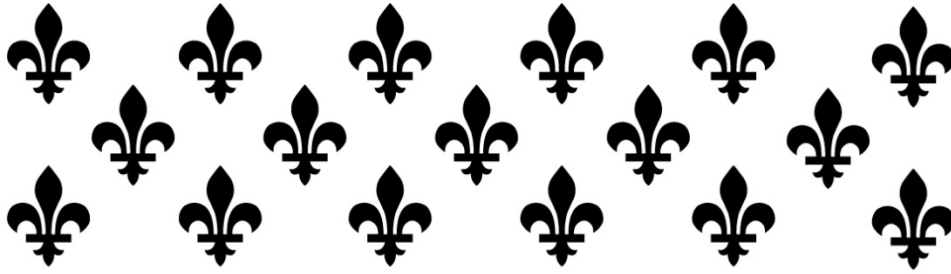


ISSN 2818-9825



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

## **Journal des débats**

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

**Le mardi 26 avril 2022 — Vol. 46 N° 6**

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et  
l'Habitation (1) : volet Habitation et volet Affaires municipales

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

---

**2022**

## Commission de l'aménagement du territoire

Le mardi 26 avril 2022 — Vol. 46 N° 6

### Table des matières

Habitation	1
Discussion générale	1
Adoption des crédits	26
Documents déposés	26
Affaires municipales	26
Discussion générale	27
Adoption des crédits	43
Documents déposés	43

### Intervenants

Mme Hélène David, présidente suppléante

Mme Andrée Laforest

M. François Jacques

Mme Marie-Claude Nichols

M. Andrés Fontecilla

Mme Méganne Perry Mélançon

M. Sylvain Roy

M. André Fortin

M. Alexandre Leduc

- \* M. Claude Foster, Société d'habitation du Québec
- \* M. Michel Beaudoin, Régie du bâtiment du Québec
- \* M. Frédéric Guay, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
  
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 26 avril 2022 — Vol. 46 N° 6

**Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et l'Habitation (1) :  
volet Habitation et volet Affaires municipales**

*(Quinze heures quarante-cinq minutes)*

**La Présidente (Mme David) :** Alors, je suis maintenant prête à reconnaître... Non, attendez un petit peu, soyez patiente, Mme la députée.

Donc, ayant constaté le quorum, je déclare la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude du volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation pour l'exercice financier 2022-2023.

Une enveloppe de 2 h 30 min a été allouée pour l'étude de ces crédits.

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

**Le Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. Mme Boutin (Jean-Talon) est remplacée par Mme Grondin (Argenteuil); Mme Tardif (Lavolette-Saint-Maurice) est remplacée par M. Lefebvre (Arthabaska).

**Habitation**

**La Présidente (Mme David) :** Alors, nous allons procéder à une discussion d'ordre général par bloc d'environ 20 minutes, incluant les questions et les réponses. La mise aux voix de ces crédits sera effectuée à la fin du temps qui leur est alloué, soit cet après-midi vers 17 h 45. Puisque nous avons débuté nos travaux à 15 h 45 et qu'une période de 2 h 30 min doit être consacrée à l'étude de ces crédits cet après-midi, y a-t-il consentement pour poursuivre nos travaux au-delà de l'heure prévue ou y a-t-il un aménagement qui a été prévu?

**M. Jacques :** ...que nous terminions les travaux à l'heure, mais en amputant le temps du gouvernement, le temps qui est octroyé au gouvernement, pour nous permettre de terminer à l'heure les crédits de l'habitation.

**La Présidente (Mme David) :** Donc, ça va être pris sur votre temps à vous.

**M. Jacques :** Exactement.

**La Présidente (Mme David) :** Et est-ce qu'il y a consentement?

**Une voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme David) :** Consentement. Alors, ça veut dire que nous allons terminer à l'heure prévue, qui est l'heure 17 h 45. Parfait.

**Discussion générale**

Là, c'est vrai, je suis maintenant prête à reconnaître une première intervention de l'opposition officielle pour un premier bloc d'échange. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci beaucoup. Merci, Mme la Présidente. Alors, permettez-moi de commencer ces études de crédits en habitation, là, pour saluer tous les gens qui se déplacent pour supporter la ministre. Ces gens-là, souvent, on les rencontre. On a eu beaucoup de projets de loi, entre autres, là, des omnibus, dans les dernières années. Donc, on a eu l'opportunité de travailler avec ces personnes-là. Donc, merci d'être d'être parmi nous justement pour compléter peut-être certaines interrogations ou certaines questions suite à l'étude des crédits, suite aux documents déposés par la partie gouvernementale. Merci aussi à mes collègues qui sont comme nous tous, là, des passionnés en habitation.

On a un peu plus de temps cette année en habitation, mais je veux... Considérez-vous tous salués, je veux tout de suite aller dans le coeur du sujet, dans le vif du sujet, parce que l'habitation, vous le savez, puis je l'ai dit, puis je le répète, puis je suis sûre que vous l'entendez et vous le lisez aussi dans les journaux, ça va être... l'année 2022 va être l'année de l'habitation. Donc, vous comprendrez qu'on a plusieurs, plusieurs questions en lien avec... à essayer de décortiquer les chiffres, les programmes, puis un peu où est-ce qu'on s'en va.

Donc, Mme la ministre, je veux tout de suite commencer ma première question en vous demandant... en rentrant dans le coeur du sujet, qui est la crise du logement. Donc, pour une deuxième année consécutive, on vit une crise du logement. Tout comme l'année dernière, c'est une crise sans précédent, la pire des 18 dernières années. On le sait qu'il y a des données catastrophiques relativement au taux d'inoccupation, puis ce n'est pas juste dans les grandes métropoles, hein, je tiens à le dire. J'ai vu votre tableau un peu plus tôt aujourd'hui, là, à la période de questions, puis tout le monde est d'accord pour dire que c'est... Il y a eu un déplacement des grandes métropoles vers les régions, mais

il reste que Montréal vit une crise du logement, les grandes métropoles vivent une crise du logement, mais les régions aussi en sont victimes. Bonne nouvelle, hein? On dit tout le temps que les oppositions critiquent, mais ce n'est pas vrai quand il y a un bon coup, on le soulève.

Alors, c'est un bon coup enfin de reconnaître enfin la crise du logement, c'est important. Puis, justement, quand on reconnaît comme ça une crise de logement, bien, on s'attend à ce qu'il y ait des mesures, des mesures qui... des modalités qui soient mises en oeuvre, une cellule de crise qui soit élaborée justement pour contrer cette crise-là. Et rappelons-le, l'année dernière, le Québec y a goûté à la crise du logement, encore là pas juste à Montréal, Sherbrooke, des petites régions, c'est les municipalités qui sont venues suppléer puis qui ont créé les cellules de crise, alors que, sincèrement, je pense que le gouvernement a une responsabilité au niveau de fournir les logements, de venir suppléer. Au niveau de cette crise-là, il y a des mesures qu'on peut mettre en place rapidement pour aider les ménages québécois. Donc, maintenant que vous avez reconnu la crise du logement, je comprends que c'était une semaine sainte aussi, vous l'avez dit à la période de questions, maintenant que la crise du logement est reconnue, c'est quoi, le plan de la ministre pour venir en aide aux ménages québécois rapidement? Puis je parle rapidement et je parle directement pour le 1er juillet prochain.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

• (15 h 50) •

**Mme Laforest :** Oui. Alors, bonjour, tout le monde. Bonjour, chers collègues. Bonjour à l'équipe des Affaires municipales et de l'Habitation. Merci de votre présence. Évidemment, j'ai la question tout de suite. Qu'est-ce qu'on fait pour le 1er juillet? Qu'est-ce qu'on fait pour le 1er juillet? En fait, tous les 1er juillet, on les travaille bien avant le 1er juillet, on les travaille dès le mois de janvier et même avant. Donc, comme on parlait tantôt, on vérifie les taux d'inoccupation. C'est quand même des chiffres importants, qu'on soit de la SCHL, mais il y a des mesures en place qui sont dans les offices d'habitation depuis le début. Il y a toujours des montants qui sont donnés pour les municipalités. On parle de 2 millions qui ont été octroyés dans le budget.

Maintenant, pour les offices d'habitation, on est toujours en communication. On a vérifié, il y a deux, trois semaines, je crois, M. Foster, deux, trois semaines, on a rencontré nos offices d'habitation et, même encore cette semaine, on a offert tout notre appui. Et toutes les offices... tous les offices d'habitation se considèrent bien accompagnés. Il y a des offices qui ont demandé, peut-être, une personne-ressource pour le 1er juillet, mais elles vont vérifier vraiment qu'est-ce qu'elles ont besoin. Je le mentionnais tout à l'heure, puis c'est sûr que la situation de crise du logement, on a sorti les chiffres de la SCHL, je le disais tantôt, il y a neuf régions sur 17 qu'il faut vraiment voir et suivre de très, très, près. Puis j'aimerais ça les nommer, quand même, on a le Bas-Saint-Laurent, le Saguenay-Lac-Saint-Jean, la Mauricie, l'Estrie, Gaspésie, les Îles-de-la-Madeleine, Chaudière-Appalaches, Lanaudière, Laurentides, Centre-du-Québec. Et ce sont toutes des régions qui ont connu un bilan migratoire considérable, ce qui veut dire qu'il y a beaucoup plus de citoyens qui se sont déplacés des grandes villes dans ces régions-là.

Donc, c'est sûr que la pandémie... On sait que c'est comme le résultat de la pandémie, parce que, oui, les gens ont quitté les grandes villes pour aller en région. Maintenant, n'empêche qu'on aide également les grandes villes, parce que ça ne veut pas dire qu'on ne doit pas augmenter l'offre à Québec, à Montréal, à Laval. C'est quand même des municipalités qu'on doit augmenter l'offre. Qu'est-ce qu'on a fait? Oui, il y a l'aide d'urgence dans les municipalités, il y a les personnes-ressources dans les offices d'habitation. Également, ce qu'on fait, c'est qu'on a le programme de logement abordable. Et toutes les possibilités sont là, reprendre des hôtels dans les municipalités, construire plus rapidement, reprendre des bâtiments patrimoniaux.

Donc, dépendamment de tous les projets, tous les projets considérables et dont le montage financier est important et normal, acceptable, seront financés dans le Programme d'habitation abordable Québec.

