les PSL, mais ça va directement aux locataires.

M. Fontecilla : Donc, il n'y aura pas... La ville ne donnera pas un chèque à un promoteur XYZ, de quelques milliers de dollars, pour bâtir un bâtiment et la ville va promettre un PSL qui viendra subventionner les loyers, en bout du compte.

Mme Laforest : Que la ville donne un chèque comme ça, en blanc, au promoteur?

M. Fontecilla : Une subvention telle qu'on la connaît. Vous avez tant d'argent pour financer la construction. Donc, ça veut dire que le promoteur va construire à ses propres frais, avec son financement à lui, tel que ça se fait d'habitude, et il va avoir des appartements à louer qui vont coûter un certain montant, sans doute un peu cher pour beaucoup de catégories, plusieurs catégories de population, mais il y aura... La municipalité pourra dégager des PSL pour baisser ces loyers-là une fois que le bâtiment va être construit, par exemple.

Mme Laforest : Ah! non, non, non, il ne faut pas voir ça comme ça. Par exemple, au niveau des PSL, par exemple, pour un promoteur, et ça, ça se fait actuellement comme ça, là, un promoteur... Par exemple, n'importe quel promoteur au Québec qui construit un immeuble... bien, n'importe quel promoteur qui sait qu'il y a une partie des logements qu'il va pouvoir... que les locataires vont pouvoir avoir droit à un PSL... bien, c'est certain que c'est sécurisant pour le promoteur. Vous comprenez? Ça fait que c'est pour ça que nous, en accompagnant... Si la municipalité le désire ou si le promoteur, dans leur programme, le décide... Si, admettons, il y a une partie du projet qui est avec des PSL, bien, c'est une sécurité pour le promoteur. Donc, tout de suite, en sachant qu'il y a tant de PSL qui vont pouvoir être offerts dans un projet x dans une municipalité, bien, c'est très, très sécurisant pour le futur promoteur.

Il y a aussi au niveau de l'offre. Il faut le voir aussi, parce qu'on donne vraiment cette possibilité-là dans cet article. C'est seulement sur cinq ans, parce qu'on dit : Dans cinq ans, les municipalités qui vont avoir eu besoin vraiment de construire du logement sur son territoire, bien, dans cinq ans... si elle ne l'a pas fait aujourd'hui avec un article comme ça, elle ne le fera pas non plus dans cinq ans. Ça fait que nous, on ne le permet pas à long terme. C'est seulement une période de cinq ans pour donner... pour accélérer la construction de logements abordables au Québec.

Donc, la municipalité, elle, comment elle peut aider, soit... Puis c'est ça que les municipalités nous disaient : Nous, on est intéressés de laisser des terrains ou encore de donner des congés de taxes. Mais il ne faut pas voir ça comme ça, parce que les gens qui vont habiter les logements, par exemple, on parle des personnes immigrantes qui arrivent ici, bien, ils vont dépenser dans la municipalité aussi. Donc, c'est une économie circulaire, là. Il ne faut pas voir ça comme ça. Donc, c'est bon pour la ville. C'est bon pour les citoyens. C'est bon pour la pénurie de main-d'oeuvre aussi, là. Donc, les aspects positifs sont considérables.

M. Fontecilla : Laissez-moi reconstruire la mécanique, s'il vous plaît, Mme la ministre, pour bien comprendre. Donc, le promoteur construit avec... sur un terrain qui soit a été... soit cédé par la municipalité ou qui fait l'objet d'un congé de taxes. C'est ça, la subvention que vous permettez avec cet amendement-là. Et il va y avoir un PSL qui est administré par les offices municipaux de l'habitation, qui sont sous la tutelle des municipalités, mais l'argent du PSL vient du gouvernement du Québec, de la Société d'habitation du Québec.

Mme Laforest : Oui, bien, vous savez, parfois... Comme, le dernier budget, je crois qu'on a octroyé 2 000 PSL, si je ne me trompe pas, là, peut-être valider vraiment le chiffre exact, mais, oui, vous avez raison, c'est le gouvernement du Québec qui paie les PSL.

M. Fontecilla : Parfait. Est-ce que l'amendement que vous avez introduit permet à une municipalité de faire un don de terrain?

Mme Laforest : Un don au promoteur?

M. Fontecilla : Oui.

Mme Laforest : Bien, peut-être le terrain, oui.

M. Fontecilla : C'est la question que je vous pose.

Mme Laforest : Bien, le terrain... Comme Gaspé, c'est... le don, ça a été un terrain.

M. Fontecilla : Est-ce que le projet de loi permet cela, le don de terrain par une municipalité à un promoteur?

Mme Laforest : Bien, comme je dis, la municipalité devra adopter son règlement pour le futur projet, puis, dans le règlement, si c'est par la cession d'un terrain, c'est possible, oui. L'article le permet.

M. Fontecilla : Et on sait que... En fait, je crois savoir que... Par exemple, la ville de Montréal, peut-être aussi la ville de Québec, est-ce qu'elles possèdent déjà ces pouvoirs-là? Vous êtes en train de l'étendre à l'ensemble des municipalités. Est-ce que vous avez... Est-ce que ça a été une demande de l'Union des municipalités du Québec ou de la Fédération québécoise des municipalités, cette opération-là?

Mme Laforest : Bien, juste pour vous donner l'exemple, la demande de Gaspé... Le maire de Gaspé, c'est le président de l'Union des municipalités. Donc, ce programme-là est vraiment... Disons qu'il y a beaucoup, beaucoup d'encouragements pour avoir des projets comme ça partout au Québec, parce que c'est vraiment un succès, là.

M. Fontecilla : Donc, ça ouvre... parce qu'en ce moment vous nous dites que cela est possible pour n'importe quel promoteur, que ce soit un promoteur privé ou un OBNL, par exemple un groupe de ressources techniques. Qu'est-ce qui... Est-ce que les informations qu'on dispose nous disent qu'on pourrait... Par exemple, les OBNL qui construisent du logement, là, soit sous la formule coopérative soit sous la formule de... coopérative d'habitation ou d'habitations sous la forme OBNL, là, pourraient, dès demain matin, sortir 10 000 logements de terre, là, mais ça correspond à d'autres... les obstacles sont ailleurs, là, ne sont pas tellement dans les dispositions que vous nous présentez aujourd'hui, là. Est-ce que vous êtes... De quelle façon, concrètement, cela va changer la situation actuelle?

Mme Laforest : En fait, ça va changer la situation actuelle parce qu'on va accélérer les projets partout au Québec. Je reviens tantôt à ce que je disais, c'est quand même une responsabilité, pour un promoteur, de construire un immeuble à logements. On le sait très bien, les matériaux sont assez dispendieux, là. C'est sûr que les matériaux... On a connu une baisse quand même considérable, mais, en même temps, tous les promoteurs qui travaillent en collaboration avec les municipalités, et vice versa... Les projets lèvent rapidement.

Donc, c'est important de voir qu'avec les PLIP, les projets de loi d'intérêt privé qu'on a adoptés dans le passé les projets voient le jour très, très, très rapidement. On a des endroits, si je peux dire... Bien, je ne veux pas nommer de municipalités, parce que c'est sûr que, dans le temps, on y allait avec des PLIP pour octroyer ces pouvoirs-là aux municipalités, mais les projets, disons, avec les promoteurs privés, c'est vraiment un succès, là. Donc, nous, on dit...

On prévoit avoir beaucoup plus d'immigrants. Nous, on le prévoit aussi. Puis, en même temps, vous le savez, mon collègue à la Santé a fait un appel aux infirmières. Alors, les infirmières qui arrivent de l'extérieur, il faut bien les accueillir. Donc, elles qui vont arriver, peut-être qu'elles vont arriver je ne le sais pas quand, mais, en même temps, on veut les garder ici, au Québec, donc c'est important de bien les loger. Puis, veux veux pas, quand on leur offre un toit de qualité, c'est intéressant pour ces personnes-là de rester chez nous, ici, au Québec.

Donc, on a eu plusieurs demandes de plusieurs municipalités. Les municipalités sont très intéressées. Et, voilà, nous, ce qu'on a ouvert, puis c'est là que, sûrement, vous êtes d'accord, c'est qu'on a obligé d'avoir des projets aussi avec le programme AccèsLogis et d'avoir la possibilité aussi d'avoir des PSL pour que ce soient des appartements qui soient offerts à tout le monde, que ce ne soient pas juste, par exemple, des appartements pour une clientèle x. Donc, tout le monde va y avoir droit.

M. Fontecilla : Tout à fait. Dernièrement, j'ai assisté à une conférence d'un économiste de la Société d'habitation du Québec qui nous informait que le secteur de la construction où... se construit le plus en ce moment, c'est le locatif, et malheureusement c'est un locatif, on le sait, par ailleurs, là, qui est très cher, qui n'arrive pas... qui n'est pas un loyer abordable. Est-ce que les PSL que... Comment s'assurer que les PSL que vous allez construire ne financent pas des loyers qui sont excessivement chers?

Mme Laforest : Bien, en fait, le programme... Répétez votre question, voir, je...

• (15 h 40) •

M. Fontecilla : Il y a du logement locatif qui se construit actuellement, là, mais c'est souvent de haut de gamme, avec des loyers extrêmement chers, là, qui ne sont pas accessibles à l'ensemble de la population. Mais comment vous allez vous assurer que les PSL qui vont être octroyés, là, à ces promoteurs-là ne viennent pas financer des loyers excessivement chers?

Mme Laforest : Dans la... Là, si on y va... Admettons, si on va voir au — un, deux, trois, quatre — cinquième paragraphe, c'est déjà prévu dans le programme, parce que «le programme doit prévoir des hausses de loyers maximales durant les cinq premières années de location d'un logement construit avec l'aide du programme et les cas et conditions dans lesquelles ces hausses maximales sont applicables». Alors, déjà, ici, c'est prévu que les loyers... la fixation des loyers sera établie dès le début dans le programme.

Puis aussi, au niveau de l'aide pour la municipalité, j'ai oublié de le mentionner tantôt... parce que la municipalité, au niveau de l'aide financière, ne pourra pas dépasser 1 % des crédits de dépenses de son budget. Donc, aussi, la municipalité, pour... C'est sûr que ça n'arriverait pas, mais une municipalité ne pourrait pas prendre 25 % de son budget pour ce projet-là. Donc, c'est vraiment prévu, seulement 1 % des crédits pour les dépenses de fonctionnement du budget de la ville. C'est important aussi de vous le mentionner.

M. Fontecilla : Je lis dans l'amendement que ce programme-là a une durée de cinq ans. Je me questionne sur la pérennité des projets, là. Après cinq ans, que va-t-il... Il y a un promoteur privé qui construit selon ses... pour recevoir... qui reçoit une subvention municipale avec des augmentations plafonnées. C'est ce qui est écrit, là. Mais, après cinq ans, là, qu'est-ce qui va arriver? Le promoteur pourra augmenter n'importe comment les loyers? Qu'est-ce qui va arriver après cinq ans?

Mme Laforest : Non, parce qu'il faut voir aussi que le programme sera adopté aussi au conseil municipal devant les citoyens. Donc, c'est impossible que la municipalité présente des projets avec des immeubles, par exemple, à 2 000 \$, 1 500 \$ par mois, là. C'est impossible parce que, veux veux pas, il faut que ce soit voté au conseil municipal. Il faut que le règlement soit passé devant les citoyens. Donc, c'est sûr qu'après cinq ans on enlève cette possibilité-là aux municipalités, parce que qu'est-ce qu'on veut, c'est vraiment donner une vitesse de croissance, une vitesse d'accélération de construction de logements. Un, on veut répondre à la demande des municipalités qui nous en font part.

Puis également toutes les obligations du Tribunal administratif du logement seront également, là, avec ces immeubles-là en construction, là. Donc, il y a des obligations, vous le savez, au Tribunal administratif du logement : le maintien dans les lieux, l'augmentation des prix. Tu sais, vous le savez, là, l'indice de fixation des prix, qui était à 0,5 %, là, cette année... Donc, tous les projets qui seront construits, bien, devront respecter les normes du TAL aussi.

M. Fontecilla : Mais le règlement que vous imposez aux municipalités en termes de contrôle des augmentations de loyer vont avoir une durée de cinq ans. Après cinq ans, à moins que le locataire n'utilise les clauses du Tribunal administratif du logement, le promoteur, le propriétaire de l'immeuble pourra faire des augmentations au-delà de ce qui avait été permis dans les premiers cinq ans.

Mme Laforest : Non, parce que, comme je vous le dis, l'encadrement de l'augmentation des tarifs, ce sera aussi obligatoire que ce soit fait par le Tribunal administratif du logement.

M. Fontecilla : Si le locataire...

Mme Laforest : On ne veut pas arriver puis dire : O.K., là, maintenant, c'est terminé, et il y a une augmentation de loyer de 1 000 \$ à 2 000 \$ par mois, là, parce que... C'est que ça reste du logement locatif. On ne peut pas avoir des hausses extrêmes de logements. Puis le programme, comme je le dis, au départ, est adopté et voté devant les citoyens, là.

M. Fontecilla : Un des avantages du programme AccèsLogis aujourd'hui, là, c'est qu'il y a une pérennité assurée à travers le temps, là, sous la forme de coopératives d'habitation, d'OBNL... enfin, ces deux formes-là. On pourrait en prévoir d'autres, là. Ici, là, vous ouvrez la porte au privé, qui aurait une obligation de cinq ans, mais pourquoi ne pas prévoir ces mêmes dispositions là mais seulement pour le secteur communautaire, de l'économie sociale, là, qui assure une pérennité à long terme de ces logements-là? Parce qu'on nous dit... Les promoteurs nous disent qu'ils pourraient sortir de terre, là, des milliers de logements rapidement. Pourquoi faire entrer le privé, alors que le secteur de l'économie sociale pourrait maintenant être en mesure de faire sortir des projets à long terme et non pas dans une... pour une période de cinq ans, là?

Mme Laforest : Parce qu'en fait ce n'est pas un ou l'autre, hein, parce qu'on a la possibilité des logements sociaux aussi. Je le mentionnais tantôt, c'est vraiment... On donne toutes les possibilités. Vous le voyez, là, depuis trois ans, là, tout ce qu'on peut aller chercher en habitation, on va le chercher parce qu'on veut accélérer la construction. On veut vraiment donner un boom dans la construction des logements locatifs.

Maintenant, pour les projets, comme vous le dites... Vous dites : Pourquoi vous allez chercher des promoteurs privés? Parce que les municipalités nous en ont parlé. Les municipalités ont... Puis, je le dis, là, la compagnie à Gaspé pour le projet d'éolien, c'est une compagnie qui s'installe à Gaspé, mais évidemment il y a un nouveau projet. Il faut

loger ces personnes-là. Ils n'ont pas assez de logements. Donc, c'est prévu aussi, c'est demandé par la municipalité. Aussi, il y a une chose, c'est que ça n'empêche absolument rien.

Puis vous me permettez... Vous me donnez l'occasion... Puis, tantôt, on discutait ensemble... Moi, je le dis, là, parce qu'on a signé avec le fédéral... Moi, j'ai signé l'entente ICRL-1, ICRL-2, l'initiation... l'initiative de création rapide de logements. Bien, dans le volet 2, là, j'invite tous les offices d'habitation, tous les OBNL de déposer des projets, parce qu'on a encore de la place. Il nous reste 50 % de projets acceptés au Québec.

Ça fait que, je vous le dis, autant pour les programmes au niveau du logement social, qu'au niveau du logement abordable, que la demande avec les municipalités, on vient vraiment, là, répondre à la demande dans tous les secteurs. Ça fait que ceux qui ont des projets ou qui visent des projets au niveau social, vous parlez des coopératives, bien, vraiment, là, c'est l'occasion de nous déposer des projets à la Société d'habitation du Québec. Alors, l'appel est lancé.

M. Fontecilla : Dites-moi, les prix de l'immobilier, là, ce n'est pas juste les prix de construction, d'achat du terrain, etc., c'est aussi les profits du promoteur privé. Est-ce que... Comment garantir que ce programme-là n'est pas en train d'utiliser des deniers publics pour financer le profit des promoteurs privés?