**La Présidente (Mme David) :** ...égal entre les deux.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. J'aurais voulu dire d'emblée, là, juste, peut-être, être proportionnelle, là, dans la durée de la question, la durée de la réponse. Mais ma réponse, elle était très précise, là, puis c'est très... On a offert tout notre appui, ce n'est pas une réponse, tu sais, ça n'aidera pas personne, là, que vous offrez votre appui. C'est quoi, votre appui? C'est quoi, concrètement, votre appui? On va les suivre de très près en les nommant. Oui, oui, on va les suivre de très près. Je suis sûre que vous l'avez fait en 2021, mais il reste qu'il y a encore des centaines de familles qui sont dans des hôtels. Moi, je veux savoir concrètement.

Vous avez terminé en parlant des programmes de supplément loyer. Il y a des programmes de supplément loyer d'urgence. Ça fait que peut-être que c'est une porte de sortie, là. Est-ce que vous pensez augmenter le nombre de PSLU d'urgence? Et je vais faire... Dans la même question, je vais vous demander : Est-ce que vous allez changer les critères, les modalités pour l'offrir à plus de personnes possibles étant donné que, des logements, il n'y en a pas?

**Mme Laforest :** Oui, tout à fait, parce que c'était même annoncé dans le budget, les mesures pour les PSL, par exemple, au niveau des PSL privés. On a 1 600 PSL, à la hauteur de 50 millions, qui sont offerts, c'est déjà prévu. Donc, ça, ça a été très, très apprécié. 21 millions pour les personnes en situation d'itinérance, pour nos PSL; 4,3 millions pour celles... les personnes en situation de violence conjugale. Il y a 2 millions également dans les municipalités. Donc, les montants qui étaient de 20 % à 50 % d'aide dans nos PSL ont été augmentés de 50 % et 80 %. Donc, oui, on s'est ajusté. Et, pour l'allocation logement également, on passe de 80 \$ à 150 \$.

Puis on dit : Qu'est-ce que vous faites? On accompagne, bien oui, on accompagne, c'est certain, parce qu'à chaque semaine il n'y a pas une fois qu'on ne communique pas dans un office d'habitation pour savoir : Est-ce que

vous avez libéré des HLM? Est-ce qu'il y a des HLM vacants? Donc, les... Le travail se fait à tous les jours, à toutes les semaines et, oui, avec tous les offices d'habitation, ça, c'est ce qu'on fait depuis quatre ans, mais, en même temps, oui, les PSL sont là, ils sont augmentés, ils sont prévisibles.

**Mme Nichols :** Vous nous parlez de beaucoup de millions de dollars, on voit ça, là, à 4 millions, 4,3 millions, 2 millions. C'est déployé comment? Parce que c'est facile... Puis ce n'est pas une critique, là, mais c'est une constatation, là, c'est qu'en habitation, là, on annonce des chiffres, puis souvent le chiffre comprend l'autre chiffre de l'autre annonce. Pouvez-vous, là, nous dire concrètement, là, les montants que vous venez de parler? Les programmes supplément loyer, là, on s'entend que les gens en ont besoin. Le 4 millions, il est déployé quand? Comment? Est-ce que ça va aider pour la crise pour le 1er juillet prochain?

**Mme Laforest :** Bien, c'est certain qu'on se fie beaucoup à nos partenaires, puis eux ont vraiment tous les chiffres, toutes les demandes. Donc, c'est important de considérer que nos demandes vont selon l'offre et selon les demandes des offices d'habitation. Par contre, ce qu'on fait de différent, c'est que, maintenant, les offices d'habitation peuvent déjà réserver des logements. Les offices peuvent signer des baux depuis... pas depuis ce jour, depuis des mois pour réserver des logements pour le 1er juillet. Donc, il y a des logements qui sont réservés avec les offices d'habitation pour prévoir le 1er juillet.

Les PSL, bien, encore là, c'est les offices d'habitation, parce que les offices d'habitation, il y a plus de demandes pour des personnes en situation d'itinérance, violence ou encore peu importantes les demandes. Donc, il faut s'ajuster avec les demandes des offices d'habitation. Puis c'est toujours, toujours avec les municipalités, avec les offices d'habitation, donc on va selon les demandes.

**Mme Nichols :** L'année passée, il y en a eu 1 600, PSLU d'annoncés, des programmes supplément au loyer d'urgence, puis il y en a eu 250 d'accordés. Cette année, qu'est-ce qu'on va faire pour être capable de toutes les distribuer? Parce qu'on s'entend, le besoin est là, ça, je suis sûre qu'on s'entend sur ce point-là. Le besoin est là. Maintenant, vous gélez des montants, vous octroyez des montants. Cette année, il y en a combien? L'année passée, il y en avait 1 600, il y en a eu 250 qui ont été donnés. Cette année, il y en a combien? Puis est-ce que les modalités, les critères ont changé, justement, pour le rendre accessible à plus de personnes?

**Mme Laforest :** Comme je le disais, les programmes supplément au loyer ont été augmentés, ceux qui étaient de 20 % à 50 % sont passés de 50 % à 80 %. Donc, on s'est vraiment ajusté avec le marché, avec le prix des loyers. Et, encore là, ça va selon les demandes des offices.

**Mme Nichols :** Parfait. Cette année, là, combien on prévoit en rendre disponible?

**Mme Laforest :** On va sûrement... on va avoir... On va annoncer nos chiffres pour le 1er juillet. Il va avoir un plan qui sera annoncé, mais on attend d'avoir toutes les demandes des offices d'habitation. Comme je le mentionnais, il y a des offices d'habitation au Québec, ce n'est pas partout, ils n'ont pas nécessairement besoin de logements parce que les gens ont quitté leur région. Par contre, ceux qui ont vraiment plusieurs demandes, on va avoir les demandes des offices d'habitation puis on va répondre à la demande le plus possible, j'aimerais vous répondre.

**Mme Nichols :** Les montants, là, les 4 millions, 4,3 millions, 2 millions, ça ne veut pas dire qu'ils vont être tous accordés, qui vont tous... ça ne veut pas dire qu'ils vont être tous accordés, il pourrait en rester.

**Mme Laforest :** Ce sont des montants qui sont disponibles, alors j'invite les offices d'habitation. De toute manière, on leur dit tout le temps. Ce n'est pas nécessairement les offices d'habitation aussi, on ne parle pas toujours de PSL. Il y a d'autres demandes qui sont à considérer, sauf qu'il y a des demandes parfois dans le parc des HLM, donc ça dépend des demandes des offices d'habitation.

**Mme Nichols :** Est-ce que vous avez fonctionné comme ça l'année passée, en passant aussi par les offices municipaux d'habitation?

**Mme Laforest :** On fonctionne toujours avec les offices d'habitation. D'ailleurs, dès la première année, on nous a dit : On ne peut pas signer des baux à l'avance, on ne peut pas connaître nos PSL à l'avance. Donc c'est problématique, on arrive au 1er juillet, et là les gens restent parfois dans les hôtels très, très longtemps parce qu'on n'a pas de prévisibilité. Qu'est-ce qu'on a fait, nous, avec le ministère... le ministre des Finances? C'est qu'on a demandé des montants pour leur permettre d'avoir une prévisibilité. D'ailleurs, l'office d'habitation de Montréal a salué vraiment cette mesure-là, parce que jamais, jamais on ne pouvait les prévoir, les demandes à l'avance. Signer des baux à l'avance, ça ne se faisait pas. Donc, oui, on le permet maintenant.

**Mme Nichols :** Mais, si c'était problématique l'année passée, puis on utilise la même méthode, puis je ne mets pas ça sur le dos des offices municipaux, là, peut-être qu'ils manquent de temps, même, pour s'y préparer, là, mais pourquoi on utilise la même méthode si, l'année passée, ça n'a pas été superpopulaire, là? Puis je reviens aux données, là, 250 sur 1 600. Pourquoi on ne s'ajuste pas? Pourquoi on ne trouve pas une formule ou on n'apporte pas les changements nécessaires pour en faire bénéficier le plus de gens possible?

**Mme Laforest :** En fait, comme je le disais, la première année, quand on est arrivé, la mesure d'offrir... de pouvoir signer des baux à l'avance n'était pas possible. Donc, il a fallu améliorer cette possibilité-là. Donc là, vraiment, ils peuvent signer des baux à l'avance. On peut... Puis, oui, il y avait des PSL qu'on offrait qui étaient disponibles, mais nos PSL, il fallait les ajuster. Les PSL, les montants n'étaient pas ajustés. Donc, on hausse le pourcentage des PSL, on augmente également la possibilité de signer des baux. Donc, toutes nos mesures sont là, mais il faut y aller selon les demandes des offices d'habitation.

**Mme Nichols :** O.K. Mais vous comprendrez ma préoccupation, si ça n'a pas été superpopulaire, je ne comprends pas qu'on ne s'ajuste pas cette année. On est en deuxième année de crise du logement, puis je pense qu'il y aurait eu... il aurait dû, peut-être, avoir eu un assouplissement auprès des offices ou peut-être, justement, quand... Vous dites : Quand on a changé les règles, c'était ça, bien, il faut les changer, les règles, là, puis, en plein milieu de crise, les règles ne peuvent pas être les mêmes non plus. Donc...

• (16 heures) •

**Mme Laforest :** On a changé toutes les règles, il faut vraiment le mentionner, là, parce que ce n'est pas juste autant... Puis vous avez raison de dire ce n'est pas juste tant de millions, 4 millions. Ce n'est pas juste ça, c'est de changer les règles. Il y a même... Par exemple, les règles, avec les HLM, on fonctionne avec le gouvernement fédéral. On ne peut pas dire du jour au lendemain : On change les conventions. Ça, c'est important. On le fait, on change la réglementation dès que c'est possible. On s'ajuste, on libère des... par exemple, des HLM qui étaient vacants depuis cinq à 10 ans. On l'a fait, on les a offerts. Alors, il y a énormément eu d'assouplissements dans nos programmes, Mme la Présidente.

Puis, par exemple, on est passé, dans les montants des loyers, maximum de 120 % à 150 %, parce que ce n'est pas toutes les mêmes demandes, on le sait très bien. Les loyers coûtent plus cher à Montréal, donc il a fallu s'ajuster. On travaille avec la mairesse, on travaille avec l'office d'habitation pour que nos montants, nos PSL soient augmentés. Par exemple, comme Montréal, il faut y aller de 120 % à 150 %, c'est ça qu'il a fallu... Il faut s'ajuster tout le temps. Donc, ça dépend des demandes des offices d'habitation.

**Mme Nichols :** Mais, sincèrement, Mme la ministre, je pense que, tu sais, on pourrait se retourner puis regarder ce qui s'est passé en 2021, puis faire les ajustements nécessaires pour ne pas que 2022 ressemble à 2021. Entre autres, là, il y a des... Puis moi, je pense, c'est l'Abitibi, c'est l'Abitibi, entre autres, qui ne savait même pas qu'il y avait des PSLU d'urgence qui étaient déployés. Ça fait que peut-être que le message ne se rendait pas. Puis peut-être aussi ça serait important de savoir dans quelle ville, justement, ce service d'urgence là est en place justement pour aider.

Donc, je ne sais pas s'il n'y a pas une façon... une autre façon de déployer l'information alors que c'est superimportant. Puis on le voit, là, 250 sur 1 600, ça fait que... Cette année, Montréal a déjà annoncé entre 10 % et 25 % de plus de ménages qui sont à la recherche d'un logement, ils vont avoir besoin de toute forme d'aide.

**Mme Laforest :** Montréal, on est en discussion, d'ailleurs, avec Mme Cécile, Montréal est en contrôle présentement. Oui, il y a des demandes, mais on essaie de toutes les... Les demandes sont différentes dans chacune des régions, et on s'ajuste avec les offices d'habitation, on s'ajuste avec les demandes. Ce que je peux dire, c'est que vous parlez pour l'Abitibi, bien oui, on rencontre les 1 000 et plus, mais il y a aussi la FQM qui donne l'information, l'UMQ. Donc, on travaille aussi avec les unions. Toute l'information est donnée. Même la Société d'habitation du Québec, le vice-président et le président, oui, donnent l'information. Il y a une tournée. Même au cabinet, on travaille avec toutes les municipalités. Donc l'information est donnée.

Ça se peut, vous me dites ça, ça se peut qu'un office d'habitation n'était pas au courant, sauf qu'on est là, les lignes sont là, on est disponible, on est très, très collaborateurs. Alors, on peut... on peut téléphoner, encore une fois, à l'office d'habitation, il n'y a aucun problème. Ça va nous faire plaisir de leur donner de l'information.

**Mme Nichols :** J'y vais d'un commentaire. Je crois que vous travaillez beaucoup avec les offices municipaux d'habitation, puis je... sans préjudice, là, pour... je ne veux pas dire que les coops, ce n'est pas important, puis tout, là, bien que, peut-être, il y en a certains qui se sentent un peu plus abandonnés. Mais il reste que les offices municipaux d'habitation, vous avez un lien direct avec eux, là, ça fait que ça serait la moindre des choses de leur passer... de leur passer le message pour qu'ils soient prêts pour 2022. C'est dans deux mois, là.

**Mme Laforest :** O.K. J'aimerais quand même donner l'information, Mme la Présidente. Quand on dit : Il faudrait donner l'information aux offices d'habitation, on a quand même M. le président de la Société d'habitation du Québec, Claude Foster, qui était directeur de l'Office d'habitation de Québec. Et, en passant, il communique à tous les jours avec les directeurs et les directrices d'offices d'habitation. Donc, je vais quand même... Ici, là, si on dit : Vous devriez communiquer avec les offices d'habitation, je peux quand même... je suis très, très fière d'avoir M. Foster. Et je remercie également M. Jean-Pascal Bernier, qui a travaillé, depuis des années, à redresser la situation à la SHQ. Alors, merci beaucoup. Mais il vient de... il était directeur de l'office d'habitation de Québec. D'ailleurs, Québec, c'est une belle... c'est quand même un exemple en habitation, si je peux dire.

**Mme Nichols :** Merci. On les salue. On aura l'occasion sûrement de leur poser des questions.

Entre autres, Mme la ministre, vous savez sûrement qu'il y a environ 37 000, plus ou moins, là, 37 000 ménages, au Québec, qui sont en attente d'un logement. Qu'est-ce qui est prévu dans le budget, là, où on peut trouver, dans le budget,

le plan pour leur offrir rapidement, là... puis je ne parle pas, là, dans les deux prochaines années, là, mais rapidement leur offrir un logement? On sait qu'il y a des projets, là, qui sont en attente de financement, il y en a plusieurs, projets, qui sont en attente de financement. Peut-être qu'on pourra poser, là, les questions à la SHQ, à M. Foster, mais c'est... de façon, là, limitée, bien, comment on va venir en aide à ces 37 ménages là qui sont en attente?

**Mme Laforest :** Bien... collaboration qui se fait avec les autres ministères, hein? On travaille également avec le ministre du Travail, le ministère du Travail, évidemment, pour le domaine de la construction. Il y a certaines règles qui ont été assouplies. Vous le savez, le domaine de la construction a été très, très... ça a bougé énormément dans le domaine de la construction. Au niveau des chantiers, il y a eu 68 000 chantiers construits cette année au Québec. C'est un record. Et, dans le domaine locatif... il y en a 35 000 ou 32 000 dans le domaine locatif, alors ça a été une année record également. Donc, on le voit, le domaine de la construction bouge énormément.

Il y a eu également tous les projets qui ont été... et qui étaient bloqués depuis des années, depuis 10 ans, par exemple, avec des ententes fédérales. Tout ça a été débloqué, l'ICRL-1, l'ICRL-2, et tous les projets ont été débloqués. Donc, ce qu'on veut, c'est bien s'entendre de gouvernement en gouvernement et bien s'entendre, également, pour que tout le monde reprenne les projets qui sont en attente, et il faut faire tout pour que les projets voient le jour.

**Mme Nichols :** Les projets qui sont en attente, est-ce...

**Une voix :** ...

**Mme Nichols :** Ah! parfait. Bien, je vais la poser d'avance, ma question, comme ça vous serez prêts pour quand on va revenir au prochain bloc. Bien, il y en a, des projets en attente. Il y a combien de projets en attente de financement auprès de la SHQ? C'est ça, combien de projets en attente auprès de la SHQ pour le financement? Puis est-ce que vous êtes en mesure de me dire aussi dans quelles régions?

**Mme Laforest :** Oui. J'ai la liste. Est-ce que vous voulez y aller, M. Foster? Allez-y. Est-ce que vous acceptez?

**La Présidente (Mme David) :** On va passer à un autre bloc, et puis on pourra déposer, avec le consentement, la liste. Consentement? Ça va?

**Mme Laforest :** ...il faut le mentionner, il y a des projets dont les...

**La Présidente (Mme David) :** Rapidement, parce que c'est terminé, le temps pour le bloc.

**Mme Laforest :** O.K. Parce qu'il y a des projets confidentiels.

**La Présidente (Mme David) :** Bien, vous pourrez revenir amplement dans les prochains blocs. Alors, je vais passer la parole, maintenant, à M. le député de Laurier-Dorion pour 19 min 16 s.

**M. Fontecilla :** Merci, Mme la Présidente. Bonjour, Mme la ministre. Bonjour, messieurs dames du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Ça me fait plaisir de vous voir aujourd'hui ici.

Écoutez, on a... il y a plusieurs personnes qui ont été très, très étonnées, il y a seulement quelques minutes, d'entendre la ministre de l'Habitation nous dire qu'il n'y avait pas de crise de logement, par exemple, en Abitibi et à Montréal sur la base de bilans migratoires. Écoutez, on pourrait parler de Montréal, mais je veux... tout d'abord, où le taux d'inoccupation est en effet plus élevé, pour des raisons conjoncturelles que je vais spécifier ultérieurement, mais allons-y, en Abitibi-Témiscamingue, là. J'ai les chiffres, ici, donnés par la SCHL, là. Écoutez, à Rouyn-Noranda, le taux d'inoccupation est à 0,3 %. C'est à peu près... si on arrondit, c'est zéro, un gros zéro; Amos, le taux d'inoccupation, selon la SCHL, le dernier chiffre, c'est à 1,1 %; à Val-d'Or, le taux d'inoccupation est à 2,2 %, alors que la règle... la règle, on va dire, comptable définit le taux d'inoccupation à partir de 3 %. C'est le chiffre magique, et tous les chiffres de l'Abitibi-Témiscamingue nous disent que c'est moins que 3 %, là.

Maintenant, concernant Montréal, là, effectivement, si... je peux mettre la faute sur la pandémie, sur la COVID, de la crise du logement, bien, c'est tout à fait dans le sens contraire. À Montréal, la COVID a contribué à augmenter le taux d'inoccupation parce que, justement, d'une part, il y a eu des dizaines de milliers d'étudiants et étudiantes qui ne sont pas venus s'installer à Montréal et qui occupent, pour une bonne partie, des logements. Donc, ça libère des logements, et, d'autre part, pendant deux ans, l'immigration a été arrêtée. Donc, on sait que le Québec accueille annuellement autour de 50 000 nouvelles... des nouveaux arrivants, dont la plupart s'installent dans la région de Montréal, mais, si ces personnes-là, donc, 100 000 personnes en deux ans, là, ne se sont pas installées à Montréal, n'ont pas exercé une pression sur le logement. Donc, c'est normal que le taux d'inoccupation est monté dans la grande région de Montréal, mais cela est provisoire et conjoncturel, et, si l'immigration arrive, et si les étudiants et étudiantes reviennent étudier à Montréal, le taux d'inoccupation va redescendre sous le taux du 3 %.

Donc, j'aimerais ça que la ministre nous explique, là, comment dire à la population de ces deux régions-là qu'il n'y a pas de crise de logement dans ces... à Montréal et en Abitibi-Témiscamingue.

• (16 h 10) •

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Alors, il faut vraiment mettre une chose au clair, là. Tantôt, qu'est-ce que j'ai dit? J'ai donné l'exemple, en Abitibi-Témiscamingue, qu'il y avait quand même moins 205 000 citoyens. Ce que je disais, c'est qu'il y a des gens qui sont partis des grandes villes pour aller en région. Par contre, en Abitibi, il n'y en avait pas. Donc, ce n'est pas une situation qu'on dit : Il n'y a pas de crise du logement, parce qu'au niveau de... En Abitibi-Témiscamingue, il faut en construire encore. Il faut augmenter l'offre, mais ça, c'est partout au Québec. Puis ça, je l'ai mentionné tantôt, je le disais : Il faut augmenter l'offre partout au Québec, autant dans le social que l'abordable.