Mme Laforest : Bien, la première des choses que je pourrais poser comme question... Je ne sais pas pourquoi vous voyez ça comme ça, parce que je viens de dire, justement, qu'on va financer avec des PSL ceux qui en ont besoin. Donc, les PSL, ça vient du programme de la Société d'habitation du Québec, du gouvernement, pour les gens... qu'on va leur permettre de payer seulement 25 % de leurs revenus. Maintenant, c'est sûr que, si on calcule vite, là, 25 % de ton revenu, il n'y a personne... Premièrement, la ville n'accepterait pas des projets à 2 000 \$ par mois l'appartement, puis, payer 25 % de ton revenu, si tu gagnes 2 000 \$, tu n'iras pas... je ne pense pas... Ton PSL, ça ne fonctionnera pas, là, pour réserver.

Donc, il faut vraiment voir que ce n'est pas du tout, du tout... Puis je réconforte les gens, là. Il n'y a aucun PLIP qu'on a adopté dans le... à l'Assemblée nationale, ici, qui ont été des PLIP pour enrichir les promoteurs, au contraire. Puis, en même temps, bien, tant mieux si les promoteurs sont intéressés de construire du logement abordable au Québec. C'est important. Et surtout tant mieux... Puis je félicite les municipalités qui nous le demandent, parce que ça veut dire que les municipalités veulent aussi construire sur leurs territoires. C'est important de le mentionner.

Puis, en même temps, bien, on s'assure que, si les projets ne lèvent pas, peut-être, on... Tu sais, là, on donne la possibilité aux municipalités. Si ça ne fonctionne pas, bien, en contrepartie, on a toujours nos programmes comme... Là, j'ai invité des gens à déposer des projets dans AccèsLogis, là. Les deux sont importants. Puis, en plus, c'est quand même 3 milliards, là, qu'on a signé avec le gouvernement fédéral en habitation.

Ça fait qu'on a pris tous les moyens, vraiment, pour accélérer la construction de logements, mais, en même temps, je peux vous dire que ça, ça va peut-être, justement, comment je peux dire, réveiller les municipalités pour dire : Bien, j'ai peut-être une responsabilité moi aussi, peut-être que je pourrais céder un terrain, peut-être que je pourrais donner un congé de taxes parce que, oui, les gens, chez moi, il faut les loger. Ça fait que vous comprenez qu'avec ça ça donne... Tu sais, si, admettons, on se déplace, là, dans... un an plus tard, là, bien, les municipalités ne pourront pas dire : Je manque de logements sur mon territoire. On va lui dire : Bien, vous aviez toute la possibilité. On ouvre vraiment toutes les possibilités, mais aux municipalités de soit prendre leurs responsabilités ou... Moi, je vois ça comme ça, là.

Mais les projets ne sont pas ciblés du tout, du tout, et au contraire, pour enrichir les promoteurs, là, mais, si on n'a pas de promoteur pour construire, je ne sais pas qui va pouvoir construire en accéléré comme ça. Parce que, oui, le gouvernement construit avec la Société d'habitation du Québec, et les GRT, puis les offices, tant mieux, mais, en même temps, si on peut donner une autre possibilité à des municipalités qui nous l'ont demandé... Honnêtement, la pandémie, là... On est dans une situation, au niveau de l'habitation, qu'il faut vraiment, tout le monde, s'aider, et je crois que les municipalités, c'est vraiment des bons partenaires. Puis, si les municipalités nous demandent de pouvoir faire lever des projets avec des promoteurs, tant mieux. Tant mieux.

M. Fontecilla : Nous, les échos qu'on a, là, de la part des promoteurs communautaires, là, c'est que, par exemple, le programme fédéral, là, l'ICRL, est extrêmement problématique, là, parce que ça impose une condition de faire approuver des... de réaliser des projets à l'intérieur d'un an, ce qui est excessivement court. Est-ce qu'il n'y aurait pas moyen d'étendre cette période-là afin de favoriser justement la construction pérenne de logements par le secteur communautaire, d'aller au-delà d'un an?

• (15 h 50) •

Mme Laforest : Qu'est-ce que...

M. Fontecilla : Pour les programmes fédéraux, l'ICRL, on nous dit qu'il faut finaliser le projet, là, à l'intérieur d'un an.

Mme Laforest : Ah! O.K., O.K., O.K., parce que, là, on parlait des promoteurs privés. O.K. Bien, l'ICRL, en fait, c'est des ententes qui sont négociées avec le fédéral. Là, pour l'ICRL-2, il faut déposer, maximum, le 28 octobre de cette année. C'est sûr qu'il y a des délais particuliers, parce que le fédéral, eux devaient... pas devaient, là, ont ciblé certaines clientèles dans le besoin pour faire lever des projets, alors, par exemple, des projets pour femmes en situation de violence, des projets pour les clientèles en situation d'itinérance.

Alors, c'est important de mentionner que ce qui a été entendu avec le fédéral et le provincial, bien, c'est que, oui, on est dans une situation où... Entre vous et moi, on ne peut pas laisser les femmes en situation de violence sans

logement. On ne peut pas laisser les itinérants non plus sans logement. Donc, mon collègue délégué à la Santé, il a tous ces montants pour le fonctionnement, par exemple, pour les maisons en situation d'itinérance, mais, c'est important, encore là, je le dis, il faut construire peut-être des maisons pour personnes en situation d'itinérance. Donc, le fédéral aussi accélère les projets, et on s'est très, très bien entendus.

Moi, personnellement, je pense qu'on a une occasion vraiment... C'est une situation propice pour la construction. On a vécu la pandémie, mais, je vais le redire, on est rendus à 7 000 logements, là, qui vont être terminés de construire. Et, oui, durant la pandémie, je suis assez honnête pour le dire, en situation de pandémie, la construction a arrêté. Ça fait que, si les gens me posent la question : Est-ce que vous avez construit les logements en grande quantité... On aurait voulu en construire beaucoup plus que ça, mais, tu sais, le domaine de la construction a été arrêté aussi.

Donc, je pense qu'autant le fédéral, quand on s'est entendu avec nous pour les projets ICRL... bien, on voit que c'est une urgence de construire. Ça fait que, même si, admettons, on dit... De toute manière, c'est pour cinq ans, là, mais, même si on disait, avec l'ICRL-1 et 2, que c'est un programme perpétuel, il faut se dépêcher de construire. Mais par contre moi, je m'engage que, si, admettons, l'ICRL-1, là je reviens à ICRL-1... si les projets ne sont pas levés ou encore on a tous les montages financiers, puis il reste à faire monter des projets, bien, je vais aller chercher des délais au fédéral, c'est certain, là. C'est sûr que je vais essayer de faire rallonger le programme. Mais, présentement, le programme est établi sur l'échéancier qu'on a négocié ensemble.

M. Fontecilla : Est-ce que vous avez un état de situation sur l'avancement des projets, là, dans chaque ICRL? Est-ce qu'ils vont y arriver? Est-ce qu'on est... Est-ce que ce programme-là est productif?

Mme Laforest : Oui. C'est sûr qu'on a quelqu'un que vous connaissez, là, Mathieu Noël, et, à toutes les semaines, pour la validation des projets, s'ils sont démarrés, si la construction va bien... Et aussi on s'est assurés, dans les ICRL, de choisir justement les projets pour... par exemple, des logements pour autochtones, pour femmes en situation de violence. On est allés chercher tous les projets. Puis il y a même plusieurs projets que ça faisait 10 ans qu'ils étaient en attente. Ça fait qu'ICRL-1, là, on a vraiment... On est allés chercher tous les projets, mais il y a quelqu'un qui suit, à toutes les semaines, l'évolution des projets puis que... Je le dis encore, l'ICRL-2, il y a de la place à d'autres projets.

M. Fontecilla : Et je crois que c'est hier que vous avez déposé le rapport annuel de la Société d'habitation du Québec, là.

Mme Laforest : Oui.

M. Fontecilla : On y apprenait qu'en 2020-2021, là, il y a seulement 739 logements sociaux, selon... pour... d'AccèsLogis, là, logement social classique, là, qui ont été livrés. En quoi ce programme-là, cette mesure-là pourrait aider à accélérer la cadence?

Mme Laforest : Bien, cette mesure-là... On est chanceux. On n'est pas en situation de pandémie. Les chantiers de construction ne sont pas arrêtés, là. Bien, cette mesure-là... Normalement, on n'aurait pas des deux, trois mois d'attente, et d'arrêts, et de recommencements, là, dans le domaine de la construction. Ça fait que, là, on... En tout cas, j'espère, là. Il ne faudrait pas que ça se passe.

Mais, oui, si vous prenez une année, vous dites : Il y en a 700 quelques, là... Oui, j'ai vu aussi le nombre de projets, sauf qu'au total on est rendus, depuis le début, en trois ans, à 7 000, quand même, construits, 7 000 projets construits. Puis j'espère qu'on va arriver avec tous les... Comment... Bien, vous le savez, là, j'ai changé la réglementation dans les HLM. Aussi, on a donné les montants pour les HLM barricadés à Montréal, 100 millions. Alors, je pense... j'espère au moins arriver à construire ce que les gens ont besoin au Québec, là.

Mais on a même changé la réglementation, vous m'avez vu aller, là, parce que les HLM... On ne pouvait pas habiter dans un HLM avec un PRBI trop... de 21 000 \$ ou de 31 000 \$ quand on reste à Montréal. Ça fait qu'on a même haussé les seuils, mais on respecte toujours la liste d'attente. Puis, les coopératives, ça, on l'a adopté, ma collègue et moi, oui, dans le projet de loi n° 16 ou n° 67, au niveau des revenus modestes, justement pour dire que ce sont des gens à revenus modestes qui doivent habiter dans les coopératives.

Alors, il faut redonner ces logements-là à eux qui en ont vraiment besoin, puis, en même temps, bien, on a des comités logement aussi qui doivent s'occuper aussi de nos locataires, puis de ceux qui en ont besoin, puis de voir aussi que les projets lèvent bien aussi sur leurs territoires. Ça fait qu'on travaille tous ensemble.

M. Fontecilla : Je reviens sur cette question-là. On sait qu'il y a... C'était la promesse électorale de votre gouvernement, là. Il y a 15 000 unités, là, qui sont en attente de réalisation, 15 000 unités de logement social. Disons qu'on avance... On est loin du compte si... Je ne sais pas, peut-être qu'on est rendus à 6 000, 7 000 sur 15 000, là. C'est très bien, là, mais je me pose la question encore une fois, là : Comment cet amendement-là va contribuer à livrer les logements qui ont été promis et qui n'ont pas été livrés encore, là?

C'est très bien de... Ça peut être... De faire rentrer les promoteurs privés dans la construction de logements, c'est très bien, là, mais il y a un passif, là. Il y a une dette, là. Et je me demande, encore une fois, comment cet... si cet amendement-là, d'une part, vise à accélérer la cadence, là, de la promesse de réaliser 15 000... la réalisation de 15 000 logements ou... et, si oui, comment, là.

Mme Laforest : Bien, si je regarde l'exemple de Gaspé, c'est 114 logements qui lèvent de terre, puis ils vont être prêts en un an.

M. Fontecilla : ...

Mme Laforest : Pardon?

M. Fontecilla : Les logements de Gaspé, ce n'est pas dans le groupe de 15 000 logements, là, c'est à part.

Mme Laforest : Non, non, non, mais vous dites : En quoi... Bien, je vais revenir à votre question. Vous dites : En quoi cet article-là va aider à construire plus de logements? Bien, cet article-là... C'est certain que je donne l'exemple de Gaspé. Il va y avoir 114 logements de plus à Gaspé parce que, là, on avait fonctionné par un projet de loi d'intérêt privé, mais vous voyez quand même que les municipalités qui se prennent en main pour construire, bien, ça, ça aide énormément, puis c'est ce que l'article... la disposition qui le permet.

Maintenant, vous dites : Comment arriver à 15 000? À faire ce qu'on fait. À faire ce qu'on fait. On a libéré 700 quelques HLM, là, justement, que... Les HLM, imaginez, ils étaient vides, vacants, prêts à louer, à être loués, prêts à être habités, mais, parce qu'il y a une réglementation... Puis ça, c'est, encore là, des négociations avec le fédéral. Il ne fallait pas gagner plus que 21 000 \$ pour habiter un HLM. Si, admettons, il y a un HLM qui avait deux, trois chambres...

Mais là je pense qu'on déborde un peu, là. Ce n'est peut-être pas... Mais, de toute manière, c'est ça, on a libéré quand même des HLM. Ça fait que, même au niveau de la réglementation... Ce n'est pas juste dans la construction, hein, c'est aussi dans la réglementation, parce que les HLM étaient déjà construits. Ils étaient là. Des fois, il faut changer la réglementation, mais, tu sais, il faut discuter avec le fédéral, puis on y est arrivés avec les HLM.

Alors, on travaille, là, sur tous les fronts. Puis je pense que c'est impossible, dans un an, là... Moi, je prétends que, dans un an, tout ce qu'on a pu faire en habitation avec l'entente... les quatre ententes signées avec le fédéral... On a mis... On a pris les bouchées doubles, puis c'est ça.

• (16 heures) •

M. Fontecilla : Parfait. Moi, je salue la volonté de faire en sorte que les municipalités contribuent à la réalisation de plus de logements. Mais ma question était précise, là. Je ne cherche pas... Évidemment, construire, dans l'absolu, un nombre plus élevé de logements, c'est très bien, là, mais je me réfère plus particulièrement aux 15 000 logements, là, qui avaient... qui étaient dans AccèsLogis, là. Et, encore une fois, pour ces 15 000 logements là, ce n'est pas pour l'ensemble des logements qui pourraient être construits, est-ce que ce règlement-là va aider à sortir... à réaliser les 15 000 logements promis dans le cadre d'AccèsLogis?

Mme Laforest : Bien, c'est certain, je suis convaincue que ça va aider. Maintenant, moi, je n'ai pas une boule de cristal pour vous dire, dans un an, combien de municipalités vont avoir construit de logements. Mais moi, je regardais, comme... le maire des Îles-de-la-Madeleine, qui disait, justement, que, quand on a travaillé, lui aussi, son projet de loi d'intérêt privé, bien, lui, il demandait d'avoir cet outil-là, cette possibilité-là, parce qu'il disait : C'est ça qui va convaincre les promoteurs immobiliers qui... pour construire sur notre territoire, cette disposition-là. Parce qu'évidemment ça vient de Gaspé, ça vient des Îles, et les deux donnent des preuves, là, tu sais, les deux... C'est quand même important de voir que, oui, il y a des résultats.

Maintenant, les 15 000, j'espère que, si on construit rapidement, bien, on va pouvoir loger plus de monde. Puis on continue, parallèlement, avec nos programmes AccèsLogis, puis vous allez voir, là, la nouvelle mouture, environ en novembre, début novembre, normalement. Mais voilà.

M. Fontecilla : Est-ce que les promoteurs privés pourront postuler avec ces programmes-là combinés avec AccèsLogis?

Mme Laforest : Oui.

M. Fontecilla : Obtenir du financement d'AccèsLogis et obtenir une aide de la municipalité en termes de prêts, subventions...

Mme Laforest : Bien, c'est certain, parce qu'AccèsLogis, aussi, on travaille avec les contributions du milieu, ça fait que, oui, ça peut être possible aussi. Mais moi, je ne sais pas quel règlement la municipalité va adopter, tu sais? Comme on dit, il faut que la municipalité adopte son règlement. Ça fait que... (panne de son) ...aussi, là, mais je ne sais pas quel choix elle fera. Mais, je vous le dis, là, on ouvre toutes les possibilités avec ça.

Puis je veux vraiment que vous n'ayez pas en tête que c'est pour construire des appartements très, très dispendieux par mois. Ça ne ferait pas... Il faut que le conseil municipal adopte le projet. Tout de suite, en partant, le règlement va être adopté devant les citoyens.

M. Fontecilla : Et je vois qu'il y a un plafond. Parce que l'aide, une des... comment dire, des contributions très importantes pour un promoteur, là, c'est les loyers qui vont être chargés au bout, là. Mais vous mettez un plafond, là, donc, ce qui va limiter la construction de logements luxueux, disons, là.

Mme Laforest : Là, vous êtes à quel paragraphe, hein?

M. Fontecilla : Bien, attendez... Je ne sais plus. C'est le — premier, deuxième, troisième, quatrième — quatrième paragraphe? Un, deux, trois, quatrième... non, cinquième : «Le programme doit prévoir des hausses de loyers maximales...» Parce que, vous le dites, Mme la ministre, vous n'avez pas le règlement des municipalités. Donc, il peut y avoir toutes sortes de règlements, là. Moi, ça m'intéresse, c'est que les municipalités ne financent pas, avec l'argent du public, du logement qui est destiné à des populations qui peuvent payer très cher pour un logement, donc de manquer la cible de...

Mme Laforest : ...que ce soit ça, là, parce que, quand même, une municipalité qui va construire un projet très ambitieux, très dispendieux et faire adopter ce règlement-là devant les citoyens... C'est pour ça que... On veut justement que les hausses soient déjà établies dès le départ dans le règlement, là.

M. Fontecilla : Parfait. Mme la Présidente, je vais avoir un... sous-amendement, pardon, pour préciser un élément, là. Je vous demanderais une suspension de quelques minutes, s'il vous plaît.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait, on va suspendre.

(Suspension de la séance à 16 h 04)

(Reprise à 16 h 13)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, nous sommes de retour en ondes. M. le député de Laurier-Dorion, je crois que vous avez un sous-amendement à nous présenter, alors je vous inviterais à nous en faire la lecture.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Donc, c'est un... sous-amendement, pardon, qui concerne le premier paragraphe de l'amendement déposé par la ministre. Donc, il s'agit... c'est un amendement insérant un nouvel article qui est modifié par l'insertion, après «logements locatifs», de «à but non lucratif».

Donc, je peux l'expliquer?

La Présidente (Mme Boutin) : Vous pouvez continuer.

M. Fontecilla : Merci, Mme la Présidente. Écoutez, le but de mon amendement, c'est avant tout d'assurer que l'investissement public, dans ce cas-ci, l'investissement des municipalités, qui est aussi un investissement public, c'est de l'argent, principalement, des taxes foncières payées par les citoyens et citoyennes... assurer que cet investissement-là ait une garantie de pérennité à travers le temps, là.

Je sais que la ministre est habitée par la volonté de construire beaucoup de logements et rapidement. En effet, je partage tout à fait cette nécessité, surtout dans le contexte de crise de logement, mais il faut le faire de la bonne façon, et que ça se... que cet effort, cet investissement, là, dure le plus longtemps possible.

On sait que, l'amendement le stipule, là, il va y avoir une aide, en termes de supplément au loyer, pendant cinq ans, et, au-delà de cette période-là, au-delà de cinq ans, le propriétaire pourra procéder à des augmentations de loyer. On ne connaît pas quel type d'augmentation. Bien sûr, il existe la réglementation du Tribunal administratif du logement, qui produit annuellement un indice de logement, et il existe des mesures afin de contester une augmentation qui peut paraître abusive... qui pourrait paraître abusive à un locataire, mais on sait, malheureusement, que cette réglementation, tout aussi bonne qu'elle soit, du Tribunal administratif du logement n'a pas permis jusqu'à ce jour, là, d'assurer que les loyers se maintiennent à un niveau raisonnable au Québec. Parce qu'au Québec on connaît une augmentation généralisée des loyers, et ce n'est pas le Tribunal administratif du logement, avec son indice d'augmentation des loyers ou avec son mécanisme de fixation des loyers, qui était en mesure d'empêcher cela.

D'autre part, il est important de faire confiance à un secteur économique, au Québec, qui est bien constitué, qui couvre l'ensemble du territoire, c'est le territoire... c'est l'économie sociale, c'est les groupes de ressources techniques, c'est les organisations sans but lucratif, là, et qui nous disent couramment, de façon très régulière, que, si ce n'était pas du manque d'argent, du manque de financement et du manque de... et des difficultés imposées par les différents critères, ils pourraient sortir construire très rapidement des milliers et des milliers de logements. Et la preuve est les fameux 15 000 logements non réalisés dans le cadre d'AccèsLogis.

Donc, faisons confiance à ce secteur-là qui, lui, construit du logement sous des formules qui assurent la pérennité d'un contrôle, par la communauté, de ces bâtiments-là. Une coopérative d'habitation, ce n'est pas après cinq ans qu'elle disparaît. Du logement sous la forme d'organisation sans but lucratif, ça ne disparaît pas après cinq ans. C'est des bâtiments qui s'installent, qui s'insèrent à long terme dans les communautés, en assurant les loyers les plus bas possible, parce que c'est ça, leur mission. Leur mission, ce n'est pas de faire des profits. Leur mission, c'est de garder le loyer le plus bas possible. Donc, faisons confiance à ces organisations-là.

Et, depuis plus de... on va dire, presque... entre 25 ans et 30 ans, le modèle québécois de logement social s'est construit sur la base d'organisations sans but lucratif qui accordent une importance à du logement qui n'a pas le but de faire des profits mais de sortir du logement... de la logique du profit, justement afin d'assurer les loyers les plus bas possible et pouvoir loger non seulement les personnes à faibles revenus — je pense qu'on va avoir un débat avec la ministre bientôt sur ce sujet-là — mais... oui, de loger des personnes et des ménages à faibles revenus, mais aussi d'assurer une mixité sociale. Parce que ce qu'on ne veut pas, c'est qu'on ne veut pas créer une concentration des ménages

à faibles revenus. On veut qu'il y ait des... que les gens se mélangent dans des bâtiments, là, qu'il y ait des gens avec différents niveaux de revenus, ce qu'on appelle la mixité sociale, qui, jusqu'à présent, a été une valeur très, très importante dans la société québécoise.

Donc, mon amendement vise avant tout à favoriser le secteur sans but lucratif afin de construire du logement qui va permettre, à très long terme, de sortir ces logements de la logique du profit et arriver au but qui est de loger du monde tout en gardant, à long terme, les loyers à faibles prix. Voilà, Mme la Présidente. Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, M. le député. Mme la ministre, à vous la parole.

Mme Laforest : Oui, bien, il faut être prudent, parce qu'en fait, si, admettons, on lit l'amendement comme il est présenté, bien, comment qu'on... je pense qu'on enlèverait toutes les possibilités pour avoir des PSL pendant cinq ans. C'est important, quand même. Peut-être que ça, c'est important de le mentionner.

L'autre chose, aussi, il n'y a rien qui empêche... dans l'article 140.7, il n'y a rien qui empêche de faire tout ce que vous venez d'énumérer. Tous les OBNL peuvent le faire. Il n'y a aucun problème, on le permet déjà.

• (16 h 20) •

M. Fontecilla : Ce qu'on permet, c'est... Et, vous l'avez mentionné tantôt, là, ça permet à des promoteurs privés qui sont à la recherche de profit... Et je ne dis pas que c'est illégitime, là, c'est parfaitement logique de leur part et c'est légitime de rechercher du profit, sauf que ça permet l'entrée de ces acteurs-là à des programmes municipaux et à de l'investissement public, et ça leur permettra de s'assurer du profit. Est-ce que, dans le cadre de ce programme, c'est légitime d'utiliser de l'argent des contribuables pour assurer un profit aux promoteurs privés? Je vous pose la question, là. Mais je vous rappelle aussi que les OSBL d'habitation peuvent recevoir des PSL. Ce n'est pas exclu, ça fait partie des possibilités.

Mme Laforest : Je ne sais pas comment... C'est parce que c'est sûr que c'est une... Peut-être que c'est une incompréhension, si je peux dire, parce que, juste les 2 000 PSL qu'on a offerts cet été puis qu'on... Tu sais, l'été passé, je crois que c'était 1 500. Bien, ça prend quand même des promoteurs privés pour loger les 2 000 personnes qui ont droit aux PSL.

Donc, tu sais, il faut faire confiance au milieu, aussi, parce que les promoteurs privés, dans cette disposition-là, vont sûrement nous aider à accélérer la construction de logements. Mais, nos PSL, comme 2 000 cette année, 1 500 l'année passée, ça veut dire que, là, si on fait sans... but non lucratif, nos promoteurs privés ne pourraient pas permettre à des locataires de vivre dans leurs appartements et de profiter des PSL du gouvernement. Tu sais, je ne sais pas comment... Expliquez-moi.

M. Fontecilla : Vous dites qu'il faut faire confiance au milieu. Bien, justement, c'est ce que je dis, faisons confiance au milieu qui, depuis 30 ans, là, construit du logement social. Et, pas plus tard qu'aujourd'hui, ils me l'ont affirmé qu'ils peuvent construire très rapidement des milliers de logements si les critères étaient moins stricts et si le financement était disponible. Et ils construisent du logement qui ne vise pas à faire du profit pour les propriétaires. Tout le profit, si jamais il y en a, là, est réinvesti automatiquement dans l'entretien du bâtiment ou, si c'est possible, à baisser les loyers.

Je répète, là, le secteur, qu'on a construit depuis 30 ans, là, est en mesure de produire très rapidement une très grande quantité de logements sans nécessairement faire appel à ce secteur privé qui, par définition, recherche le profit.

Et effectivement le PSL... Il y a beaucoup de PSL qui s'en vont dans le privé, et certaines personnes considèrent que c'est une subvention aux propriétaires privés, justement, là, sous réserve de certains plafonds, etc. Et les projets financés par AccèsLogis en ce moment, là... Vous me corrigerez, mais je pense que 50 % des unités produites par AccèsLogis, là, doivent être financées par un PSL, là. C'est une obligation, c'est un critère, là.

Donc, le PSL contribue aussi à la création du logement social qui va rester longtemps du logement social dont on... Après cinq ans, on ne se posera plus la question : Est-ce qu'effectivement les loyers sont assez bas pour loger les populations à plus faibles revenus, etc.? On a moins de garanties, là. Vous me dites qu'il y a une garantie, c'est la réglementation du Tribunal administratif du logement, mais, jusqu'à preuve du contraire, cette réglementation-là n'a pas empêché l'augmentation généralisée des loyers.

Mme Laforest : Bien, en fait, qu'est-ce qu'il faut voir, là, c'est qu'on n'a pas à se chicaner entre le privé et les OBNL. Il faut être prudent, là. On a besoin de tous les acteurs, présentement, dans le milieu, puis c'est ce qu'on fait aujourd'hui. Puis, en même temps, les municipalités... c'est demandé par les municipalités. On a besoin vraiment de tout le monde, là.

Là, il faut voir que vous êtes en train de mettre en opposition le privé, les OBNL. Là, vous dites que le privé fait ça pour le profit, mais, si on n'a pas les promoteurs pour loger des gens qui reçoivent des PSL, les gens qui ont des PSL ne pourraient pas avoir d'appartement. Mais il faut aider les gens qui ont besoin de PSL, aider les OBNL, aider les promoteurs puis surtout les municipalités.

Moi, je souhaite quand même qu'on ait des promoteurs, parce qu'il n'y en a pas beaucoup, des promoteurs, là, présentement, là, qui signalent présent pour construire du logement abordable au Québec, parce c'est une période particulière, tu sais, en fait. Mais là, présentement, les villes vont collaborer, vont pouvoir céder un terrain, pouvoir donner un crédit de taxes. Moi, je pense qu'au contraire ça prend un équilibre.

Puis moi, j'ai toujours été comme ça, tout le monde a des bons points, tout le monde a des bonnes recommandations, mais la seule affaire, c'est qu'il faut travailler ensemble. Parce que, ce que vous pensez, avec les OBNL, on le fait

déjà, ça fait trois ans. Puis d'ailleurs on a changé la réglementation, dans le projet de loi n° 67, je crois, pour donner la possibilité, maintenant, à tous les offices d'habitation de construire, autant les groupes de ressources techniques que les offices d'habitation. Vous voyez, on essaie de, tout le monde, travailler ensemble. Donc, moi, être promoteur privé, puis avoir un 36 logements, puis de penser que je n'aide pas la communauté... Il faut avoir une vision un petit peu différente.

Puis on a une situation particulière : on manque de logements. On en manque. Tu sais, c'est sûr que, si j'étais arrivée, puis on avait tout construit, on ne serait pas ici aujourd'hui. Mais est-ce qu'on peut s'aider? Puis est-ce qu'on peut faire confiance aussi? Puis est-ce qu'on peut arrêter de mettre privé, public? Est-ce qu'on peut essayer de travailler ensemble dans cette situation-là?

Puis, en plus, de la manière qu'on le fait, on aide même, si je peux dire, la partie sociale, parce que les gens qui ont besoin de PSL, de supplément au loyer, qui arrive du gouvernement, ils vont pouvoir habiter ces nouveaux appartements-là. Ça fait que moi, je pense, c'est une question de... Tout le monde, il faut... On met tous la main à la pâte. On veut construire, les municipalités, les promoteurs et les OBNL, les programmes AccèsLogis, on met tout ensemble. Mais il faut absolument donner... encourager, justement, la construction de logements au Québec, que ce soit logement social, que ce soit logement abordable.

Ici, là, ce n'est pas des condos, là, à 3 000 \$ par mois que la municipalité va construire. Voyons donc! C'est adopté devant le conseil municipal. Pensez-vous que la municipalité va faire adopter un règlement pour construire des condos à 3 000 \$ par mois? Regardez tous les PLIP qu'on a passés, là, il n'y en a aucun que c'est pour ça. Il n'y a pas un maire ou une mairesse qui va dire : Moi, je construis des condos à 3 000 \$, 4 000 \$ par mois. Tu sais, c'est ça, l'affaire, c'est qu'il faut faire confiance, là.

Puis honnêtement je pense qu'on n'a même pas... Si on n'avait pas vécu la pandémie, peut-être qu'on ne serait pas ici pour discuter de ce règlement-là. Mais, avec la pandémie, il faut que tout le monde participe. Puis, en même temps, il faut encourager aussi les promoteurs à construire du logement abordable au Québec, autant du logement social.

Puis là je vais passer... Justement, je vais en profiter. Vous dites : On a déjà les OBNL pour construire, on a déjà nos programmes. Ça fait trois ans, puis ça fait trois ans qu'on travaille avec les GRT, les offices d'habitation, mais on en a 7 000 de construits. Vous comprenez qu'on a besoin de tout le monde, là. C'est là qu'il faut s'aider, tout le monde. Puis, si on avait dit, là, la première année, là : Bien, nous, on prend juste le volet 2 dans le programme AccèsLogis parce que, par exemple... on ne prend pas le volet 2 dans AccèsLogis parce qu'on construit des maisons pour aînés... Je vous donne le même exemple. Bien, ce n'est pas de même qu'il faut voir ça. Une société, là, il faut accueillir tout le monde, il faut que tout le monde travaille ensemble, puis autant public, privé. On a besoin du privé, on a besoin du public. On l'a vu durant la pandémie, on a eu besoin de tout le monde.

Ça fait que je pense qu'il faut être prudent puis il ne faut jamais, jamais proposer... mais ça, c'est ma vision à moi, puis j'y crois fermement, il ne faut jamais opposer le public et le privé. On a besoin des deux. Puis, de la manière que vous dites, «à but non lucratif», bien, je ne sais pas comment un promoteur privé pourrait aider les municipalités qui, elles, le demandent, de faire lever des projets. Tu sais, il n'y aurait pas de... ce ne serait pas cohérent, ce ne serait pas logique, là.

• (16 h 30) •

M. Fontecilla : Je suis convaincu que... Je ne prétends pas opposer le secteur privé au secteur à but non lucratif, mais à chacun son métier. Je pense que le secteur privé a compris d'une bonne façon son rôle, là, c'est-à-dire... les promoteurs privés en construction, là, de construire des logements afin d'assurer un... afin d'assurer du logement à une population qui peut s'acheter ou louer certains types de logements, tout en se donnant un profit.

Je ne critique pas le profit, c'est parfaitement logique, et les promoteurs privés sont à 100 % dans cette voie-là, sauf qu'on peut se poser la question, là, c'est... on peut se poser la question si l'argent du public doit être destiné tout d'abord... doit servir à financer du profit. Bon, ça, c'est une question philosophique, etc., mais la question demeure.

Et moi, je me questionne sur la pérennité à long terme de cette aide publique là, parce que, dans votre projet de loi, vous établissez la limite à cinq ans. Après cinq ans, là, ça devient plus hypothétique. Vous nous dites : Le Tribunal administratif du logement va s'assurer que ça n'arrive pas. Je me permets de douter parce que ce n'est pas le Tribunal administratif du logement qui a empêché la hausse généralisée des loyers au Québec.

Tandis que, si on fait... Vous m'avez parlé de faire confiance. Je vous réponds : Faisons confiance, justement, à un secteur qu'on a appuyé, qu'on organisé depuis 30 ans, qui est le secteur de construction de logements sociaux, les coopératives d'habitation, les groupes de ressources techniques, des organisations à but non lucratif qui ont déjà fait leurs preuves et qui seraient en mesure de faire du logement social à long terme destiné aux bonnes populations, au-delà de cinq ans, là, et sans nécessairement rechercher des profits. C'est là où je pense que nous ne sommes pas d'accord, là.