Par contre, en Abitibi, ce n'est pas une région où il y a eu énormément... si je peux dire, il n'y a pas eu de bilan migratoire considérable. Tantôt, je le montrais, là, dans mes tableaux, puis c'est important, quand même, puis je le disais tantôt, là, des tableaux, ça reste des tableaux, mais ça veut tout dire. Parce que, si on regarde la situation, ça, ici, on est à Montréal, Laval, Côte-Nord, Abitibi-Témiscamingue et le Nord-du-Québec, l'Outaouais. Et, vous voyez, en vert, c'est le déplacement de la population. Les gens sont allés dans les régions, Gaspésie, Saguenay-Lac-Saint-Jean et toutes les régions qui s'ensuivent. Donc, ça, c'est quand même un tableau important à considérer.

Puis, si on regarde ici, en Abitibi, ici, Témiscamingue, bien, vous le voyez, il n'y a pas plus de migration en Abitibi. Ça ne veut pas dire qu'il ne faut pas construire. Partout au Québec, il faut augmenter l'offre, parce que, je le dis, la pénurie a vraiment touché le domaine de l'habitation. Les gens sont restés à la maison, télétravail et pour toutes les raisons que j'ai mentionnées. Donc, il faut continuer à construire. En Abitibi, il y a trois projets, présentement, et 125 logements qui sont en chantier. Il y en a 54 qu'on a livrés. Et je peux... Il y a les noms, ici, également, si vous voulez les avoir, mais c'est vraiment important de dire que, par exemple, Gaspésie—Les Îles, il y a un bilan migratoire incroyable, là. Il y a eu une hausse de population incroyable. Donc, ça aussi, il faut le noter.

On prend les bouchées doubles et on construit, mais je n'ai jamais dit qu'il n'y avait pas de crise du logement. J'ai dit qu'il y avait moins de population qui s'était déplacée dans cette région-là.

**M. Fontecilla :** Donc, la ministre reconnaît qu'il y a une crise du logement en Abitibi-Témiscamingue?

**Mme Laforest :** Si vous voulez jouer sur les mots, je vais dire qu'il y a une crise du logement, qu'il y a une situation de crise du logement au Québec. Par contre, il y a des endroits qu'il y a beaucoup plus de familles, d'étudiants. On le dit, de toute manière, les étudiants ont quitté Montréal. Et, on le sait, avec la situation dans les collèges, les universités, les gens, les étudiants sont revenus en région, donc, oui, mais moi, je ne peux pas faire plus que l'avouer. Qu'est-ce que je peux faire de plus, c'est, encore une fois, augmenter l'offre, trouver des solutions, et c'est ce qu'on fait présentement.

**M. Fontecilla :** Très bien. Donc, il y a une crise du logement en Abitibi-Témiscamingue. C'est déjà une... On avance, on avance dans ce débat-là. Écoutez, je viens de terminer une tournée en Gaspésie, dans le comté de Bonaventure en particulier, et donc de la baie des Chaleurs. Et, dans mes rencontres avec les élus municipaux, en particulier, là, le premier... le premier élément qui nous est... qui arrive sur la table, là, c'est la crise du logement dans des régions qui, normalement... ils nous l'ont dit, c'est complètement une nouvelle situation pour ces régions-là, qui n'avaient jamais entendu parler de la crise du logement, là.

Et, là-bas, ce qu'ils constatent, ce que beaucoup de gens nous disent, ce qui s'apparente à ce que vit... est vécu dans d'autres régions du Québec, en particulier les villes, là, c'est ce qu'ils appellent les été-éviictions. Donc, des locataires qui doivent quitter leur logement dès le début de la saison touristique, là, pour faire de la place à des touristes. C'est un peu la même situation qu'on retrouve dans les grands centres, donc, où, sous l'excuse de rénovations, il y a beaucoup de locataires qui sont évincés de façon tout à fait locale... légale, pardon. Et la ministre nous avait, il y a quand même quelque temps, un an et demi, deux ans, nous avait promis de revoir et encadrer, mieux encadrer les rénovictions. Il s'ajoute les été-éviictions. Qu'est-ce que la ministre entend faire pour régler cette situation-là?

**Mme Laforest :** On continue, évidemment... La situation des évictions — le Tribunal administratif du logement est ici — oui, on continue à trouver des solutions. On l'a vu même ce matin, je crois, dans la revue de presse, on disait les causes qui avaient été entendues, les causes qui ont été... si je peux dire, les causes gagnées, les causes perdues au Tribunal administratif du logement. C'est vraiment une situation à ne pas prendre à la légère. Je vais le redire quand même, il y a la situation, pour les évictions, que, oui, les municipalités peuvent ou non donner des permis pour changement d'affectation. Évidemment, ce sont les municipalités qui donnent les permis pour des changements d'affectation. C'est pour ça que je disais que les municipalités qui voient qu'il y a trop de changements d'affectations, bien, il y a peut-être une situation à vérifier par rapport aux évictions. Ça, c'est la première des choses.

Et ensuite, pour votre question sur... c'était, au début... Gaspésie, bien, Gaspésie, ça a été quand même un exemple qu'on a pris parce que c'était important de le mentionner tantôt, quand je parlais des chiffres pour l'Abitibi. Bien, Gaspésie, les Îles-de-la-Madeleine, je vous donne un exemple, en 2019-2020... Bien, quand on est arrivés en poste, en 2018, il y a eu 131 citoyens de plus. En 2019-2020, 681, et, en 2020-2021, 1 378 citoyens de plus en Gaspésie. Donc, c'est sûr que, quand je dis qu'il y a eu un déplacement de la population dans les régions, bien, on voit aussi la même situation. L'exemple, c'est, oui, en Gaspésie.

Donc, qu'est-ce qu'on a fait? On a même répondu à la demande d'un projet de loi d'intérêt privé pour donner la possibilité au maire de construire avec un promoteur privé sur son territoire. Et je crois que... si je ne me trompe pas, que c'est 143 logements de plus que la municipalité aura. Il y a des projets économiques, également parce que ça, également... en Gaspésie, il y a énormément de projets économiques. Et, oui, il y a des travailleurs qui vont en Gaspésie, il y a des étudiants qui sont retournés, des familles également. Donc, il faut continuer d'augmenter l'offre. C'est la même, même chose, là.

Donc, vous voyez qu'on prend même des projets de loi d'intérêt privé pour changer la situation. Et la situation du projet de loi n° 49 pour Gaspé, on l'a permise à la grandeur du Québec maintenant, parce que, oui, les municipalités... C'était un exemple de construction que, oui, le maire a dit : Je vais construire sur mon territoire, et on a dit : Avec les municipalités, il y a trop une bonne collaboration, on va le permettre partout au Québec.

**M. Fontecilla :** Un des éléments que les élus municipaux me rapportaient dans la baie des Chaleurs, là, c'est qu'après des années d'immenses efforts, là, pour faire en sorte de renverser l'exode, le déficit migratoire, l'exode de la population de ces régions-là, là, ils ont réussi, quand même, depuis quelques années, à renverser cette tendance-là. Il y a de plus... vous l'avez dit, de plus en plus de gens qui s'installent dans la baie des Chaleurs, dans l'ensemble de la Gaspésie, mais que la crise et le manque de logements est en train de miner cet effort-là, de détruire cet effort-là puisque les gens qui veulent s'installer n'arrivent pas à trouver un logement. Est-ce que la ministre reconnaît que la crise du logement est en train de mettre gravement en danger, là, les efforts de ces régions-là pour se revitaliser?

**Mme Laforest :** Bien, c'est certain qu'il faut absolument... C'est quand même positif, là, que les gens... De toute manière, c'est un choix personnel, là, que les familles et les étudiants retournent en région. Maintenant, on va tout faire pour que ces familles-là puissent rester en région. Donc, évidemment, on prend toutes les... on prend toutes les bouchées doubles. Regardez, on a annoncé 300 millions, le Programme d'habitation abordable Québec. Pourquoi? C'est, bien, pour que toutes les régions qui ont connu une hausse au niveau de l'accueil, bien, puissent offrir du logement.

Donc, on a changé la réglementation. On permet aux municipalités de déposer des projets rapides, comme je le disais, conversion d'hôtels ou encore... Le Programme d'habitation abordable est essentiel pour les municipalités et a été très bien accueilli. Maintenant, les projets doivent être déposés. On attend des projets pour le 5 mai. Il y a 80 demandes, je crois, à ce jour. On aura des dépôts de projets officiels. Il y a beaucoup, beaucoup de... beaucoup d'interrogations, beaucoup de questions. Et j'invite les municipalités à déposer leurs projets, également, avec les offices d'habitation, les OBNL, les coopératives. Donc, tout le monde est invité à déposer rapidement, parce que, oui, s'il y a des municipalités et des régions qui ont plus de citoyens, on va essayer de bien les loger, ça, c'est certain.

**M. Fontecilla :** Vous savez, Mme la ministre, il y a... En février dernier, en fait, j'ai déposé un projet de loi afin d'abolir la section F du bail, là. On a eu plusieurs conversations à ce sujet-là. Il y a quelques minutes, encore une fois, en période de questions, vous avez reconnu que votre gouvernement allait agir. Même le premier ministre a dit que le gouvernement de la Coalition avenir Québec allait s'en occuper. Là, maintenant, le temps presse. On est à la fin mai, la session va se terminer le 11 juin prochain. Il vous reste quelques semaines. Est-ce que vous pouvez nous confirmer que le gouvernement va déposer une pièce législative pour régler ce problème-là, qui pourrait être un tout petit projet de loi? Et je suis convaincu que l'ensemble des oppositions vont regarder très attentivement ce projet de loi et accélérer son adoption. Est-ce que vous allez légiférer avant la fin de la session parlementaire?

**Mme Laforest :** Bien, je l'espère. C'est sûr que, je l'avoue, j'ai... oui, on a des intentions. J'ai des intentions législatives. Maintenant, comme vous le dites, il ne faut pas que ce soit un projet de loi de 200 articles, là, qui va demander 250 heures. On est en train de regarder la situation. Puis je le dis toujours, en tout respect pour les propriétaires et les locataires, la clause F, on est en train de regarder parce que, quand on parle de hausse abusive, bien, parfois, des logements qui sont nouvellement construits, les cinq premières années... qui connaissent des hausses comme on a vues parfois dans les articles dans les médias, bien, c'est vraiment déplorable. Maintenant, j'ai vraiment l'intention, ici, avec mon équipe... on est en train de regarder, là, je vous l'avoue, c'est certain, et le plus tôt possible.