C'est pour ça que moi, je fais confiance mais à un secteur qu'on a appuyé depuis 30 ans, qui est tout à fait particulier à travers l'ensemble du Canada, qui a un haut niveau d'expertise. Là, maintenant, à travers... avec le projet de loi n° 67, je crois, là, enfin, peut-être que je me trompe, vous avez autorisé les offices municipaux d'habitation, un autre secteur à but non lucratif, à construire du logement, là. Donc, il y a de l'expertise dans ces secteurs-là. Appuyons-les et faisons en sorte qu'ils construisent le plus rapidement possible du logement social qui va rester à loyer bas pendant longtemps, et qui va sortir de la logique du privé, et qui va se faire le plus rapidement possible.

Je suis d'accord avec vous, là, je salue votre volonté de trouver des avenues pour construire rapidement du logement social accessible aux gens qui en ont besoin, là, mais je pense que c'est en s'appuyant sur un secteur qui est déjà là, qui existe, qui couvre l'ensemble du territoire du Québec qu'on va arriver de la meilleure façon possible et à très long terme. Voilà... d'où l'objectif de mon amendement.

Mme Laforest : Bien, votre amendement, c'est certain que ça se fait déjà, là, avec nos OBNL, c'est ce qu'on fait, à but non lucratif. Ça fait que, même si vous déposez un amendement pour avoir les projets seulement à but non

lucratif, on l'a déjà, ça fait que c'est pour ça que je dis... Puis, honnêtement, là, moi, quand je suis arrivée en poste... Il y a des projets qui sont là depuis 10 ans, qui ne sont pas levés. Ça fait qu'au moins est-ce qu'on peut écouter les municipalités puis aider les municipalités qui en font la demande pour construire plus rapidement? Puis, les projets, on essaie de les faire lever le plus rapidement possible. Puis je vous le dis, aidez-nous aussi à dire aux comités logement : Aidez-nous, parlez aux offices, déposez vos projets, on veut construire. Alors, voilà.

M. Fontecilla : En terminant, Mme la Présidente, je ne veux pas étendre le débat, vous me dites de parler à nos comités logement, etc., là. Tout d'abord, ce n'est pas nos comités logement qui construisent du logement, là. Écoutez, dans ma circonscription, il y a plusieurs projets, là, qui sont... dont les promoteurs... enfin, comment dire, appliqués par la municipalité. La ville de Montréal a utilisé un pouvoir que le gouvernement du Québec a octroyé, le droit de préhension des bâtiments réservés pour du logement social. Mais ils sont là, il n'y a pas de financement, ils pourraient... Si ces bâtiments-là...

Il y en a un, là, je peux en parler, L'Hôpital chinois, en plein coeur de ma circonscription, un bâtiment énorme, abandonné depuis 40 ans peut-être, là, il pourrait recevoir des dizaines et des dizaines d'unités de logement social, mais c'est la propriété de la ville de Montréal, mais la ville de Montréal n'a pas l'argent pour le financer, là. Donc, il y a plein de projets, là, qui n'ont pas le financement du gouvernement du Québec dans le cadre d'AccèsLogis, là, parce qu'ils ne font pas partie des 15 000. Donc, appuyons ces projets-là, peut-être, là.

Mme Laforest : ...quand même, là, il y a des choses que vous dites, là, puis il faut juste faire attention de donner les vraies informations. Mais, en même temps, vous venez justement de répondre pourquoi l'article 140.7 est important. Vous parlez justement de l'exemple de la ville de Montréal. Je ne prendrai pas cet exemple-là, mais vous dites : Ils ont des terrains, ils ont des bâtiments. Mais, quand, l'article 140.7, la ville va pouvoir dire à un promoteur : Je te cède mon terrain, construis du logement, je te donne un crédit de taxes, construis du logement, bien, c'est là que ça va aider les promoteurs. Puis c'est là que je dis : Il faut autant que le public travaille avec le privé.

Alors, à votre question de dire : Aïe! c'est incroyable, la ville de Montréal a ci, a ça et ne construit pas, bien, qu'est-ce qu'il manque, peut-être, c'est peut-être l'article 140.7 pour inciter les promoteurs à faire lever des projets, parce qu'un terrain à Montréal, vous le savez, c'est dispendieux. Donc, si je regarde Gaspé, qui a cédé un terrain pour un projet, et ça a donné le goût à un promoteur... Bien, c'est pour ça, je dis qu'il faut qu'on travaille tous ensemble.

Puis tant mieux si la ville de Montréal cède un terrain à un promoteur pour construire du logement abordable. Puis je le sais que la ville de Montréal est quand même sensible, là, au logement social puis logement abordable. Alors, il manque peut-être cet élément-là qu'on offre. Puis, pour Montréal, c'est excellent aussi, là, parce qu'il y a même aussi des endroits, des bâtiments, peut-être, qu'on pourrait travailler pour faire de la rénovation, parce que c'est de la rénovation aussi. Je sais qu'à Montréal il y a beaucoup de bâtiments à rénover.

Alors, honnêtement, ce que vous venez de dire, là, c'est dire exactement : Mme Laforest, je suis d'accord avec votre article 140.7. Parce qu'à Montréal, je pense, c'est peut-être ça qu'il manque, un petit coup de pouce pour faire lever des projets. Non, mais, sérieux, c'est ça, là. Puis c'est vrai que les terrains sont dispendieux à Montréal. Alors, imaginez, pour un promoteur, si on cède un terrain, c'est peut-être ça qui va l'encourager à construire du logement. Merci.

M. Fontecilla : Je pense que nous avons des visions différentes parce que... En tout cas, pour le projet que je connais, la ville de Montréal, oui, pourrait le donner à un promoteur privé, là, le projet, le site dont je vous parle, là. Il y en a plein d'autres. Je pense que la ville de Montréal a identifié plus de... enfin, plusieurs dizaines, voire des centaines de sites qui pourraient servir à du logement. Mais le problème, c'est la pérennité. J'ai des projets, là, en plein dans des quartiers très recherchés, n'importe quel promoteur va dire : Je postule, je veux avoir des subventions de la ville pour les construire, pour les développer, pendant cinq ans, je vais avoir des PSL. Mais, après cinq ans, il n'y a plus de garantie.

C'est sûr qu'il va y avoir des promoteurs privés qui vont se pointer, là, mais, pour faire du logement social à long terme, qui va durer au-delà du cinq ans, là, ça, c'est une autre paire de manches, là. Et c'est ça qu'on veut, là, c'est des projets qui transforment les communautés, qui s'installent à long terme et qui ne sont pas soumises à la logique du profit, là, immobilière, là, qui contribue à faire l'augmentation des loyers et des prix de l'immobilier en général. C'est le long terme qui est important, qu'on vise ici, là, non pas les premiers cinq ans.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions pour le sous-amendement? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix du sous-amendement de l'article 140.7, présenté par le député de Laurier-Dorion, par appel nominal. Mme la secrétaire.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. M. Fontecilla (Laurier-Dorion)?

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Contre.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Contre.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Contre.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Contre.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Contre.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Contre.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, le sous-amendement de l'article 140.7, présenté par le député de Laurier-Dorion, est rejeté. Cela nous ramène donc à l'amendement qui introduit l'article 140.7. Oui, allez-y, Mme la députée de Vaudreuil.

• (16 h 40) •

Mme Nichols : Oui. Merci, Mme la Présidente. Donc, on revient à l'article de base... bien, en fait, l'amendement 140.7. J'aurais voulu intervenir, peut-être, au fur et à mesure, mais je ne voulais pas couper le temps ou l'envolée de mon collègue de Laurier-Dorion. Donc, je vais essayer de ne pas être redondante. Mais évidemment, tu sais, c'est un article, quand même, qui est assez important puis... bien que j'aie compris, là, certaines explications de la ministre.

D'emblée, Mme la ministre, je veux dire que je suis d'accord avec vous, tu sais, les municipalités veulent du logement social, les municipalités veulent pouvoir en faire. On le sait, on est interpellés, on est interpellés par les municipalités. Puis, comme ancienne mairesse, je peux vous dire que les temps ont changé, les temps ont évolué. Il y a eu... À un moment donné, là, il y avait des municipalités, disons-le, qui n'en voulaient pas, du logement social, parce qu'il y avait des préjugés qui étaient collés à ça. Les temps ont changé. Les gens en veulent, les gens veulent de la mixité. On est rendus en 2021, presque 2022, donc on est rendus là.

Je comprends que ce qu'on essaie de faire ou ce qu'essaie de faire le gouvernement de la CAQ, c'est de donner des outils aux municipalités pour faire du logement social. Bon, est-ce que... La demande est claire, là, la demande sur le terrain, là, c'est clair, c'est... Dans le fond, ce que les gens veulent, ce que les municipalités veulent, c'est : ils veulent avoir du financement pour pouvoir faire des projets, pour pouvoir monter des projets.

Quand on est sur le terrain, quand on parle avec nos organismes, quand on parle avec les municipalités, ils ne nous disent pas : Je veux pouvoir faire du partenariat avec le privé. Ce n'est pas ça qu'ils nous disent. Ça, il faut juste bien mettre ça au clair, là. Ce n'est pas vrai que les municipalités viennent nous voir pour nous... et qu'ils nous disent, qu'ils nous abordent : On veut faire du logement social, donnez-nous la possibilité de s'attacher avec le privé. Ce n'est pas vrai. Ce n'est pas vrai. La plupart du temps, ce qu'ils viennent... ils viennent nous voir puis ils nous disent : Ajustez vos programmes gouvernementaux, faites des pressions, trouvez-nous du financement pour des projets hors AccèsLogis. C'est souvent ça qu'on nous demande. C'est souvent ça qu'on nous demande, c'est ça que les organismes nous demandent, c'est ça que les maires nous demandent. Les élus dans les municipalités connaissent les programmes du gouvernement, connaissent le PSL, connaissent les programmes AccèsLogis, puis c'est ça, la demande sur le terrain, c'est ça : Trouvez-nous du financement pour des projets hors AccèsLogis puis enlevez les maudites règles qui nous empêchent, justement, de bâtir.

Puis, sincèrement, ce qu'on est en train de faire avec cet article-là, on est en train de donner la possibilité, avec le privé, de faire plein de choses sans les encadrer, alors qu'il y en a, des beaux programmes, là. On peut travailler avec les groupes de ressources techniques. Mais, non, eux autres sont bien trop encadrés, là, on les suit, là, à la lettre, on les... Mais pourquoi on ne laisserait pas tomber les règles auprès d'eux? Je trouve que c'est drastique de s'en aller là. Je pense qu'il y a des mesures qu'on aurait pu mettre en place préalablement.

Puis je le dis parce que, dans le cadre de mes fonctions, j'ai l'opportunité, la chance de parler avec différents groupes, puis, tu sais, ce qu'on nous dit, ces que, tu sais, dans le fond, il faudrait que les subventions soient pour du logement coopératif et sans but lucratif. Je le sais que le collègue de Laurier-Dorion en a beaucoup parlé, d'ailleurs, a fait beaucoup... il a pris beaucoup... bien, enfin, il a utilisé son temps pour nous en parler, l'amendement et le sous-amendement, pour pouvoir nous en parler, puis je comprends ses points. Bien, je pense que l'abordabilité... Puis ça, c'est ma préoccupation.

Moi, mes préoccupations, c'est avec le privé. Puis je vais le dire à la caméra, ça va sortir comme ça va sortir, mais les municipalités, comme élu municipal... On est dans l'éthique et dans la déontologie municipale, là. On empêche le municipal d'avoir un petit cadeau, l'élu de recevoir un crayon, de recevoir un billet pour un spectacle, de ci,

de ça. C'est zéro, là, c'est tolérance zéro. Mais là, ici, on va leur permettre d'aller dealer avec du privé. C'est sûr, je le vois déjà, là, on va l'adopter, puis le téléphone va se mettre à sonner : Aïe! chez vous, projet... puis là ça va être incontrôlable, ça va partir, ça va... C'est comme ça, hein?

Quand on pense à une entreprise privée, quand on pense à commerce, tu sais, l'objectif d'une entreprise privée, c'est quoi? C'est de faire du profit, tu sais, c'est les sous. On regarde au bout de la ligne. On regarde rarement, là : Ça donne-tu un petit côté humanitaire? Bien non, tu sais, c'est des entreprises, là, c'est des promoteurs, là, ils sont là pour faire de l'argent. Je trouve ça plate de le dire comme ça, mais c'est la réalité. C'est comme ça. Je viens du monde municipal. Puis je ne dis pas que c'est... Je ne dis pas que tout le monde va se laisser tenter, ce n'est pas ça que je dis, mais c'est la réalité puis c'est comme ça que ça se passe.

Ça fait que, moi, je vous le dis, les élus municipaux, là, vont être en demande, vont être hyperpopulaires auprès des promoteurs. Ça m'inquiète. Ça m'inquiète, cette partie-là, ça m'inquiète beaucoup qu'on ne vienne pas l'encadrer plus que ça, alors qu'on vient d'encadrer nos différents groupes qui travaillent avec des programmes AccèsLogis. Tu sais, c'est pour ça, je dis : Je pense qu'il y a des mesures qu'on peut mettre en place avant d'en arriver là. Je ne veux pas... Puis je n'irai pas dans le côté, là, de la corruption, là, je ne veux pas aller là, mais je trouve que ça rouvre la porte à des ententes qui, des fois, pourraient être un peu douteuses.

Moi, là, les PLIP, je trouve ça le fun. On en parle, là, depuis tantôt puis on se dit que, dans 140.7, on essaie de copier les PLIP. Bien, je les ai lus, les PLIP, là, j'ai lu le PLIP, là, des Îles-de-la-Madeleine, qu'on a fait en juin 2020, Sept-Îles, Fermont, qu'on a fait en décembre 2010, Gaspé, en décembre 2019. C'est intéressant, les PLIP, parce que c'est concentré sur le... on l'étudie ici, ville par ville. Ça fait que je trouve ça intéressant. On regarde leur programme, puis on leur pose des questions, puis... Ça fait qu'il y a un certain contrôle, là, sur ce programme-là. Ça, je trouve ça intéressant. Ça fait que, tu sais, ça aurait pu être... ça pourrait être une façon de continuer de travailler.

C'est pour ça que je le relis, le 140.7, puis j'écoute les propos de la ministre, puis je les comprends, je les comprends, là, les propos de la ministre, mais il reste que ça... Puis je trouve qu'on va loin, de... je trouve que c'est beaucoup, là, de dire aux municipalités : Bien, faites votre programme. Puis, tu sais, le programme, il n'est pas encadré. Au contraire, les balises sont très grandes, puis c'est pour ça, là, qu'il y a plein de questions, là, qui viennent avec ça. Aïe! La ville peut faire un don de terrain, la ville peut donner un congé de taxes, la ville peut... Aïe! C'est beaucoup, là. C'est beaucoup. Pourquoi on ne le fait pas avec... Avant d'aller le faire au privé, là, bien, pourquoi on n'encourage pas ça auprès de nos OBNL, auprès de nos coopératives? Pourquoi on n'allège pas les règles auprès d'eux?

Ce que je regardais, entre autres, là, le programme actuel, là, moi, j'ai bien peur que ça mette fin, là, au programme AccèsLogis, parce qu'au bout de cinq ans on va faire quoi? Ils vont pouvoir augmenter les loyers, puis les gens vont s'en aller? Ça fait que ça aussi, c'est toutes des préoccupations.

Je donne l'exemple de la SHQ. La SHQ, avec des partenaires, là, ils ont annoncé récemment, là, un fonds pour la création de 1 200 logements en habitation communautaire. Bien, c'est là que les PSL devraient aller. Les PSL devraient aller là, ça peut être plus bénéfique. Ça fait que c'est pour ça que je me dis : On ne peut pas... Je cherche une façon de l'encadrer. Oui, tu sais, j'ai des idées, je me demande : Est-ce que... peut-être en lien avec le 140.7, est-ce que le cumul des subventions va être possible pour le privé qui veut prendre un engagement avec la municipalité pour pouvoir faire du logement social?

Mme Laforest : Oui. Le cumul, par exemple, si le terrain est cédé puis... Il peut y avoir un crédit de taxes, oui, si la municipalité le décide, oui.

Mme Nichols : Ça fait que la municipalité peut donner le terrain, peut donner un crédit de taxes?