Puis vous avez raison parce que c'est sûr qu'on va essayer d'avoir un petit... si on a un projet de loi, il faudrait qu'il soit petit, mais, en même temps, il faut vraiment qu'on ait votre collaboration. Il faut qu'on ait la collaboration des oppositions aussi. Parce qu'en même temps, si on a la collaboration de tout le monde, bien, ça va aller plus vite pour le projet de loi. On sait que l'année achève, l'année se termine bientôt, l'agenda est très, très serré, là, au niveau des projets de loi, mais j'ai l'intention... j'ai vraiment des intentions législatives pour aller de l'avant.

• (16 h 20) •

**M. Fontecilla :** Encore une fois, Mme la ministre, je peux parler pour ma formation politique, on va voir le contenu de cet éventuel projet de loi et on va juger la chose à sa teneur. Et vous pouvez compter la collaboration s'il s'agit d'un projet de loi qui va aller dans le sens de corriger cette injustice-là, là.

J'aimerais discuter avec vous, aborder, dans le temps qu'il me reste, là, la question de la construction de logements sociaux, là. Tout d'abord, je lis ici, là, dans les réponses que les oppositions ont posées à la Société d'habitation du Québec, là, donc, le nombre des logements sociaux construits en 2021-2022 et les prédictions pour 2022-2023. À deux reprises, il est indiqué que le programme AccèsLogis ne finance pas la construction de logements sociaux mais la construction de logements abordables.

Là, j'aimerais clarifier le concept, là, parce qu'on nage un peu dans différents concepts, et c'est facile d'être perdu. Donc, AccèsLogis, ce n'est pas des logements sociaux. Si je vois la réponse de la Société d'habitation du Québec, c'est des logements abordables. En même temps, vous avez créé un programme, Programme d'habitation abordable Québec. Là, qu'est-ce que c'est, le logement social, qu'est-ce que c'est, le logement abordable, qu'est-ce que c'est, le logement communautaire? Démêlez-nous, s'il vous plaît, là, aidez-nous à comprendre.

**Mme Laforest :** Oui, avec plaisir. Alors, au niveau du social ou de l'abordable, bien, c'est sûr que ça dépend, comme je le mentionnais tantôt, de nos programmes PSL, quand il y a des PSL, des programmes supplément au loyer, qui sont octroyés dans les projets AccèsLogis, donc ça transforme, à ce moment-ci, là, le statut du logement.

Maintenant, combien qu'on a de logements sociaux, je vais laisser l'équipe en arrière bien l'expliquer, combien qu'on en a... si vous le voulez, bien entendu, combien qu'on a de projets, de programmes et de logements AccèsLogis. Je vais laisser mon équipe donner les chiffres.

**La Présidente (Mme David) :** Attendez, vous devez avoir le consentement.

**Mme Laforest :** Si vous voulez.

**La Présidente (Mme David) :** C'est ça. Alors, est-ce qu'il y a consentement pour que... est-ce que la personne va se présenter, Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Oui.

**M. Foster (Claude) :** Alors, bonjour. Claude Foster, nouveau président à la Société d'habitation du Québec, alors, à mon 55e jour. Donc, bonjour. Dans un premier temps, lorsqu'on regarde le programme AccèsLogis, c'est très, très clair que vous avez une grande portion où est-ce que vous avez du logement abordable, donc, que les gens vont payer entre 75 % et 95 % du loyer médian, et une autre portion qui peut aller jusqu'à... de 50 % à 80 % où ça va être des gens qui vont avoir une subvention par le Programme de supplément au loyer. Donc, c'est des gens qui sont subventionnés à 25 % de leurs revenus. Alors, vous allez avoir une mixité sociale à l'intérieur d'un même immeuble. Bon, lorsqu'on parle... Est-ce que c'est du logement abordable, du logement social? Bien, on peut dire que c'est du logement communautaire. On pourrait rajouter ce terme-là aussi, mais ce qu'il est important de dire, c'est que vous avez une mixité, à l'intérieur d'un même immeuble, qui permet d'avoir les deux types d'individus à l'intérieur de l'immeuble.

Pour ce qui est des nombres, évidemment, lorsqu'on regarde la quantité de logements qu'on a livrés, vous avez, au rapport annuel, un chiffre, là, qui est en février 2022. Alors, il y a des données qui se rajoutent en cours de route, qui sont des réalisations, qui sont faites par des GRT et... qui sont faites et que, là, on complète, ce qui fait que, présentement, on a près de 80 projets qui sont en réalisation pour près de 3 000 logements. Donc, quand on va arriver à la fin de l'année financière, puis avec les chiffres qu'on va avoir, on va arriver à peu près à un montant qui, l'année dernière, était près de 1 100, 1 200.

**M. Fontecilla :** ...

**M. Foster (Claude) :** Oui, pardon.

**M. Fontecilla :** ...il me reste une minute, là. Très intéressant, mais je voulais poser une toute petite question. Moi, j'ai 369 logements livrés pour 2021-2022, et la question... Je m'adresse à la ministre directement, là. En début de mandat, vous avez promis 15 000 logements sociaux. Selon nos comptes, là, on est rendu à la moitié. Donc, êtes-vous prête à dire que vous avez seulement fait 50 % de votre promesse électorale?

**Mme Laforest :** Non, parce qu'on avait promis... Présentement, il y en a 8 143 qui sont en livraison, présentement, ou en fin de chantier, si je peux dire, on avait promis d'en financer 15 000 et on en aura financé 15 000. Si je ne me trompe pas, c'est 14 980 quelques. Alors, on a promis de les financer. Puis, en plus, on a notre Programme d'habitation abordable. Quand vous regardez les chiffres... Je ne sais pas si j'ai encore le temps, Mme la Présidente...

**La Présidente (Mme David) :** 37 secondes, et peut-être que M. le député a encore...

**M. Fontecilla :** ...

**Mme Laforest :** O.K. Bien, quand on regarde les chiffres, moi, j'ai le chiffre global de 8 143. Dépendamment des dates que vous prenez, ça se peut que ce soit 400, 300, 800, mais le chiffre total, c'est vraiment 8 143. Mais, financés, présentement, avec tous les projets qui étaient bloqués, bien, on en a financé 14 980 quelques, 15 000.

**M. Fontecilla :** On reviendra sur le chiffre.

**Mme Laforest :** Merci.

**La Présidente (Mme David) :** Alors, il reste 16 secondes, M. le député.

**M. Fontecilla :** 16 secondes?

**La Présidente (Mme David) :** 16 grosses secondes.

**M. Fontecilla :** Donc, écoutez, là, je suis bien content que la ministre ait reconnu qu'il y ait, oui... il y a une crise du logement, y compris dans des régions comme l'Abitibi-Témiscamingue, et on va continuer le débat, à savoir s'il y a une crise du logement à Montréal, ce que... La population y croît fermement, et puis je pense que la ministre n'est pas tout à fait convaincue encore.

**La Présidente (Mme David) :** Parfait, M. le député de Laurier-Dorion. Alors, après avoir enlevé tout le temps au gouvernement, nos travaux se poursuivront tout de même au-delà de l'heure prévue. Y a-t-il consentement pour poursuivre les travaux jusqu'à 17 h 48? Nous avons parlé de 17 h 45.

**Des voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme David) :** Ça va? Bon, alors, prochaine intervention, Mme la députée de Vaudreuil, pour 19 min 50 s.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Alors, bien, je reviens à mon premier bloc, je reviens sur la question qui était posée... puis je pense qu'il y a un document qui était proposé, là, par la SHQ, je demandais combien qu'il y a de projets en attente de financement par région, présentement.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme David) :** Est-ce qu'il y a consentement pour que monsieur...

**Des voix :** Consentement.

**La Présidente (Mme David) :** Consentement.

**M. Foster (Claude) :** Bonjour. Excusez-moi. Je vais finir par m'habituer. On a 22 projets, présentement, et on les a invités à déposer au PHAQ, et les gens vont déposer, là, suite aux rencontres qu'on a eues.

**Mme Nichols :** O.K. Je veux juste être certaine de comprendre. Présentement, il y a 22 projets qui sont en attente de financement, puis ils ont été invités à déposer au nouveau programme. Et les régions... ça représente quelles régions, ces 22 projets là?

**M. Foster (Claude) :** Je n'ai pas la donnée, mais je pourrai vous la donner, là. On va s'assurer de vous transmettre la bonne information.

**Mme Nichols :** Parfait. Je vous remercie, là, de la réponse. Il reste que moi, ça soulève... En fait, j'ai un clignotant rouge, là, parce que, tu sais, la ministre nous répond que les oppositions, on dit ou on est de ceux qui... qui font la promotion de l'abolition AccèsLogis, là, tu sais, qu'on est de ceux qui disent qu'AccèsLogis va finir. Mais là, là, ce qu'on vient de nous dire, c'est qu'il y a 22 projets qui étaient... qui attendaient du financement. C'est 22 projets qui étaient, je présume, dans AccèsLogis, qui étaient financés par AccèsLogis, qu'on envoie au PHAQ.

**Mme Laforest :** Bien, il faut voir, là... Est-ce que je peux répondre, M. Foster?

**Mme Nichols :** Je veux juste être certaine.

**La Présidente (Mme David) :** Bien, c'est à vous de voir, Mme la ministre...

**M. Foster (Claude) :** Les projets n'avaient pas été déposés. Les gens ont dit : On aurait... Ces nouveaux projets-là, qu'est-ce qu'on fait avec? On les a invités à déposer au PHAQ en leur disant : Écoutez, ça va être analysé au PHAQ et ça vaut la peine de le déposer. C'est comme ça qu'on leur a dit.