Mme Laforest : Oui. Bien, il faut voir. Souvent... bien, pas souvent, là, les cas où c'est arrivé, c'est les endroits où c'est plus... c'est très, très loin pour construire ou il n'y a pas beaucoup de promoteurs. Je donne un exemple, là, le PLIP privé de Gaspé, ça faisait trois ans, trois ans qu'ils essayaient d'avoir un promoteur. Il a fallu passer le PLIP pour que, là, ils puissent offrir un terrain à un promoteur privé, tu sais? Ce n'est pas facile comme on pense, là. Puis ce n'est pas parce qu'elle donne un terrain...

Mme Nichols : Non, mais là ça va l'être, facile.

Mme Laforest : ...ou qu'il y a un crédit de taxes qu'on va avoir tous les promoteurs qui vont vouloir construire ici, là.

Mme Nichols : Oui, mais là ça va être facile, on l'ouvre à tout le monde. Avant, ce n'était pas ouvert, là. Quand on dit : Ah! je suis l'exception, il va falloir que je travaille fort pour y arriver, à l'exception... Il y avait un défi, là.

Mme Laforest : Mais on a un défi de construction au Québec, là.

• (16 h 50) •

Mme Nichols : Mais là on l'ouvre, là, on l'ouvre à tout le monde avec cet article-là, là. Il n'y en aura pas, de défi, là. Au contraire, c'est comme... je ne veux pas dire le buffet chinois, là, mais tout le monde va pouvoir piger. Bien là, on est en temps de pandémie, on ne parlera pas de... Mais, tu sais, tout le monde va y avoir accès, là, au buffet, là.

Puis, tu sais, qui va vérifier les programmes de la ville? Parce que vous dites : La ville, il faut qu'ils le passent aux citoyens. Bon, oui, il faut qu'ils le passent aux citoyens, mais on va dire aux citoyens, là : On fait un partenariat,

on va avoir du logement social, projet unique au Québec. Le citoyen, là, c'est bien rare qu'il va s'asseoir puis qu'il va décortiquer le programme au complet pour essayer de le comprendre, là. Il va écouter ce que les élus disent. Puis, tu sais, ce n'est pas mauvais, là, je ne dis pas que c'est mauvais, là, mais... Non, non, je ne dis pas que c'est mauvais, mais, tu sais, ce que je dis, c'est qu'on va... Le maire ou le conseil municipal qui veut vendre son projet à ses citoyens, c'est bien rare qu'il va lui dire : Ça ne marchera pas, mais on va le faire quand même, tu sais, ça fait que... Ça fait que c'est plutôt dans ce sens-là.

Tu sais, les groupes de ressources techniques, là, on en a parlé, là, dans d'autres projets de loi, là, mais, les groupes de ressources techniques, si on leur donnait le droit de construire sans appel d'offres puis sans guide de construction, ils iraient probablement aussi vite que de travailler avec un privé, là. C'est ça, quand je dis : Ils sont tellement encadrés, ils sont tellement...

Ça fait que, là, on a compris que le cumul des subventions, ça, c'était permis.

Mme Laforest : Oui.

Mme Nichols : Donc, la municipalité peut donner le terrain. Puis ça, est-ce que... Bien, je me demandais, est-ce qu'il n'y aurait pas une possibilité qu'on vienne encadrer ça un peu plus ou qu'on puisse peut-être le refermer?

Mme Laforest : Bien, on a déjà donné cette possibilité-là. Je crois, Gaspé... je ne sais pas, en tout cas, je ne me rappelle pas si on était ensemble, mais c'est ça qui était demandé aussi par Gaspé. Mais, en même temps, c'est demandé aussi par des municipalités, comme je le dis. Parce que parfois ce n'est pas juste avoir un terrain, hein? On pense que demain tout le monde va cogner à la porte, là. Ce n'est pas facile, parce que, premièrement, vous le savez, au niveau de la construction ces temps-ci, la plupart des gens sont assez occupés. Mais, en même temps, ce n'est pas tout le monde, là, qui va... Ce n'est pas toutes les municipalités, un, qui ont des terrains à donner. J'entendais, justement, pour les grandes villes, c'est difficile, là, se trouver un terrain, là.

Ça fait que, tu sais, ce n'est pas que demain on ouvre toutes les possibilités, là. Puis une chance, en plus, qu'on l'adopte ou... — qu'on l'adopte... en tout cas, il n'est pas encore adopté — ou qu'on l'étudie juste à la fin du projet de loi. Parce que vous dites : On fait ça devant le conseil municipal. Si, admettons, le projet x est donné à Construction, peu importe, là, X, bien, c'est certain, là, c'est devant les citoyens, c'est automatique, le projet va être suivi. Les citoyens vont surveiller : Est-ce que le contrat a été bien donné? Est-ce que le contrat a été bien signé? Est-ce que l'élu a respecté le code d'éthique et de déontologie?

On a mis des mesures obligatoires assez sévères pour tous les élus, ici. On a donné tous les pouvoirs à la Commission municipale. Donc, s'il y a un projet qui est soit encouragé par un promoteur privé qui pourrait être contrevenant, bien, on a tout donné les pouvoirs à la Commission municipale, et, même, les élus doivent respecter leurs règles d'éthique. Ça fait qu'en plus le projet est adopté devant tous les citoyens. Puis il n'y aura pas 12 projets, demain matin, qui seront votés au conseil municipal.

Donc, le projet, admettons qu'il est voté, il faut que tous les élus l'acceptent, il faut que ce soit devant les citoyens. Il va y avoir beaucoup de questionnements, tu sais? Bref, ce n'est pas tous les promoteurs qui vont être intéressés de déposer un projet à la municipalité puis d'être étudiés devant tous les citoyens non plus, là. Moi, je pense que...

Mme Nichols : Est-ce qu'on pourrait prévoir que le programme d'aide financière, là, qui va favoriser la construction, la rénovation, la location annuelle de logements locatifs, là, est-ce qu'on pourrait prévoir que ce programme-là, un peu comme on fait avec les PLIP, là... qu'il devrait être préapprouvé par le MAMH?

Mme Laforest : Oui, oui, pas de problème. Bien là, je dis ça... Sûrement. Me Paradis, je m'avance, mais moi, je pense que oui, là. Allez-y.

Mme Nichols : Parce que... Tu sais, ça pourrait être une partie, peut-être... Pendant que vous vérifiez, là, je vais vous faire mon pitch de vente, là. Bien...

Mme Laforest : On va peut-être suspendre deux petites minutes. C'est possible?

Mme Nichols : Oui.

(Suspension de la séance à 16 h 52)

(Reprise à 17 h 04)

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, nous sommes de retour en ondes. Nous sommes toujours sur l'amendement qui introduit l'article 140.7. Mme la députée de Vaudreuil, vous pouvez poursuivre.

Mme Nichols : Merci, Mme la Présidente. Donc, merci pour la suspension. On a eu quelques échanges.

Je reviens avec ma proposition, c'est que, dans le... parce que je comprends que le gouvernement, là, a son idée, là, d'aller de l'avant avec le programme avec le privé. Bon, est-ce qu'on ne pourrait pas mettre certains

paramètres ou certaines protections, si je peux le dire ainsi? Puis ce que je proposais à Mme la ministre, ce serait de mettre dès le début de l'article 140.7... de mettre que le règlement... En fait, le programme que va élaborer la municipalité pour son projet sera... ce sera approuvé, là, par la ministre des Affaires municipales. Alors, c'est les échanges qu'on a eus.

Ce que j'ai compris, c'est qu'il y avait... on avait... on répondait favorablement à ma demande et qu'on était pour rédiger, là, l'amendement, qu'on pouvait peut-être, étant donné qu'on est serrés dans le temps puis que c'est palpitant, ce projet de loi là, continuer sur... avoir des échanges.

Mme Laforest : Oui, sur les échéanciers aussi. On va l'ajouter, hein, dans l'article.

Mme Nichols : Oui, c'est ça, je peux l'expliquer aussi, là.

Mme Laforest : Expliquez-le aussi, parce que la collègue... ma collègue de... pas «ma» non plus. En tout cas. On ne sait plus quoi dire, en tout cas.

La Présidente (Mme Boutin) : ...aménagement du territoire.

Mme Nichols : On passe trop d'heures en commission.

Mme Laforest : La collègue, en tout cas, de Vaudreuil, peu importe, tenait à ce que les échéanciers soient indiqués dans l'article 140.7 et tenait également à ce que... qu'il y ait une vérification de... par le ministère, le bureau de la ministre ou du ministre, pour le projet accepté, final. Donc, les deux propositions seront ajoutées dans un amendement. Et là je laisse la parole à la députée de Vaudreuil.

Mme Nichols : C'est ça, c'est exactement ça, Mme la ministre. Dans le fond, ce que je disais, moi, j'aurais aimé pouvoir, là, intervenir sur le cumul des subventions. Je comprends que ce n'est pas possible d'encadrer le cumul des subventions.

J'aurais aussi aimé qu'on introduise un délai, c'est-à-dire qu'à partir du moment où la municipalité va donner le permis, bien, qu'on leur donne un délai pour le monter, le projet, là, pour ne pas que ça tourne en rond puis que... bien, je vais dire, que ça niaise, mais pour que... tu sais, pour qu'il y ait un échéancier qui soit viable, là. Pour les municipalités, un, c'est pas mal plus agréable de travailler comme ça. Ça fait que la municipalité émettrait... va émettre un permis, puis, après ça, il y aura... Mais je le sais, là, que les juristes travaillent cet amendement-là. Je les remercie. Donc, peut-être qu'on verra, après ça, là, au niveau de la procédure, comment on fonctionnera, peut-être retirer celui-là puis déposer l'amendement plus complet.

Bien, une autre question, je veux juste m'assurer... parce que, dans les articles précédents... Puis je vais donner, là, l'exemple, entre autres, là, sur l'énergie, là. Tu sais, on a permis aux municipalités, là, de produire de l'énergie. On a donné aussi la même compétence aux MRC. Ça fait que, là, je voulais juste m'assurer ici, là, que l'article qu'on fait, là... oui, c'est juste pour municipalités locales, là, mais que les municipalités régionales de comté n'ont rien à voir là-dedans, là, que ça reste dans la...

Mme Laforest : C'est juste les municipalités, oui.

Mme Nichols : Ça reste dans les municipalités locales?

Mme Laforest : Oui.

Mme Nichols : Parfait. Donc, les MRC ne pourraient pas être invitées à participer financièrement ou ne pourraient pas faire partie dudit programme, là.

Mme Laforest : Bien, en fait, c'est vraiment la demande des municipalités. Il n'y a pas eu de demande des MRC, puis ça n'a pas été mentionné non plus que les MRC voulaient avoir ce programme-à. Donc, les projets, de toute manière, de logements abordables ou sociaux, c'est dans chaque municipalité.

Mme Nichols : Parfait. Peut-être, là, en rafale, là, quelques questions. Je me demandais ça va être quoi, le... Tu sais, une fois qu'on fait ce type de règlement là, comment ça va fonctionner? Quand on dit : Au bout du cinq ans, là... Qu'est-ce qui arrive au bout de cinq ans, là, de façon concrète, pour que ceux qui nous écoutent, ils comprennent, là? Au bout du cinq ans, on fait quoi? Les meubles retournent au... Comment ça fonctionne?

Mme Laforest : Non. En fait, c'est... Le programme est là pour cinq ans, parce qu'on s'est dit... Et on a calculé les projets de construction. Les projets de construction, si, d'ici cinq ans, ils ne sont pas construits, c'est parce qu'il n'y avait sûrement pas un besoin urgent dans la municipalité.

L'autre chose, c'est qu'il faut se rappeler... Puis, je le mentionnais, les locataires qui seront dans les appartements, dans les logements, bien, ce sera... c'est ça que je disais tantôt, ont droit à la réglementation du maintien dans les lieux. Donc, il n'y a personne qui va pouvoir s'en aller du logement. Ça va... C'est les mêmes locataires qui vont rester là,

mais c'est beaucoup plus le fait que le projet, après cinq ans... L'article 140.7... Les municipalités... Normalement, ce projet-là... À moins que, dans cinq ans, je sois encore aux Affaires municipales, si c'était possible, mais, en même temps, que le programme serait reconduit, là, mais dans... après cinq ans, les municipalités... Bref, on va revenir à des PLIP comme on adopte normalement, si les municipalités déposent des demandes de PLIP. Il n'y a personne qui va être sorti de son logement. Il n'y a personne qui va être remercié puis...

Mme Nichols : ...le bâtiment, physiquement, il va appartenir à...

Mme Laforest : Au promoteur.

Mme Nichols : Puis le promoteur n'aura pas des droits de dire : Ça m'appartient, puis là, bien, mes parents vont venir rester dans le logement ou...

Mme Laforest : Bien là, c'est... Là, c'est sûr qu'on arrive tous dans le règlement du Tribunal administratif du logement. Ça fait que, là, c'est sûr qu'il peut se passer beaucoup de choses dans cinq ans, là, mais ça va être comme un immeuble qui... S'il y a des plaintes ou quoi que ce soit, bien, on travaille avec le Tribunal administratif du logement.

• (17 h 10) •

Mme Nichols : Je reviens, là, avec ma question précédente. Là, je sais que je suis fatiguée, là. On a passé les municipalités locales, les municipalités régionales de comté. Puis je le sais, pourquoi je posais cette question-là, parce qu'entre autres chez nous, dans Vaudreuil-Soulanges, là, l'habitation, c'est une compétence de la MRC. Il y a des places ailleurs aussi, là. Donc, c'est pour ça...

Mme Laforest : On va la... C'est important, oui. Nicolas...

Mme Nichols : Oui, oui, c'est pour ça que je la...

Mme Laforest : Oui, Me Paradis va prendre la parole.

M. Paradis (Nicolas) : Merci. La disposition comme telle, c'est une disposition qui identifie «municipalité locale». Il faut comprendre, par contre, qu'il y a des déclarations de compétence qui ont été faites par des MRC, et, dans ce cas-là, bien, ils vont pouvoir exercer les pouvoirs qui sont normalement utilisés par les municipalités locales aux fins du territoire de la MRC.

Mme Nichols : O.K. Ça fait que même la MRC Vaudreuil-Soulanges, là, va avoir des compétences en matière d'habitation. Ça fait que la MRC Vaudreuil-Soulanges, là, va pouvoir faire affaire avec un entrepreneur privé pour pouvoir faire du logement social dans l'ensemble de sa MRC.

M. Paradis (Nicolas) : Une MRC qui, à ce moment-là, a déclaré sa compétence et qui pourrait ainsi se prévaloir des pouvoirs pourra faire un programme qui permettra de verser de l'aide à des promoteurs. Mais là il reste... C'est toujours à déterminer, quelle est la portée de la déclaration de compétence, là. C'est toujours du cas par cas, là. Je ne peux pas vous dire, pour la situation que vous évoquez, que ça entre là-dedans, mais c'est une question... du cas par cas à l'égard de la déclaration de compétence. Et il y a aussi des modalités prévues, dans la loi, sur les retraits des municipalités locales à cet égard-là.

Mme Laforest : ...les MRC, mais il faut augmenter...

Mme Nichols : Non, mais c'est gros, là. Nous, là, puis je le dis super... J'ai été préfète de la MRC Vaudreuil-Soulanges, là, mais c'était rendu gros, la MRC, là. C'est presque une ville en tant que telle, là. On leur donne... Puis c'est correct, là, tu sais, je veux dire, les municipalités sont des gouvernements de proximité, puis les MRC... Puis on a une... Moi, j'ai une MRC qui est super reconnue, là. C'est le fun, travailler. Ils sont compétents. Ils ont... Bien là, c'est gros, là, on va leur donner un... O.K.

Mme Laforest : ...ville Saguenay, chez moi, c'est... Mais là je n'ai aucun projet connu, mais ville Saguenay, c'est... est reconnue une MRC... une ville, aussi, chez moi.

Mme Nichols : Est-ce que... Une question comme ça, quand... Au bout de cinq ans, là, est-ce que le propriétaire du bâtiment pourrait apporter des modifications? Là, vous allez me dire : Il va y avoir le TAL, là, mais, dans le fond, le bâtiment pourrait se transformer en condos au bout de cinq ans? Est-ce que c'est ce qu'on comprend? Ça ne pourrait plus être des... Ça pourrait... On pourrait changer ça. Ça n'aurait plus besoin d'être du logement puis ça pourrait devenir des condos cinq ans plus tard?

M. Paradis (Nicolas) : Bien, à tout le moins, la protection... La protection locative, elle est prévue pour, effectivement, cinq ans, et, s'il y a... On entre, à ce moment-là, dans une logique de conversion. Il faut qu'il y ait les autorisations par le Tribunal administratif du logement liées à la conversion, le cas échéant. Les locataires, bien, il y a des autorisations qui seront requises, pour ce faire.