**Mme Nichols :** Parfait. Donc, ça, je comprends que c'est 22 nouveaux projets...

**M. Foster (Claude) :** 22 nouveaux projets, tout à fait.

**Mme Nichols :** ...qui vont demander du financement au PHAQ.

**M. Foster (Claude) :** Tout à fait.

**Mme Nichols :** Parfait. Présentement, là, dans AccèsLogis ou... de projets qui sont en attente de financement, là, il y en a combien? Parce que... Puis, le temps que vous faites la recherche, là, je vais vous aider à... préciser ma question, c'est que... Tu sais, on fait le tour des municipalités, là, puis je donne un exemple, j'ai été à Longueuil voilà deux semaines, puis la mairesse de Longueuil disait : Bien, nous autres, on a 14 projets en attente de financement. Ça ne doit pas être les 14 sur 22 qui sont envoyés au PHAQ, là, je présume que non, là, mais il y a présentement combien de projets qui sont en attente, AccèsLogis, pour le go, là, pour l'autorisation, peut-être? Il y a combien de projets dans AccèsLogis? Combien qui sont en attente de l'autorisation ou, peut-être, combien qui seront... On comprend qu'il y a 22 nouveaux projets envoyés aux PHAQ.

**M. Foster (Claude) :** Actuellement, là, je ne l'ai pas par région. Par contre, là, en attente, là, de... en fait, en confirmation, on a les sous qui sont disponibles, on parle de 2 068 logements. Donc, les sommes sont prévues, c'est... Les gens doivent nous fournir de la documentation, fournir certaines informations pour compléter le projet, mais on a des sommes qui sont disponibles pour donner 2 068 logements.

**Mme Nichols :** O.K. Ça fait qu'on ne sait pas c'est combien de projets, mais on sait que c'est 2 068 logements. C'est... tu sais, c'est compliqué pour ceux qui sont... parce que c'est souvent par projet, là, tu sais, ça fait que...

**M. Foster (Claude) :** Tout à fait. Puis vous avez... en plus de ça, vous en avez en engagement conditionnel, donc, une autre étape, 3 556. Donc, au total, on arrive à un total de près de 5 600 logements.

• (16 h 30) •

**Mme Nichols :** Et c'est quoi, l'autre montant, l'autre...

**M. Foster (Claude) :** 3 556 en engagement conditionnel.

**Mme Nichols :** O.K. Puis l'engagement conditionnel, ça veut dire qu'il manque quoi? Il manque un permis, il manque l'autorisation des municipalités, il manque...

**M. Foster (Claude) :** Tout à fait. Il manque quelques précisions par rapport au programme, mais c'est quelque chose qui chemine très, très bien.

**Mme Nichols :** La majorité de ces projets-là, là, entre autres, là, ceux... mettons, là, sur les 5 000... Bien là, on ne parle pas de projets, là, mais on parle de logements, là. Moi, j'aurais... peut-être plus facile, là, de parler de projets, parce que, souvent, on autorise les projets qui sont un bloc de logements, là. Bien, la majorité de ces projets-là sont en attente depuis combien de temps?

**M. Foster (Claude) :** C'est variable. Vous avez des projets que ça va faire quelques mois, d'autres, ça va faire quelques années. Ça va dépendre de qu'est-ce qui manque, comme information. Il y a des précisions à avoir aussi, parfois, lorsqu'on regarde au niveau de la réglementation municipale. Donc, des fois, il leur manque des précisions au niveau du permis, lorsqu'ils arrivent, là... par rapport à la commission d'urbanisme, ou ainsi de suite. Alors, c'est très variable, dépendamment, là, de la région et aussi de la grosseur du projet.

**Mme Nichols :** Puis, dans la dernière année, parce que ce n'était pas clair non plus quand on regarde les crédits budgétaires, là, dans la dernière année, il y en a combien, de projets qui ont été autorisés?

**M. Foster (Claude) :** Dans la dernière année, je vous sors ça, ce ne sera pas long. On peut vous revenir avec la réponse, si vous voulez, là. Ils sont en train de trouver l'information.

**Mme Nichols :** Oui, s'il vous plaît. Parfait. Qu'est-ce que... peut-être, Mme la ministre, là, qu'est-ce qui fait que c'est long, qu'est-ce qui... ou la SHQ, là, mais qu'est-ce qui fait que c'est long pour les autoriser, ces projets-là? Pourquoi c'est... Parce que, quand on se promène dans le milieu, là, c'est ça qu'on entend, là : C'est long, autoriser nos projets à la SHQ, ils sont sur le coin du bureau. Je comprends, des fois, c'est juste un permis, là, j'entends qu'il y a 5 556, là, qu'il manque un engagement, là, mais on parle, des fois, de quelques mois à quelques années. Qu'est-ce qui fait que c'est long?

**Mme Laforest :** En fait, pour vous dire la vérité, c'est que la liste des coûts des matériaux admissibles n'avait pas été ajustée depuis 2009. Ça fait que c'est certain que, quand on est arrivés, nous, on s'est posé la question, pourquoi les projets ne levaient pas de terre, ce n'était pas normal, mais la liste pour soumissionner sur des projets en habitation datait de 2009 à la Société d'habitation du Québec, donc il a fallu ajuster. Tout de suite, on a investi 260 millions pour mettre à jour cette liste des coûts admissibles.

Maintenant, cette année, encore une fois, il a fallu redonner des montants, parce qu'à cause des coûts des matériaux de construction il a fallu hausser tous les projets. Et des montants ont été envoyés également dans les offices d'habitation qui avaient des projets en attente et dont les coûts étaient plus élevés que prévu.

Il y a également, tantôt... J'aimerais peut-être ajouter comme réponse que tous les projets qui étaient admissibles dans l'Initiative de création rapide de logements, 1 et 2, bien, tous les projets qui étaient dans AccèsLogis, la plupart, ces projets-là, on a pu les déplacer dans l'ICRL-1 et 2. Donc, plusieurs projets AccèsLogis, maintenant, sont présentement soit en construction ou en plans et devis avec ces deux programmes-là, ces deux initiatives.

**Mme Nichols :** Deux petites questions rapides, là. La liste des matériaux, là, vous dites que vous l'avez mise à jour, qu'elle n'avait pas été mise à jour depuis 2009. Quand vous l'avez mise à jour?

**Mme Laforest :** Tout de suite quand on est arrivés en poste, en 2018, dans le premier budget, 260 millions.

**Mme Nichols :** O.K. Avec la surchauffe immobilière, là, puis avec la présente crise du logement, là, est-ce que vous pensez peut-être... est-ce que vous pensez sérieusement, justement, à la mettre à jour rapidement? Parce que

vous les avez sûrement rencontrés aussi ce matin, là, le RQOH, qui sont ici, qui nous disaient qu'ils n'arrivent pas dans leurs projets, là, les coûts, ça ne marche plus, là.

**Mme Laforest :** Oui, on l'a fait... Bien, ça me fait plaisir quand même de le dire, on n'a pas attendu, parce qu'honnêtement on a tout de suite réinvesti 150 millions. Alors, on a ajusté encore une fois les CMA, les coûts maximums admissibles, dans nos soumissions.

**Mme Nichols :** Vous avez parlé de l'ICRL, le projet ICRL-2, on parlait... je pense qu'il y avait 150 millions dans l'ICRL-2. Est-ce que c'est possible de nous le ventiler? Sincèrement, là, c'est vraiment difficile de décortiquer tout ça, là, puis je pense que ça ne doit pas être plus facile pour vous qui êtes assise là, mais, pour les oppositions, là, impossible, on parle avec les groupes, impossible aussi. Ça fait qu'est-ce ce serait... Puis on fait des demandes d'accès à l'information puis on n'y arrive jamais. Donc, je profite de la période des crédits pour vous le demander : Pouvez-vous nous le ventiler, ces montants-là sont où?

**Mme Laforest :** Oui. Alors, dans l'ICRL-1, on a pu construire 500 nouveaux... 511 nouveaux logements. On a investi 128 millions, le Québec, le fédéral a investi 338 millions. On a pris tous les projets qui étaient dans les grandes villes et également les projets qui étaient en région. Pour l'ICRL-1, il y a d'ailleurs cinq projets qui sont terminés dans la région de... ici, à Sainte-Foy, Chaudière-Appalaches, Sherbrooke. Donc, ces projets-là, dans l'ICRL-1, sont terminés.

Puis moi, je pense que ce serait important, si c'est possible, là, parce que, tantôt, je disais : Il faut être prudent... Mais il y a quand même des projets, par exemple, pour femmes en situation de violence, il y a des projets qu'on ne peut pas dévoiler publiquement. Mais moi, je pense que, si... puis je vous comprends très, très bien, parce qu'en date du 13 août 2021, l'ICRL-2, bien, c'est quand même 338 millions, c'est 1 458 unités. Mais moi, je trouve ça important même de vous envoyer cette liste-là, puis on l'a, on va l'envoyer. La seule affaire, c'est le nom des projets, quand il y a des projets pour femmes en situation de violence, possiblement qu'on va les biffer parce qu'il ne faut pas que ce soit public. Mais on va vous envoyer cette liste-là, vous avez vraiment une bonne question.

**Mme Nichols :** Parfait. Donc, il y aura un engagement, là, il y a un... Parfait.

**Mme Laforest :** Oui.

**Mme Nichols :** Parfait. Je reviens encore sur le programme AccèsLogis. On... Vous le savez, là, vous l'entendez puis vous dites que, non, ce n'est pas l'abandon du programme AccèsLogis, mais est-ce que je me trompe si on dit qu'on est en train de vider, là, les dossiers qui sont dans le programme AccèsLogis pour les envoyer par le PHAQ? Est-ce que vous... il est... c'est dans votre intention de modifier ou donner une autre vocation au programme AccèsLogis ou de scinder AccèsLogis pour le communautaire puis le PHAQ pour le privé? C'est quoi, les intentions derrière...

**Mme Laforest :** Non, pas du tout, parce que peut-être... je vais peut-être faire une petite correction. Tous les projets AccèsLogis qui pouvaient voir le jour, on les a sélectionnés, ont été sélectionnés par la Société d'habitation du Québec. Maintenant, quand on dit qu'il y a des nouveaux projets, bien, c'est des nouveaux projets qui sont arrivés peut-être plus tard ou des projets qui n'étaient pas inscrits sur la liste du «backlog» et qu'on a invité justement les offices d'habitation à déposer ces projets-là dans notre nouveau Programme d'habitation abordable. Considérant que, là, l'ICRL-1 et l'ICRL-2 avaient déjà été sélectionnées, on ne pouvait plus redéposer des projets, et, AccèsLogis aussi, les projets avaient été sélectionnés pour voir le jour. Donc, les nouveaux projets, comme M. Foster le mentionnait, bien, c'est à ce moment-là qu'on ne les a pas refusés du tout. On leur a dit, au contraire : On a un nouveau programme, déposez-le dans le PHAQ.

Puis aussi AccèsLogis, je ne sais pas, AccèsLogis est toujours en vigueur, AccèsLogis est toujours accessible, admissible, on peut déposer des projets. Il y a trop de projets, justement, qu'on a sélectionnés dans AccèsLogis pour fermer ce programme-là. Qu'est-ce qu'on a dit, c'est qu'AccèsLogis est très compliqué, c'est un programme qui date depuis très, très longtemps, est très compliqué. Maintenant, on le vit, avec la pandémie, il a fallu trouver un programme plus rapide et que les municipalités aussi étaient très, très intéressées à avoir pour travailler avec les promoteurs privés, mais le programme AccèsLogis est toujours en force.

**Mme Nichols :** Je fais une parenthèse sur la promesse électorale de la CAQ du 15 000... de 15 000 logements, là, de livrer 15 000 logements. Tantôt, vous avez dit : Non, non, notre promesse électorale, ce n'était pas de livrer 15 000 logements mais de financer 15 000 logements. Est-ce que c'est... c'est ça que vous dites, que vous... la promesse électorale, c'était de financer 15 000 logements? Parce que moi, j'ai de la documentation qui me dit que, non, le gouvernement de la CAQ a toujours voulu livrer 15 000 logements.

**Mme Laforest :** Bien, c'est certain qu'on ne peut pas livrer si on ne finance pas, il fallait financer au départ. Mais c'est sûr qu'on en a... ils sont financés, les projets. Donc, si vous me dites : Est-ce qu'on a permis de livrer? De toute manière, ça prend quand même, si je peux dire, une logique certaine, à voir qu'un projet Accès Logis, c'est deux à trois ans à voir le jour. Si vous me dites : Les 15 000 étaient supposés être terminés, construits, la clé sur la porte et... Ce n'est pas possible, là, quand même, mais c'est possible... bien, grâce au financement, là, on est rendu à 977 millions définancé, puis on a mis 247 millions dans le budget. C'est sûrement parce qu'Accès Logis est toujours en... intéressant

quand même, même s'il est plus long. Puis d'ailleurs même les comités de logement disaient que le programme AccèsLogis était beaucoup trop long. Il n'y a pas juste les municipalités, même les offices d'habitation trouvaient que le programme était très, très long.

**Mme Nichols :** Oui, mais ça ne veut pas dire qu'un programme mérite d'être... Tu sais, le programme AccèsLogis, c'est un programme qui a 25 ans, qui fonctionne depuis 25 ans, j'en conviens, qui aurait peut-être dû être modernisé. Mais je ne pense pas nécessairement que c'est un programme qui doit être abandonné. C'est un programme qui fonctionne bien. Si vous êtes proches des gens, si vous êtes proches des organismes sur le terrain, ils le disent, là. Puis, oui, il y a une forte inquiétude, là, suite à l'annonce... suite à l'annonce du PHAQ.

D'ailleurs, je regardais le plan budgétaire, puis le gouvernement, là, affirme, dans le plan budgétaire, qu'il y avait des montants importants qui vont être investis, entre autres pour augmenter l'offre de logements sociaux. Pourtant, moi, ce que je vois, il y a juste 100 millions de dollars pour 1 000 logements supplémentaires, dans le nouveau programme PHAQ, qui sont prévus d'ici 2026-2027. Est-ce que c'est... Est-ce que c'est les bons objectifs?

• (16 h 40) •

**Mme Laforest :** Le programme PHAQ, tous les projets qui peuvent et qui sont considérés, si je peux dire, admissibles, et que le montage financier est tout à fait réglementé et réglementaire, bien, ils vont voir le jour. Ça fait qu'on a jusqu'à 300 millions. S'il faut offrir plus, on va offrir plus. Tout à fait.

Puis, juste une chose, j'aimerais ça quand même le préciser, parce qu'il y a quand même... quand on dit que le programme AccèsLogis est quand même lourd à travailler, bien, il faut voir que, s'il était si facile que ça, les 15 000, dans l'ancien gouvernement, auraient été construits. Mais le programme... puis vous n'étiez pas en poste à ce ministère-là, ça fait que ce n'est pas vous du tout. Mais, s'il était si rapide, le programme AccèsLogis, bien, les 15 000 qui ont été annoncés et qui n'ont jamais été construits ni livrés... il y a sûrement une raison pour ça. Et on a validé, puis c'est vrai...

**Mme Nichols :** Bien, ils n'ont pas été construits, ils n'ont pas été livrés, mais ils ont été financés, par exemple. Puis il manquait juste des petits engagements pour qu'ils voient le jour. Tu sais, c'est jouer avec les mots, quand même.

**Mme Laforest :** Bien, oui, mais nous, on finance, on est rendus à 8 000. C'est quand même bon, les constructions ont levé. Je ne veux pas jouer sur les mots, mais je veux juste dire que le programme AccèsLogis est très, très complexe. Puis aussi, dans le passé, je suis avec l'équipe de la Société d'habitation du Québec, et ils l'ont dit, que c'est très lourd, AccèsLogis.

**Mme Nichols :** Mais il y avait plus, puis je veux... tu sais, je veux... on n'est pas dans les crédits, là, pour se relancer un puis l'autre, là, mais, tu sais, les groupes qu'on rencontre sur le terrain nous disent quand même, là, que, quand il y avait un gouvernement libéral, là, il y avait 2 000 logements par année qui étaient livrés. Puis là il y en a moins de 1 000 depuis les dernières élections, ça fait qu'il y a... il y a une préoccupation sur le terrain. Puis le délai qu'il y a eu pour signer l'entente entre le fédéral puis le provincial, on le vit présentement, on vit les... on vit présentement les répercussions de tout ça.

Je veux revenir sur le programme PHAQ que vous avez annoncé. Le programme PHAQ, je ne sais pas si vous avez déjà pris connaissance ou entendu un peu aussi, là, les préoccupations du milieu, mais je parle du milieu, là, du monde municipal, des organismes, là, d'un peu partout. Ma première question, ça serait le fardeau. On entend beaucoup que le fardeau va être sur le dos des propriétaires, des locataires qui vont devoir vérifier chaque année les revenus faibles ou modestes du locataire, alors que ces notions-là ne sont même pas définies. Qu'est-ce que vous pouvez répondre à ces propriétaires?

**Mme Laforest :** Bien, moi, je veux les rassurer parce que les coûts moyens seront... sont établis, d'ailleurs, à la Société d'habitation du Québec. Donc, ça, c'est selon les revenus, c'est déjà établi, il n'y a aucun... ce n'est pas compliqué du tout. Toute la grille, au niveau des revenus possibles, sera... et le loyer médian, également, le loyer moyen, toute la grille des montants admissibles et des loyers payés sera à la Société d'habitation du Québec. Ce n'est pas compliqué du tout, du tout.

**Mme Nichols :** Mais moi, ce que je comprends, là, c'est...

**Mme Laforest :** Et ce n'est pas au propriétaire à faire ça, au contraire. Le propriétaire, lui, il loue les logements puis... bien, en fait, jusque... dépendamment de sa collaboration dans le Programme d'habitation abordable Québec, peut avoir jusqu'à 50 % de subvention. Donc, il n'y a aucun... ce n'est pas du tout compliqué pour les propriétaires. Les coûts sont gérés avec la Société d'habitation du Québec.

**Mme Nichols :** Donc, les propriétaires n'auront pas le fardeau de faire ces vérifications-là de façon annuelle, à vérifier si le locateur... le locataire a des revenus faibles ou moyens, c'est ce que j'en comprends.

**Mme Laforest :** Pas du tout.

**Mme Nichols :** Parfait. Relativement aux barèmes, les barèmes du PHAQ, je ne sais pas, est-ce que vous avez eu des commentaires relativement aux barèmes? Parce qu'on parle, entre autres, je donne un exemple, d'un trois logements pour 1 083 \$. Est-ce que... Est-ce que ces logements... Est-ce que ces barèmes-là, là, sont à jour? Vous les... Ils viennent d'où, ces barèmes-là? Ils ont été pris où? Parce que ça ne ressemble pas à la réalité terrain.

**Mme Laforest :** O.K. Alors... Bien, tous les coûts admissibles pour le projet dans le PHAQ, ça dépend également de la région, de la municipalité, de l'immeuble. En fait, tous les projets sont calculés selon l'espace dans le logement, de la grandeur du logement, le nombre de pièces. Ça aussi, c'est très, très bien établi à la Société d'habitation du Québec. Donc, il y a une subvention de base. Le coût de construction, la superficie qui est admissible, avec le nombre d'années dont le propriétaire va s'engager, c'est ça qui va donner la subvention de base. Donc, ça aussi, c'est déjà tout établi avec la Société d'habitation du Québec.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la députée, 1 min 18 s.

**Mme Nichols :** Oui. Merci, Mme la Présidente. Est-ce que ça comprend, entre autres, le prix du terrain? Parce que c'est vraiment bas, les chiffres sont vraiment bas, puis on trouvait que ça ressemblait... ça ne reflétait pas nécessairement, là, la réalité.

**Mme Laforest :** Bien, c'est important de voir... Là, vous dites : le coût du terrain. Il y a une responsabilité de la municipalité.

**Mme Nichols :** Bien oui.

**Mme Laforest :** La municipalité investit à la hauteur de 20 %, soit par un don de terrain, un crédit de taxes, une subvention. Donc, ça, c'est le 20 %, c'est la municipalité qui peut offrir un terrain ou encore si elle a choisi de donner des subventions. Donc, c'est certain qu'on a une belle collaboration de la municipalité, et tous les coûts sont bien établis selon le taux de subvention du promoteur et l'indice de prix à la construction du bâtiment selon Statistique Canada. Donc, tout est bien établi, et ça varie par région.

**Mme Nichols :** Le programme PHAQ est ouvert, entre autres, aux développeurs privés à but lucratif, et ça, c'est une grande inquiétude, une grande inquiétude dans le milieu. Qu'est-ce que vous répondez à ceux qui disent que ça va garantir un logement pour un temps limité? Moi, c'est une grande inquiétude, le PHAQ. Je me dis : Où est la pérennité des logements sociaux au Québec, là? Alors, j'ai l'impression qu'avec le PHAQ il n'y en aura pas parce que c'est... vous donnez ça à du privé, puis c'est du privé qui va gérer ça, puis le privé va... à un moment donné, après cinq ans, va pouvoir dire : Bien, moi, je tire la plug puis je...