Mme Nichols : O.K. J'ai des gens de Vaudreuil-Soulanges qui écoutent puis là je viens de recevoir une question. Il y a beaucoup de monde qui écoute, je pense, puis on me demande... Tu sais, comme, nous, là, la MRC Vaudreuil-Soulanges a des compétences en habitation, là. Est-ce que ça veut dire que la MRC, là, pourrait donner un congé de taxes à un privé dans une municipalité où elle va aller faire des... Tu sais, c'est la MRC qui aurait la compétence de choisir le terrain où elle va faire... puis de donner le terrain dans une de ses municipalités pour aller faire... là, je dis du logement social, mais vous savez que je fais référence au programme.

Donc, la MRC pourrait élaborer ce programme-là puis, évidemment, dans le programme, elle va dire : Les 23 MRC, là, nous... Puis c'est un comté en explosion démographique, tant Vaudreuil que Soulanges, deux comtés en explosion démographique. Il y a des plus grandes villes comme, mettons... Vaudreuil-Dorion est une des plus grandes... est la plus grande ville. Puis là la MRC pourrait dire : On a la compétence en habitation, vous allez donner un terrain. Puis, ça, les municipalités aiment ça, vous l'avez vu dans le projet de loi n° 40, là, donner des terrains pour des écoles, là. Ça fait que, là, ici... Puis, en plus, ça serait entre eux, là, ça serait la MRC qui déciderait de donner tel terrain dans la... Est-ce que c'est comme ça qu'on le comprend?

M. Paradis (Nicolas) : Là, il y a plusieurs éléments. La question... D'abord, est-ce que... c'est quoi, la prise de compétence qui a été faite? Est-ce que c'est du logement social proprement dit? Ça, c'est une chose.

Là, on est dans la dynamique de construction et rénovation de logements locatifs qui peuvent être du logement social, qui peuvent être du logement pas nécessairement social au sens du revenu modeste, et plus du niveau abordable, un peu... abordable, mais pas nécessairement dans les définitions usuelles du logement social. Donc, il reste à voir c'est quoi, la prise de compétence qui a été faite, parce que la prise de compétence, elle, liée au logement social, elle a des particularités, des règles particulières, là, dans la loi.

Il faut comprendre aussi que... Attendez, voir, un instant, je... Non, ça va. Oui?

Mme Nichols : On rentre dans le détail, là, mais...

M. Paradis (Nicolas) : Donc, c'est ça, ça fait que, là, tout est en fonction de qu'est-ce qui a été déclaré comme compétence, logement social versus habitation plus large, et, si c'est habitation plus large, bien là, à ce moment-là, il y aura les particularités potentielles de droit de retrait qui pourraient s'ensuivre. Le logement social, le droit de retrait n'est pas le même, là. Je pense qu'à l'égard du droit social il n'y a pas... du logement social il n'y a pas de droit de retrait, mais là, dans un contexte plus global, bien là, les modalités vont être différentes. Là, je ne peux pas apprécier le cas précis que vous évoquez, là. Il faudrait voir comment c'est articulé, là.

Mme Laforest : ...la municipalité qui n'est pas d'accord peut se soustraire au programme à ce moment-là. La municipalité, Me Paradis, au niveau de la loi sur les compétences des MRC, si la ville n'est pas d'accord, la ville pourra se soustraire du programme. On va faire une petite vérification. Et je vérifie la loi sur les compétences des MRC, puis la municipalité... Mais on va peut-être continuer si vous avez une autre question.

Mme Nichols : En attendant, je vais continuer sur d'autres...

M. Paradis (Nicolas) : J'ai la confirmation. Merci.

Mme Nichols : Ah! on remercie l'équipe superefficace.

M. Paradis (Nicolas) : Ah oui! Vous savez, moi... Ah oui! Je n'ai pas... Je ne m'attribue pas le mérite, là. J'ai bien des gens qui m'appuient et qui... pour pouvoir appuyer la ministre également. Alors, on me confirme, oui, il y a un droit de retrait qui est possible, là, dans les autres situations, pour se soustraire des programmes des MRC. Donc, dans un cas comme ça qui déborde du logement social, à ce moment-là, oui, il y a un droit de retrait qui est possible.

Mme Nichols : On le sait, là, les municipalités n'ont pas le droit de faire de déficits, hein? Le gouvernement, nous autres, on peut, là, mais les municipalités, eux autres, doivent toujours avoir un budget, des finances équilibrées, là. Le déficit n'est pas possible. Est-ce qu'on a pensé à ça, là, en faisant... en élaborant l'article 140.7? Parce que ça vient jouer dans beaucoup de paramètres de la municipalité.

Mme Laforest : Non, parce qu'en fait c'est le promoteur, hein, qui s'occupe de la construction. C'est le promoteur qui construit. La ville, elle, doit le prévoir, évidemment. Si la ville ne peut pas céder de terrains, si la ville ne peut pas donner un crédit de taxes parce que son budget ne le permet pas, bien, c'est certain qu'elle ne pourra pas aller de l'avant, là. Ça fait que... Mais, pour la construction, ce n'est pas problématique non plus. C'est le promoteur qui construit. Ça fait que ça, ça ne change rien.

Mme Nichols : Je reviens encore à ma MRC, là, mais ça va être quoi, le lien avec... le lien, entre autres, avec les offices municipaux d'habitation, les OMH?

Mme Laforest : ...lien?

Mme Nichols : Il n'y en aura pas, de lien?

Mme Laforest : Ils continuent leur travail comme... avec les offices d'habitation. Les offices continuent leurs programmes. C'est ça que je disais au député de Laurier-Dorion. Puis c'est important aussi parce que... Vous me faites penser que les offices continuent leur travail, les GRT, les municipalités, les promoteurs. En fait, c'est bien, parce qu'il va y avoir...

Mme Nichols : C'est bien. Tu sais, c'est... Oui, c'est ça, c'est bien.

Mme Laforest : Oui, ça, je l'ai... Oui.

Mme Nichols : C'est bien de votre côté, Mme la ministre, mais moi, je partage quand même que... je partage les inquiétudes. Moi, je trouve que le gouvernement abandonne un peu le logement communautaire en y allant de cette façon-là puis qu'on abandonne aussi un... on abandonne certains de... tu sais, nos organismes qui les ont, les compétences pour faire ça. Moi, je suis d'avis qu'il y avait d'autres méthodes à mettre en place avant d'arriver là. Je trouve que c'est très drastique puis je trouve qu'on rouvre la porte à un nouveau...

Puis moi, je l'ai dit, là, précédemment, moi, j'aimais ça, les PLIP. J'aimais ça les traiter de façon individuelle. Ça nous donnait la réalité, tu sais, de chaque ville qui venait en faire la demande, là. Ça fait que je trouvais que c'était plus approprié.

• (17 h 20) •

Mme Laforest : C'est important de mentionner, par exemple... Parce que c'est vraiment autant le logement abordable que le logement social. Puis, comme je le disais tantôt, on ne délaisse personne. Et, au contraire, je le dis encore ici haut et fort, on a de la place pour accepter des projets de logements sociaux, et, les offices, déposez-nous vos projets. Donc, on est accueillants. On les veut, les projets. Donc, peut-être aussi que les offices d'habitation doivent et peuvent aussi se concentrer sur déposer des projets. Ça fait qu'il y a un gouvernement qui dit : Nous, on aide les municipalités, on aide les offices d'habitation, on est ouverts à recevoir tous les projets. Ça fait qu'on ne délaisse aucunement le logement social.

Puis, je vais le redire, les projets en habitation, il faut les accélérer aussi, là. Ça fait qu'il faut voir qu'un taux d'inoccupation qui est bas comme ça partout au Québec... On ne donnerait pas un article de ce genre. Mais, vous allez voir, d'après moi, dans quelques mois, quelques semaines, on va sortir le taux d'inoccupation au Québec. C'est pour ça qu'on prend des mesures comme ça.

Là, en plus, on a ajouté, avec... à votre demande, l'approbation ministérielle pour la vérification des projets. Donc, c'est sûr qu'on va voir aussi, au niveau des finances municipales, si le projet peut être accepté, acceptable, mais c'est vraiment dit... C'est comme si on fait un appel de projets pour du logement abordable, qu'on inclut AccèsLogis, les OBNL, mais on fait un appel de projets aussi pour du logement social ce soir, là. Puis, je le redis, on n'arrête pas d'appeler dans les offices pour dire : Avez-vous des projets? On est prêts. Alors, l'appel est pour tous.

Mme Nichols : Bien, je le réitère, là, Mme la ministre, là, c'est un changement quand même assez... c'est un changement majeur. On a consulté les besoins des municipalités. Bon, on va même plus que qu'est-ce qu'ils ont demandé, là, parce qu'ils ne demandaient pas nécessairement la possibilité de faire des ententes avec du privé. Ce n'est pas ça que les municipalités demandaient. Ceux qui l'ont demandé, on a fait des PLIP. Mais c'est surtout un changement majeur...

Tu sais, il n'y a pas eu de consultation, là, dans le milieu de l'habitation, là. On n'a pas pris le pouls auprès d'eux. On ne les a pas entendus aux auditions avant d'être assis ici. Ça fait que... Puis, vous venez de le dire, là, il en manque, du logement. Il manque du logement social, du logement pour des fins résidentielles, du logement locatif. Bien, c'est sûr que moi, je vais vous dire qu'on est en crise du logement. Vous allez me dire non, mais...

Mme Laforest : On est arrivés avec 15 000 logements annoncés, non construits. Mais on ne rentrera pas là, parce que c'est vrai qu'il faut construire. On se donne tous les moyens. Puis c'est sûr que, si ça avait été construit dans le passé, on ne serait pas là aujourd'hui. Mais c'est vrai, ça. Mais là, aujourd'hui, on le dit, le logement social, le logement abordable, on ouvre les possibilités avec le projet de loi, puis, en même temps, il y a une vérification qui va être faite avec...

Mme Nichols : ...pas là non plus, parce que ça a pris deux ans avant de signer l'entente fédérale-provinciale, puis, pendant ce temps-là, il ne s'est pas passé grand-chose sur le terrain. Mais on n'ira pas là.

Mme Laforest : On n'ira pas là. J'ai signé quatre ententes avec le fédéral en trois ans.

Mme Nichols : On n'ira pas là. On va rester sur le 140.7 parce qu'on essaie de le livrer dans les meilleurs délais. Donc, voilà, moi, j'avais demandé de travailler deux amendements. On avait convenu préalablement qu'il y avait une possibilité... Donc, je veux juste vérifier, Mme la Présidente, là... à moins que quelqu'un voulait intervenir, mais je voulais vérifier si les...

La Présidente (Mme Boutin) : On l'a reçu. On vient juste de recevoir l'amendement, là, donc peut-être qu'on pourrait... Vous n'avez plus de temps, là, mais...

Mme Nichols : ...

La Présidente (Mme Boutin) : Oui, il est sur le Greffier, mais c'est vraiment... en ce moment, là, on l'a. Est-ce que vous voulez intervenir, M. le député de Chomedey, ou... De toute façon, pour procéder comme on a décidé, le plus facile, ce serait... J'ai besoin de votre consentement pour retirer l'amendement existant, 140.7, et la ministre va pouvoir déposer un nouvel amendement. Est-ce que j'ai le consentement pour retirer l'amendement sur le 140.7 qui avait été précédemment présenté? Consentement. Parfait. Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 140.7 : Remplacer «Dispositions transitoires et finales» par ce qui suit :

«Dispositions diverses, transitoires et finales.

«140.7. Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions [...] (chapitre I-15), toute municipalité locale peut adopter par règlement un programme d'aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles.

«Tout règlement visé au premier alinéa doit être approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

«L'aide accordée en application du programme ne peut servir au bénéfice de logements loués en tout ou en partie à des fins touristiques.

«Le programme peut s'appliquer à l'ensemble du territoire de la municipalité ou à l'égard de certains secteurs déterminés au règlement et peut aussi prévoir que seuls certains types de logements sont admissibles à une aide financière. Il doit indiquer, par type de logement, un montant maximal de loyer au-delà duquel un logement n'est plus admissible au programme.

«Le programme doit prévoir que le bénéficiaire d'une aide pour la construction et la rénovation d'un logement doit, sauf pour un motif sérieux, conserver [...] une période minimale de cinq ans la vocation locative et résidentielle de ce logement. Le programme doit prévoir que la municipalité peut exiger du bénéficiaire en défaut de respecter cette obligation le remboursement de la totalité ou d'une partie de l'aide financière.

«Le programme doit prévoir des hausses de loyers maximales durant les [...] premières années de location d'un logement construit avec l'aide du programme et les cas et conditions dans lesquelles ces hausses maximales sont applicables.

«Le programme doit aussi prévoir le délai dans lequel les travaux de construction ou rénovation, selon le cas, doivent être entrepris et [déterminés].

«La période d'admissibilité au programme est de cinq ans à compter du 1er janvier (indiquer ici la date suivant celle de la date de la sanction de la présente loi). Toutefois, la municipalité peut, par règlement approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, prolonger la période d'admissibilité sans toutefois excéder une période de cinq ans.

«Le total de l'aide financière accordée annuellement par la municipalité en vertu du programme ne peut excéder 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget de la municipalité pour l'exercice financier en cours. La municipalité peut, par règlement approuvé par les personnes habiles à voter, accorder un montant d'aide annuel supérieur à cette limite.

«L'aide accordée à un bénéficiaire du programme peut prendre la forme d'une subvention, d'un prêt ou d'un crédit de taxes. Elle est accordée pour une période qui ne peut excéder cinq ans ou, dans le cas d'un prêt, [de] 20 ans.

«Pour garantir l'exécution des obligations d'un bénéficiaire du programme ainsi que protéger la valeur et assurer la conservation d'un immeuble, la municipalité peut, notamment, acquérir une hypothèque ou un [...] droit réel, obtenir des revenus de l'immeuble ou recevoir une partie de la plus-value acquise sur l'immeuble depuis les travaux.»

Juste mentionner aussi qu'il y a eu des... On a abordé ce sujet-là. On a eu le forum en habitation, puis ça a été discuté avec le forum en habitation lors des consultations, par exemple. Je veux le mentionner. Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : ...Mme la ministre. Voulez-vous continuer, Mme la députée de Vaudreuil?

Mme Nichols : Bien non. En fait, je remercie la ministre, là. Je comprends que mes... les deux amendements demandés sont dans le... Les deux modifications, là, sont dans l'amendement qui est présentement déposé. Donc, moi, ça me convient, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Est-ce qu'il y a d'autres interventions pour... Oui, allez-y, M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Il me reste combien de temps, Mme la Présidente?

La Présidente (Mme Boutin) : Ah! c'est comme si on recommençait. C'est un nouvel amendement.

M. Fontecilla : Et est-ce que l'amendement a été déposé dans le Greffier? Oui?

La Présidente (Mme Boutin) : Dans Amendements à venir.

M. Fontecilla : Donc, celui qui est là, c'est... Moi, j'aimerais savoir, là, si la question du supplément au loyer, là, octroyé... On sait, par exemple, que, dans AccèsLogis, là, le PSL viendra couvrir un loyer pour qu'il corresponde

à 25 % du revenu d'un ménage. Donc, si c'est 1 000 \$, le revenu mensuel, la personne ou le ménage doit payer 250 \$. Est-ce que c'est la même procédure pour ce nouvel amendement là?

Mme Laforest : On ne change rien, là, avec les PSL. Au niveau des PSL, c'est la même réglementation.

M. Fontecilla : Parfait. Donc, vous autorisez, par votre amendement, des augmentations de loyer selon un taux permis, là. Et donc le PSL va augmenter s'il y a des augmentations, et, vraisemblablement, il devrait y en avoir, là.

Mme Laforest : C'est la même, même chose, même avec ceux, présentement, qui habitent dans des logements qui ont droit au PSL.

M. Fontecilla : Très bien.

La Présidente (Mme Boutin) : Est-ce que vous aviez terminé votre intervention, M. le député? M. le député, est-ce que vous aviez terminé?

M. Fontecilla : Deux petites secondes, là.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres interventions sur le 140.7?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Boutin) : Pardon?

Une voix : ...

La Présidente (Mme Boutin) : O.K. Ce n'est juste pas clair, c'est pour ça.

M. Fontecilla : Non, je n'ai pas d'autre intervention, madame.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Alors, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui introduit l'article 140.7. Par appel nominal, Mme la secrétaire.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui introduit l'article 140.7 est adopté. Nous en serions maintenant à l'amendement qui pourrait retirer l'article 116 du projet de loi. Mme la ministre.

Mme Laforest : Alors, on retire l'article 116. L'article 116, ça permet la réalisation de travaux relatifs à l'atténuation des risques de sinistres sur des terrains privés.

L'article 116 : Retirer l'article 116 du projet de loi.

Comme on le mentionnait, il sera étudié dans un autre contexte et un autre projet de loi. Merci, Mme la Présidente.

• (17 h 30) •

La Présidente (Mme Boutin) : À des fins procédurales, nous aurions besoin également que vous lisiez l'article 116, Mme la ministre. Est-ce que vous avez lu l'article 116? Donc, c'est ça, ils vous le préparent. Parfait.

Mme Laforest : L'article 116 : Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 91.1, des suivants :

«91.2. Toute municipalité locale peut accorder une subvention pour des travaux d'atténuation des risques de sinistres.

«Le montant d'une subvention accordée en vertu du premier alinéa ne peut excéder le coût réel des travaux. La municipalité peut également, avec le consentement du propriétaire, réaliser sur un immeuble tous travaux de cette nature.

«Si le propriétaire d'un immeuble est introuvable, la municipalité peut, au plus tôt le 30^e jour suivant la publication d'un avis public annonçant son intention, réaliser sur cet immeuble les travaux visés au premier alinéa.

«Lorsqu'un propriétaire refuse de consentir à la réalisation de travaux sur son immeuble malgré l'existence d'un risque sérieux pour la sécurité des personnes ou des biens, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à réaliser les travaux nécessaires pour atténuer ce risque. Une telle demande est instruite et jugée d'urgence.

«La Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15) ne s'applique pas à une aide accordée en vertu du présent article.» Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la ministre. Y a-t-il des interventions sur l'amendement pour retirer l'article 116? Non? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui retirerait l'article 116. Par appel nominal.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Donc, l'amendement qui retire l'article 116 est adopté.

Maintenant, j'aurais besoin de votre consentement parce que Mme la ministre va introduire un article qui retire plusieurs articles simultanément. Donc, j'ai besoin de votre consentement pour étudier ces articles en bloc, simultanément, sans les lire.

Des voix : Consentement.

La Présidente (Mme Boutin) : Parfait. Alors, Mme la ministre, je vous invite à présenter votre amendement.

Mme Laforest : Oui. Alors, l'article 83, 87, 94, 98, 117, 118, 119, 120 et 135 : On retire les articles 83, 87, 94, 98, 117, 118, 119, 120 et 135 du projet de loi, comme il a été discuté avec mes collègues cette semaine. Merci beaucoup, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui retire les articles 83, 87, 94, 98, 117, 118, 119, 120 et 135.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Donc, l'amendement qui retire les articles 83, 87, 94, 98, 117, 118, 119, 120 et 135 est adopté.

Nous en sommes maintenant au bloc 9. Alors, Mme la ministre, je vous inviterais — est-ce que j'ai le bon papier? — à nous présenter 144, l'amendement qui retirerait l'article 144.

Mme Laforest : Alors, l'article 144 : On retire l'article 144 du projet de loi.

L'article 144 : Les articles 1 à 4, 7, 9 à 13, 15 à 25 et 27 à 29, le paragraphe 2° de l'article 32, les articles 33, 38, 39, 58, 60, 62 et 63 et les paragraphes 1° et 2° de l'article 67 ont effet aux fins de toute élection municipale ou tout référendum municipal à compter de l'élection municipale générale de 2021.

Alors, ici, cet article énumère les dispositions qui modifiaient la LERM. On a déjà étudié le projet de loi n° 85. Ici, c'est comme si on avait... on retirait quand même une dizaine d'articles, mais, je veux rassurer tout le monde, il y a quand même eu le projet de loi n° 67 qui a été adopté, il y a eu le projet de loi n° 85, donc il y a des articles qui ont été travaillés dans le n° 67 et dans le n° 85 qui concernent les articles qu'on a retirés. Mais tout a été bien discuté avec mes collègues cette semaine pour donner les explications. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Y a-t-il des interventions? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui retire l'article 144.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui retire l'article 144 est adopté. Nous en serions maintenant à l'amendement qui introduit l'article 148... 140.8. Mme la ministre.

Mme Laforest : À l'article 140.8 : Insérer, après l'article 140.7 du projet de loi, l'article suivant :

«140.8. Les articles 64, 65, 165 et 171 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (chapitre E-2.2), tels qu'ils se lisent le (indiquer ici la date qui précède celle de la sanction du projet de loi), continuent de s'appliquer à un processus électoral municipal en cours le (indiquer ici la date de la sanction du projet de loi).»

Alors, ici, on vient assurer la cohérence avec les règles électorales pour les prochaines élections municipales, ici, en novembre 2021. Alors, on vient éviter qu'il y ait des changements au niveau des règles électorales. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci. Y a-t-il des interventions sur le 140.8? S'il n'y a pas d'intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement qui introduit l'article 140.8.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui introduit l'article 140.8 est adopté. Nous en sommes maintenant à l'amendement qui insère l'article 143.4. Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 143.4 : Insérer, après l'article 143.3 du projet de loi tel qu'amendé, l'article suivant :
«143.4. Le rapport visé à l'article 17.8 de la Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (chapitre M-22.1) concernant l'exercice financier de 2021-2022 doit contenir les renseignements mentionnés au dernier alinéa de cet article tel qu'il se lit le 31 mars 2022.»

Ici, on vient s'assurer que le ministère inclut les éléments prévus dans la loi pour les actes répréhensibles dans notre rapport annuel de gestion 2021-2022 pour notre reddition de comptes, les règles sur les actes répréhensibles, qu'on a adoptées dans le projet de loi. Alors, voilà. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, Mme la ministre. Oui, allez-y, M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : ...Mme la Présidente, c'est que, comme on a étudié dans le projet de loi n° 49, là, le CIME... à partir du 1er avril 2022, tout ce qui était d'enquête ou autre chose, ça s'en va à la Commission municipale?

Mme Laforest : Exactement.

M. Ouellette : Et c'est l'article qui oblige le CIME à être prêt pour le 1er avril 2022. À même titre qu'on a adopté un article qui demande, comme j'avais mentionné à Mme la ministre et aux membres de la commission, aux quatre structures parallèles, à Longueuil, le BIC, à Laval, le BIEL, à Terrebonne, le BIEL, et, à Saint-Jérôme, le BIPA, qui... Les élus municipaux devront repenser la structure et s'ils gardent ces organismes-là qui coûtent, bon an, mal an, à l'ensemble des quatre villes, tout près de... entre 8 et 9 millions.

Tous les signalements et toutes les enquêtes d'actes répréhensibles devront être acheminés pour le 1er avril 2022 à la Commission municipale. Ça fait que, donc, on arrime ce qui existe à la Commission municipale avec le Commissaire à l'intégrité municipale avec les autres amendements qu'on a demandés et obtenus par l'ouverture de la ministre.

Mme Laforest : Exact.

M. Ouellette : Bon, bien, vous avez mon consentement pour voter, Mme la Présidente.

Une voix : ...

M. Ouellette : Bien, je le sais, là, vous vous ennuyiez.

La Présidente (Mme Boutin) : Alors, si ça vous va, nous allons mettre aux voix l'amendement qui introduit l'article 143.4. Mme la secrétaire.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'amendement qui introduit l'article 143.4 est adopté. Nous en sommes maintenant à l'amendement de l'article 146. Mme la ministre.

Mme Laforest : L'article 146 : Remplacer l'article 146 du projet de loi par l'article suivant :

«146. Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi), à l'exception :

«1° des articles 26 et 128, qui entrent en vigueur le 1er janvier 2022 — c'était au niveau du financement des élections;

«2° des articles 69 à 72, 74 et 75, qui entrent en vigueur le (indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi).» Ici, on parlait du code d'éthique des membres du cabinet.

Le 3°, c'est :

«3° des articles 82.1, 82.2, 85.0.1, 95.3.1, 108.1, 120.1 à 120.8 et 127.6, qui entrent en vigueur le 1er avril 2022.» C'est justement le transfert du député de Chomedey, qu'il a expliqué tout à l'heure, du CIME à la CMQ.

Le 4° :

«4° des articles 83.1, 83.2 et 84.1, du paragraphe 2° de l'article 95.1 et des articles 102.1, 125.1, 126.1, 127.1 à 127.4, 140.1, 143.2 et 143.3, qui entrent en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement.» Ça, on parle du nouveau programme des compensations tenant lieu de taxes.

Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : ...M. le député de Chomedey.

M. Ouellette : Mon seul commentaire sera, Mme la Présidente : Il ne traîne pas, présentement, aucun article dans le p.l. n° 49 qui va entrer en vigueur autrement que par les articles que Mme la ministre vient de nous mentionner, là. On a fait le tour partout, il n'y a rien qui traîne et qui ne nous pofera pas à un moment donné ou qui ne nous dira pas qu'il n'y a pas quelque chose à quelque part qui doit être mis en vigueur par règlement, ultérieurement.

• (17 h 40) •

Mme Laforest : Exact.

M. Ouellette : Bon, ça fait qu'à partir de là vous avez mon consentement, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : ...sur l'article 146? S'il n'y a pas d'autre intervention, nous allons procéder à la mise aux voix de l'amendement de l'article 146.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. L'amendement de l'article 146 est adopté. Y a-t-il des interventions sur l'article 146 en tant que tel? Non? Alors, nous allons procéder à la mise aux voix de l'article 146 tel qu'amendé.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Abstention. Alors, l'article 146, tel qu'amendé, est adopté.

Nous en sommes maintenant... Nous arrivons vers la fin de l'étude détaillée. Je dois encore vous faire voter un peu avant les remarques finales. Alors, est-ce que le titre du projet de loi est adopté? Mme la secrétaire.

M. Ouellette : ...

La Présidente (Mme Boutin) : Oui?

M. Ouellette : Je m'excuse, Mme la Présidente, mais, sur le titre... J'avais eu une préoccupation sur la longueur du titre, mais la préoccupation s'est résorbée par l'adoption de l'article 144 et 140.8, qui fait référence à la loi modifiant... sur les élections et les référendums dans les municipalités. Parce que je trouvais que, compte tenu du fait qu'on avait tout transféré les articles... J'aurais voulu raccourcir le titre, mais l'adoption de ces deux articles-là me conforte avec le titre actuel.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci, M. le député. Est-ce qu'il y a d'autres interventions? Nous allons procéder à la mise aux voix du titre. Madame.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Absention. Alors, le titre du projet de loi est adopté. Alors, je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Cette motion est-elle adoptée? Mme la secrétaire, par appel nominal.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Absention. Alors, cette motion est adoptée. Je propose que la commission adopte une motion d'ajustement des références. Cette motion est-elle adoptée? Mme la secrétaire, par appel nominal, s'il vous plaît.

La Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Laforest (Chicoutimi)?

Mme Laforest : Pour.

La Secrétaire : M. Jacques (Mégantic)?

M. Jacques : Pour.

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

Mme Tardif : Pour.

La Secrétaire : M. Provençal (Beauce-Nord)?

M. Provençal : Pour.

La Secrétaire : M. Girard (Lac-Saint-Jean)?

M. Girard (Lac-Saint-Jean) : Pour.

La Secrétaire : M. Tremblay (Dubuc)?

M. Tremblay : Pour.

La Secrétaire : M. Bussière (Gatineau)?

M. Bussière : Pour.

La Secrétaire : Mme Nichols (Vaudreuil)?

Mme Nichols : Pour.

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

M. Fontecilla : Pour.

La Secrétaire : Et Mme Boutin (Jean-Talon)?

La Présidente (Mme Boutin) : Absention. Alors, la motion est adoptée.

Remarques finales

Nous en sommes maintenant rendus à l'étape des remarques finales. Nous allons débiter avec le porte-parole du deuxième groupe d'opposition et député de Laurier-Dorion pour ses remarques finales, si vous en avez, bien entendu.

M. Andrés Fontecilla

M. Fontecilla : Très rapidement, Mme la Présidente. Merci beaucoup. Écoutez, je suis content d'avoir participé à l'adoption de ce projet de loi là, même si je n'ai pas participé à toutes les discussions, au moins sur une partie importante qui concerne directement quelque chose qui concerne des milliers de personnes et de familles au Québec, là. Et je félicite la ministre d'avoir introduit ces mesures-là. On va voir à l'usage si elles produisent l'effet escompté.

Je lui rappelle que ce n'est pas suffisant. Il faut en faire beaucoup plus. Et je porte à son attention le fait que la Communauté métropolitaine de Montréal a émis un communiqué, il n'y a pas plus tard que deux jours, qui reprend l'ensemble... en tout cas, plusieurs mesures que nous mettons de l'avant. Et je l'invite, encore une fois, à regarder non pas... ce n'est pas entendre le député de Laurier-Dorion ou certains autres députés d'opposition mais entendre au moins la Communauté métropolitaine de Montréal, là, qui regroupe peut-être la moitié de la population du Québec, là, donc, qui insiste sur la nécessité de reprendre le renouvellement du moratoire sur les reprises de logements et des évictions, faire la révision des paramètres du programme Supplément au loyer et l'injection de sommes suffisantes pour aider le locataire. Et non seulement ça, elle demande un registre des loyers et réviser un règlement de fixation des loyers pour qu'il applique un... tant au taux de logements construits depuis moins de cinq ans. Donc, c'est quelques propositions de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Et je pense que le débat est loin d'être fini, même si la ministre a fait un pas en avant aujourd'hui. Mais il reste beaucoup de travail à faire. Merci.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, M. le député. Je cède maintenant la parole à la porte-parole de l'opposition officielle et députée de Vaudreuil pour ses remarques finales.

Mme Marie-Claude Nichols

Mme Nichols : Merci beaucoup. Merci beaucoup, Mme la Présidente. J'aurais le goût de dire : Ouf! Ça fait trois ans qu'on est en commission parlementaire sur différents projets de loi. Ici, c'est le cinquième, je pense. Si je ne me trompe pas, c'est le troisième omnibus ou le quatrième omnibus... troisième omnibus. Donc, c'est quand même des projets de loi assez volumineux.

D'emblée, je tiens à le souligner, là, oui, on fait beaucoup de projets de loi. C'est quand même... c'est lourd. C'est lourd parce que c'est des omnibus, donc on saute d'un sujet à l'autre. Alors, d'emblée, j'aimerais, bien, remercier, là, tous les gens qui nous suivent, là, qui vous accompagnent, Mme la ministre. Ils sont vraiment... Puis, tu sais, on les voit, là, des fois, changer de place, revenir puis... Donc, c'est rassurant, même pour l'opposition officielle, là, de savoir qu'il y a des fonctionnaires ou qu'il y a une belle équipe autour de vous.

Je tiens à le souligner, je l'ai dit plusieurs fois, plusieurs fois, là, dès que j'avais l'occasion, là, que c'est une belle commission, là. C'est une commission où vous avez très bien présidé, là, Mme la Présidente. Vous nous avez permis, là, d'avoir des échanges en continu, sans nécessairement, là, interrompre le tout, puis je pense que ça a vraiment bonifié les argumentaires, puis ça a fait une belle communication entre la partie gouvernementale et les oppositions.

Je le dis, on est la meilleure commission. On livre comme ça ne se peut pas. Puis d'ailleurs, aujourd'hui, on avait... on ne le criera pas super fort, mais on avait quand même des contraintes, hein? On voulait livrer quelque chose dans un laps de temps, quelque chose de... le mieux possible. Donc, je pense que c'est un projet de loi qu'on a bonifié, hein?

Notre rôle, nous, à l'opposition officielle, hein... Le gouvernement dépose ses projets de loi, puis, nous, notre rôle, à l'opposition officielle, bien, c'est de voir comment on peut les bonifier, d'apporter nos arguments. J'essaie de le faire au meilleur de mes compétences. Vous comprendrez que je n'ai pas toute l'équipe de la ministre qui m'entoure, mais je le fais au meilleur de mes connaissances. Mais je le fais aussi par passion, je veux le dire. Je le dis toujours, moi, mon cœur est au monde municipal. Je suis supercontente d'être au provincial, là, puis je ne suis pas en train d'annoncer, comme ma collègue d'Anjou—Louis-Riel, la retraite, pas du tout, là. Mais j'ai toujours eu beaucoup d'affection, là, pour le monde municipal. Donc, d'être assise ici, de les représenter, qu'ils m'écrivent pour me soumettre leurs idées, leurs préoccupations, je me sens vraiment très privilégiée. Donc, je tenais à le dire.

J'ai une petite équipe aussi, là, en arrière de moi. Donc, merci à mon équipe de recherchistes, au bureau du leader. On en a fait, des heures. Si je ne me trompe pas, on n'est pas loin de 94 heures ou quelque chose comme ça, là. On a vraiment passé beaucoup, beaucoup de temps, beaucoup d'amendements aussi. Puis les amendements, c'est parce qu'il y a une ouverture de l'autre côté. Donc, je pense qu'on va livrer un projet de loi bonifié.

Bonifié... Permettez-moi juste de faire des petites spécifications, où moi, je pense qu'on a fait des belles avancées, où on a bonifié le projet de loi n° 49. Parce que, rappelons-le, là, le projet de loi n° 49, c'est un projet de loi qui a été déposé en 2019, qu'on étudie en 2020, qui avait déjà besoin d'ajustements parce qu'entre-temps on avait fait d'autres projets de loi. Puis là je ne reviendrai pas sur ma motion de scission, là, mais on avait une superbe motion de scission qui permettait de mettre le tout à jour, et le gouvernement a voté contre. Mais, peu importe, là, je ne retournerai pas là.

Mais je veux peut-être porter ici, là, à l'attention de ceux qui nous écoutent les avancées qui, pour moi, sont importantes, entre autres la CMQ, hein? On est venus donner des dents à la CMQ, c'est ce qu'on voulait aussi, d'intervenir auprès des élus municipaux fautifs. Ça fait que ça, pour moi, c'était important. On a travaillé les motifs d'inhabilité, la suspension pour demander l'incapacité provisoire d'un élu. Je pense que ça, c'est des belles avancées. La clarification puis l'amélioration du mandat de la CMQ, juste ça, en gros, là... Puis je sais qu'ils nous écoutent aussi, de la CMQ, là, puis j'espère qu'ils comprennent à quel point, là, on leur fait confiance.

• (17 h 50) •

Éthique et déontologie, il y avait définitivement beaucoup à investir. On avait beaucoup de choses à faire en éthique et déontologie, le monde municipal nous le disait. Je pense qu'on a fait des avancées. J'espère qu'on ne les froissera pas trop puis que ça... qu'il n'y en a pas trop qui se sont dit : Aïe! On ne se présente pas, c'est trop complexe, là. Au contraire, on le fait pour que vous puissiez travailler dans un milieu sain. Vous donnez déjà beaucoup pour vos citoyens, donc ce qu'on a fait, c'est pour... c'est ça, c'est pour vous offrir une certaine qualité dans un travail qui... Je connais des gens qui ne sont même pas rémunérés, là. Ils siègent à des conseils de ville, ils ne sont même pas rémunérés. Donc, ils le font vraiment, là, pour donner à leurs citoyens. Donc, c'est ce que je gardais en tête en travaillant ces articles-là.

Donc, moi, j'aurais bien voulu introduire un code de civilité, mais je comprends que c'était peut-être beaucoup. Mais c'était demandé. Tout de même, j'apprécie et je remercie la ministre d'avoir fait preuve d'ouverture avec la notion de civilité. Sans qu'on introduise le code de civilité, on a introduit la notion de civilité, et ça, pour moi, c'était superimportant, la civilité. Puis je pense... D'ailleurs, c'est l'exemple, là, on a travaillé, ici, dans une civilité incroyable, là, hein? On a eu des échanges respectueux. Ça doit aussi se refléter dans le monde municipal. Donc, cette notion-là, pour moi, était un grand pas. J'en suis très fière.

La fiscalité municipale, des vrais maux de tête, hein? La fiscalité municipale, là, eh boboy! Jamais... C'est compliqué. Donc, merci aux experts qui nous ont suivis. Puis j'étais contente d'avoir quelques notions du monde municipal.

C'est des enjeux difficiles, la fiscalité municipale, mais combien importants. Il y a souvent une trop large ponction des revenus municipaux qui proviennent de la taxe foncière, puis on demande toujours plus aux municipalités mais toujours avec le même dollar qui vient de la même poche. C'est problématique. Donc, c'est sûr qu'il va falloir travailler encore à la fiscalité. Mais on a effleuré plusieurs aspects de la fiscalité, puis, je pense, c'est aussi une avancée pour nos élus.

Diverses mesures qu'on a abordées, la Régie du bâtiment... Bon, je vais... C'est parce que je sais que c'est une belle organisation, la Régie du bâtiment, mais il reste qu'on avait eu dernièrement, là, un rapport de la VG, ça fait qu'il y avait quand même certains enjeux. Je l'ai soulevé, je ne voulais pas donner un chèque en blanc. Je pense tout de même qu'on a réussi à trouver, là, un terrain d'entente, comme on a fait tout le long de nos travaux. Donc, on espère que ça va bien fonctionner.

Il y a beaucoup d'avancées. En fait, il y avait beaucoup de propositions de la partie gouvernementale. Entre autres, le dernier article qu'on vient de travailler, on donne beaucoup... on donne la possibilité aux municipalités de travailler avec des partenaires privés. Écoutez, sincèrement, je ne sais pas qu'est-ce que ça va donner, on va le voir dans les prochaines années. Je l'ai partagé, j'ai une inquiétude. Je pense à la commission Charbonneau. Donc, j'ai une inquiétude à cet effet-là. Mais je pense qu'on a quand même réussi à baliser un peu le tout pour que ce soit... bien, c'est ça, un peu moins encadré en subvenant aux besoins puis aux différentes demandes.

Voilà, ça fait le tour. Je sais qu'on manque un peu de... on est serrés un peu dans le temps, puis je ne veux pas étirer. On a, tout le monde, des obligations après.

Dernièrement, merci, merci pour le projet de loi n° 495 de la députée de Verdun. Merci de l'avoir introduit ici. Ça faisait quand même quelque temps qu'on l'a déposé. Ça fait qu'on l'a introduit, je l'apprécie, évidemment.

Je remercie mes collègues. J'ai des collègues qui sont venus siéger avec moi, donc je ne peux pas les oublier. Je remercie la collègue d'Anjou—Louis-Riel. Je reconnais... Westmount—Saint-Louis, hein, les commissions scolaires, là, c'était superimportant pour elle, les commissions scolaires anglophones. Donc, merci, Jennifer, d'être venue avec nous, la députée de Verdun, le député de Viau, le député de Laval-des-Rapides puis le député de Jacques-Cartier. Donc, je les remercie de m'avoir accompagnée. Ils viennent ici puis eux autres, ils se disent : Comment ça, tu tripes sur le monde municipal? Parce que c'est le fun, le monde municipal. Puis il y a plein de choses qu'on peut faire, là, pour améliorer la qualité de vie de nos citoyens. Je remercie le député de Chomedey, hein, sans ses discours palpitants, la commission ne serait pas la même. Alors, je lui fais un gros clin d'oeil et je lui dis merci. J'espère que je n'ai pas oublié de remercier personne, ceux qui nous écoutent. Me Paradis et votre équipe de légistes, sincèrement, un gros merci, c'était une belle collaboration. Et voilà.

Merci, Mme la ministre... au plaisir de travailler d'autres projets de loi ensemble. Merci à l'équipe, Maxime, Mélissa, tous ceux qui sont là, l'équipe du leader, ils sont tellement fins de venir nous mettre de la pression.

Mais, voilà, un beau projet de loi. Il reste des étapes au salon bleu, évidemment, donc nous serons prêts pour les prochaines étapes.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, Mme la députée. Je céderais maintenant la parole à M. le député de Chomedey pour ses remarques finales.

M. Guy Ouellette

M. Ouellette : Merci, Mme la Présidente. Écoutez, Mme la députée de Vaudreuil vient de mettre beaucoup de pression sur le leader du gouvernement de rappeler le projet de loi n° 49 pour les deux prochaines étapes au salon bleu, ce qu'on espère tous.

Et je disais à Mme la ministre qu'on fait de la politique pour ce genre de projet de loi. Bon, je ne fais pas de l'habitation comme ma collègue de Vaudreuil, Mme la ministre puis mon collègue de Laurier-Dorion, qui font de l'habitation à l'année. Je fais de la probité puis de l'intégrité, puis de la probité puis de l'intégrité des élus, c'est important. Ça a été très mis à mal dans les dernières années. Le respect, la civilité, les conseils de ville, le harcèlement, l'intimidation, la protection des lanceurs d'alerte, c'est tellement important. Ça fait que c'est une et toutes les raisons qui font que le député de Chomedey et sa petite équipe très efficace viennent prêter main-forte aux collègues qui participent de façon assidue aux travaux de la Commission de l'aménagement du territoire. Et ce n'est pas parce que je n'ai pas voté une fois... Je me suis permis, Mme la Présidente, de vous signifier mon consentement à tous les articles où il y avait un votre nominal après. J'ai expliqué ce qu'il en était. Je vous dirai que je représentais les collègues de Laval aussi à cette commission. On avait des intérêts.

Je remercie la ministre et son équipe. J'ai peut-être été un peu dur dans mes commentaires avec les membres de l'équipe de la ministre, mais je pense que les gens ont compris que c'est dans le cadre de nos fonctions. On est le dernier rempart des citoyens du Québec, et c'est notre travail de porter leur voix à l'Assemblée nationale.

Je l'ai mentionné tantôt et je vais le rementionner, le président de la commission... de la CMQ, je ne le sais pas s'il le sait, là, mais lui, il a du travail à partir de l'adoption et de la sanction de ce projet de loi là. On a... Je pense qu'on fait confiance à la CMQ pour relever le défi et d'avoir... et je pense qu'on leur a donné assez de temps aussi en avril 2022. On donne de l'air à certaines municipalités qui auront à repenser... je pense à Longueuil, Laval, Terrebonne et Saint-Jérôme, qui auront à repenser, à faire... l'utilisation des millions investis dans des structures parallèles, compte tenu du fait que ça s'en va à la CMQ.

On est rassurés aussi par les nouveaux pouvoirs qu'on donne à la Régie du bâtiment et à l'ouverture de la ministre. Je pense que ça a été souligné et je le souligne moi aussi. Merci à la ministre et aux gens qui l'accompagnent pour l'ouverture. On a un fichu de bon projet de loi qui va effectivement rassurer les élus qui se présentent le 7 novembre.

Et, dans une petite demi-heure, vous allez avoir une bonne nouvelle à annoncer à tout le monde qui est sur le webinaire. Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, M. le député. Avant de céder la parole à Mme la ministre, est-ce que d'autres députés aimeraient s'exprimer? Alors, je céderais maintenant la parole à Mme la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation pour ses remarques finales.

Mme Andrée Laforest

Mme Laforest : Oui. Alors, merci, Mme la Présidente, merci pour l'excellent travail. Puis c'est vrai que je félicite votre travail, parce que c'est un projet de loi qui a été déposé il y a deux ans, donc, des amendements, oui, évidemment, il a fallu en déposer. Puis évidemment on travaille également par... l'ouverture pour des amendements quand c'est... quand on doit changer ou améliorer des articles. Alors, merci pour votre adaptation avec ce projet de loi qui était assez complexe.
• (18 heures) •

Je remercie mon équipe, évidemment, tous les députés. Merci beaucoup. Je sais que le milieu municipal les intéresse grandement. Merci à l'équipe du ministère des Affaires municipales. Merci, Me Paradis. Honnêtement, cinquième projet de loi, comme le disait ma collègue, c'est incroyable. Mais c'est plus que ça, parce que c'est beaucoup de changements dans la société.

On a travaillé, puis là je le voyais, là, oui, on a fait beaucoup de changements au Tribunal administratif du logement, tu sais, au premier projet de loi. On a travaillé avec la RBQ, premier projet de loi, la CMQ énormément, cette fois-ci, au niveau des programmes, également, avec la SHQ. Donc, depuis trois ans, je pense que... Je peux dire que, depuis le début, je suis avec la députée de Vaudreuil. Ça fait que c'est beaucoup, beaucoup de changements en trois ans, mais tout ce qu'on va améliorer, là, dans le futur, dans la société, dans les municipalités, en habitation... C'est impressionnant qu'est-ce qu'on a fait comme travail.

Alors, je remercie ma collègue, comme je le disais, ma collègue de Vaudreuil. Je crois qu'on partage les mêmes valeurs, parce qu'on n'arrive jamais à se chicaner et on trouve toujours un terrain d'entente, même parfois si on s'agace, évidemment, parce que ça fait partie de notre travail, mais on a les mêmes valeurs. Alors, merci beaucoup. Je tiens à féliciter votre travail, spécialement, parce que... Je peux vous dire une chose, c'est que ça démontre que la stabilité, dans une équipe... On est ensemble depuis les premiers projets de loi, donc on sait où on a commencé et on sait où on voulait aller. Là, on est rendus dans l'éthique, la déontologie. Je pense que c'est un cadeau qu'on fait pour les élus, là, pour les élections qui arrivent. Alors, merci beaucoup de cette belle stabilité-là.

Cher député de Chomedey, j'ai vu vraiment... Je le disais à mes collègues, à la blague, j'ai dit : Je crois que ce projet de loi là, c'est vraiment quelque chose qui le tient à coeur, parce que, je vous voyais, vous étiez très intense, très passionné. Et merci pour le travail.

Pour le député de Laurier-Dorion, bien, merci, je sais que l'habitation, c'est une priorité. C'est une priorité pour moi également. Puis je veux vous rassurer, parce que, vous le voyez aussi, depuis le début, tous les changements qu'on fait en habitation. Mais on ne laisse pas tomber. On travaille tout le monde ensemble, privé, public, puis je veux vraiment que vous ne soyez pas inquiet.

Je suis heureuse aussi pour la députée de Verdun parce que, son projet de loi n° 495, on l'a incorporé aussi dans le projet de loi n° 49. La députée de Westmount—Saint-Louis l'a tellement dit, pour les élections des commissions scolaires anglophones... On l'a aussi ajouté dans notre projet de loi. Alors, c'est comme ça, on travaille en équipe.

Puis ce que je voudrais mentionner, c'est que, si mon souhait le plus cher était le projet de loi, que j'ai vraiment aimé travailler depuis le début, bien, c'est au niveau de l'éthique en déontologie, puis je l'ai toujours... l'éthique et de la déontologie, je l'ai toujours dit. La transparence, l'honnêteté, les valeurs, comme on a ajouté avec ma collègue, de civilité... On voit vraiment qu'aujourd'hui, en 2021, avec ce projet de loi là et avec les nouveaux élus qu'on aura, on a vraiment, vraiment bien encadré les élus au niveau de la formation des élus.

Là, on continue tantôt un webinaire pour l'intimidation. Donc, ça démontre vraiment qu'on est là pour tous les citoyens, pour tous les futurs candidats, tous les maires, les mairesses, les préfets, les préfètes. Mais dites-vous en même temps que toutes les petites questions que vous avez demandées quand je faisais des tournées ou encore des Teams, des Zoom, depuis un an et demi... bien, on a essayé d'ajouter des demandes que vous aviez.

Alors, merci à tout le monde que... Aussi, on est ensemble depuis trois ans, avec les mêmes gens qui sont du parti de ma collègue de Vaudreuil. Merci pour votre travail. Vous êtes là depuis le début. Et, sur ce, merci à mes collègues Mélissa, comme on le disait, Maxime. Merci de... Désolée, là, je suis déçue que vous avez mis de la pression. Donc, je suis contente, ça ne venait pas de moi. C'est de votre faute, alors... Mais, sérieusement, merci.

Puis je suis vraiment heureuse, on fait vraiment évoluer, honnêtement, là, le milieu municipal, tout ce qu'on fait là-dedans. Et, je vais le redire, dans 25 ans, on va pouvoir se regarder, si on se rencontre, ma collègue et moi, évidemment, parce que, depuis trois ans, on a changé beaucoup de réglementation, puis on sera très fières du travail qu'on a fait, vous et moi, ensemble. Mais, à tout le monde, bonne soirée. Et merci, Mme la Présidente. Merci, Me Paradis.

La Présidente (Mme Boutin) : Merci beaucoup, Mme la ministre. Écoutez, je vous remercie sincèrement pour la qualité de vos échanges, pour le ton cordial et respectueux. Vraiment, vous avez été exemplaires, et c'est un réel plaisir de travailler avec vous.

Sur ce, la commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 18 h 04)