**La Présidente (Mme David) :** Mme la députée, on va laisser à la prochaine... au prochain bloc la réponse. Vous pouvez noter. Alors, on va passer la parole à la députée de Gaspé pour environ 19 min 40 s. Mme la députée.

**Mme Perry Mélançon :** Parfait. Mais merci, Mme la Présidente. Je vais tout de suite partir le chrono, parce que ça va aller assez rapidement, tellement de sujets à couvrir en habitation. D'abord, je veux saluer Mme la ministre, toute l'équipe du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, également la collègue, là, qui a déjà pris la parole sur plusieurs des sujets qui nous concernent également au Parti québécois.

Je veux... D'abord et avant tout, il y a quelque chose que j'ai envie de dire depuis un certain moment, puis je vais en profiter pour le faire ici, parce que j'entends beaucoup la ministre dire que la situation démographique... les hausses qu'on connaît dans certaines régions sont directement liées à la pandémie. Bien, moi, je veux ici tout de suite rectifier les faits, parce qu'il y a des organismes qui travaillent très fort pour attirer des gens dans nos régions. Chez nous, c'est beaucoup la Stratégie Vivre en Gaspésie qui pilote l'attraction de gens, de main-d'oeuvre pour s'implanter chez nous. Ça fait depuis les années 2000 qu'ils sont à l'oeuvre partout dans les villes, qu'ils font des stratégies de campagnes de recrutement extraordinaires, et ce n'est pas le hasard. Ce n'est pas un contexte de pandémie qui a mené à la situation démographique qu'on connaît chez nous, en Gaspésie, puis moi, je tiens à le rectifier parce que je trouve ça un petit peu réducteur de toujours entendre dire que la crise du logement est associée à la pandémie, parce que les gens se sont réveillés pour dire : Finalement, les régions, on est pas mal mieux là pour une crise comme on connaît qu'à certains autres endroits qui étaient moins convenables, des petits logements, tout ça, dans la période de confinement. Je peux comprendre que ça a créé un engouement, mais ce n'est pas de là que vient le problème de logement chez nous, en Gaspésie. Donc, je tiens à le dire, je tiens à saluer la Stratégie Vivre en Gaspésie, qui travaille très fort, et les municipalités qui ont embarqué là-dedans, qui ont mis de l'argent, qui ont travaillé pour la faire demeurer jusque... en vie jusqu'ici.

Je veux revenir, encore une fois aujourd'hui sur une motion que j'ai déposée à l'Assemblée nationale et je veux entendre la ministre, je veux qu'elle m'explique, en fait, qu'est-ce qui... quel passage de ma motion l'a irritée au point de ne pas être... en fait, ni donner son consentement ni être même conjointe à la motion, ce qui aurait été absolument extraordinaire, étant donné qu'on avait des gens dans les tribunes. On demandait : «Que l'Assemblée nationale reconnaisse que le Québec vit une crise sans précédent en matière de logement, et ce, dans toutes ses régions.» Je pense qu'on vient de s'entendre sur le fait, avec le député de Laurier-Dorion, qu'il y avait effectivement une crise vécue dans les régions également.

On demandait à souligner que «l'accès à un logement convenable et abordable [doit être] un droit fondamental». Et là peut-être que la ministre pourra me donner son avis là-dessus. Est-ce qu'elle considère que le logement est un droit?

Et, qu'on demande au gouvernement, finalement, d'agir de toute urgence pour contrer les effets de la crise et respecter ce droit au logement, donc, je veux savoir comment... Première question : Pourquoi est-ce qu'on a refusé cette motion qui, pour moi, me paraît être une évidence?

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

• (16 h 50) •

**Mme Laforest :** Oui. Bien, normalement, dans les motions, on essaie vraiment d'avoir une belle collaboration, mais il faut dire quand même les vraies choses. Puis, dans la motion, bien, c'est certain qu'on disait «une crise sans précédent». Si on regarde... S'il y a une crise du logement, comme on le mentionne, comme c'était mentionné dans la motion, c'était partout au Québec et c'était sans précédent. Si on regarde en 2002, il y avait une crise du logement, et c'est... le taux d'inoccupation était à 1,2 %. Qu'est-ce qu'on a comme taux présentement partout au Québec? C'est 2,5 % de taux d'inoccupation. Et, en même temps, je le mentionnais, il y a neuf régions sur 17 qui sont très, très touchées par le taux d'inoccupation après les chiffres qu'on a reçus de la SCHL. Donc, oui, on le mentionne, qu'il y a une crise du logement dans certaines municipalités, certaines régions.

Mais, même si on regarde la ville de Montréal, Montréal, c'est vrai, son taux d'inoccupation est à 3,6 %. Donc, 3,6 %, on voit quand même qu'il y a certains logements... plusieurs logements qui ont été libérés. Par contre, je ne suis pas assez... je suis assez honnête pour dire qu'à Montréal il y a une crise d'abordabilité, parce qu'à Montréal les prix ont augmenté.

Qu'est-ce qu'on fait? On travaille autrement, comme je le mentionnais au député de Laurier-Dorion. On essaie de travailler, par exemple, avec les nouvelles constructions, avec la clause F, pour ne pas avoir de frais ou d'abus dans les prix demandés par loyer.

Donc, au Québec, dans votre motion, vous... c'était mentionné : Toutes les régions. Bien là, le tableau ici, on pourra vous l'envoyer. Parce que, si on dit qu'il y a une crise de logement, par exemple, peu importe, là, comme les... Certaines régions, vous allez voir, il y a plusieurs personnes qui ont quitté ces régions-là pour changer de région. Donc, on ne peut pas dire que c'est partout au Québec.

Mais, oui, il y a une crise du logement en général, c'est certain, parce qu'il y a neuf régions sur 17, donc il y en a plus que moins. Puis la responsabilité qu'on a, au ministère des Affaires municipales, honnêtement, bien, c'est d'offrir... d'augmenter tout le temps l'offre. Alors là, on... Même dans tous les... si je peux dire... Même au Tribunal administratif du logement, qu'est-ce qu'on a fait quand on est arrivés? Les délais, on les a améliorés de 56 % au Tribunal administratif du logement pour entendre les causes, les causes de reprise, les causes d'éviction, les causes de non-paiement.

Alors, c'est plus dans la globalité du ministère de l'Habitation qu'il a fallu améliorer certaines réglementations ou faire des changements législatifs, que vous avez collaboré également. Donc, la motion, pour ces raisons, quand on dit «une crise sans précédent», en 2002, c'était 1,2 % à la grandeur du Québec.

**Mme Perry Mélançon :** Donc, Mme la Présidente, on peut s'entendre pour dire qu'il y a une crise du logement partout dans les régions du Québec.

**Mme Laforest :** Vous dites qu'il y a une crise du logement partout dans les régions du Québec. Regarde...

**Mme Perry Mélançon :** Parce que... Parce que Gaspé n'est même pas inclus dans la liste que vous avez présentée récemment, alors qu'on le sait, là, depuis 2017 qu'on est dans des taux variant entre 1 %... 0,8 %... 1,7 % à 0,8 %, là, on est dans... toujours dans ces eaux-là. En Abitibi, le collègue a fait l'attribution des taux d'inoccupation, là, dans les trois grandes villes. Je ne comprends pas d'où... pourquoi on est capable de le reconnaître à une place puis pas à l'autre, puis...

**Mme Laforest :** ...je comprends vraiment. Parce que la liste qu'on a présentée, c'étaient les 20 000 et plus. Ça fait que c'est pour ça, peut-être, que vous ne voyez pas Gaspé. Mais Gaspé, je l'ai mentionné. Puis, oui, regardez, je le mentionnais tantôt. L'année passée, 681 habitants, puis là 1 370 de plus en 2021. Ça fait que c'est sûr et certain, qu'il faut augmenter l'offre puis... c'est parce que... Je comprends, là, la situation, c'était dans les 20 000 et plus, puis Gaspé n'était pas mentionné.

**Mme Perry Mélançon :** Puis surtout que vous êtes venue à Gaspé, en été dernier, puis vous... à une réponse... à une question d'un journaliste, vous avez dit qu'il n'y avait pas de crise du logement. Donc, je me demandais si le discours avait évolué depuis. Parce que, là, vous me parlez que la ville est dans le tableau, mais là, il y a un an, on n'y figurait pas, alors que les taux sont sensiblement les mêmes.

Donc, c'est... bien, tu sais... Puis je ne veux pas... je ne veux pas aller trop dans le détail de la crise du logement, mais c'est juste pour dire qu'il me semble qu'on devrait être en mode action sur tous les fronts. Puis ça fait combien de fois qu'on parle ici, dans toutes sortes de contexte, les interpellations, les périodes de questions, les conférences de presse, à... J'ai même fait un documentaire, là, dans le comté de Gaspé, là, aller cogner aux portes des gens qui sont dans la misère, qui sont... se sont fait refuser des logements, que c'est des... soit des jeunes professionnels, soit des jeunes, des gens vulnérables qui sont à faibles revenus, le... Puis là on voit encore plein d'autres articles qui sortent sur les évictions à cause qu'Airbnb est encore trop présent dans des endroits où est-ce que les taux d'inoccupation, comme chez nous, comme à Montréal, sont bas dans certains secteurs. Puis on est arrivés avec combien de propositions pour réglementer, pour donner des outils aux municipalités? Et on arrive toujours au constat qu'on... le gouvernement s'attaque à... sur un front en essayant de gérer les unités de logement dans AccèsLogis, mais n'en a pas proposé de plus.

Les demandes sont les mêmes, par les groupes, depuis quatre ans, sur les 5 000 unités de logement. C'est catégorique, tous les groupes s'entendent, les oppositions s'entendent, 5 000 logements par année. D'abord, ça, la conférence de presse, est-ce que la ministre y a... a écouté les demandes des groupes? Et qu'est-ce qu'elle répond à cette demande de 5 000 logements spécifiquement?

**Mme Laforest :** Bien, moi, je veux dire la vérité, puis je ne suis pas capable de dire que 5 000 logements, on serait capables de les construire en un an. Alors, faire accroire qu'on va construire 5 000 logements chez vous, après ça, l'année prochaine, je me ferais dire que j'ai dit des mauvais chiffres ou encore j'ai dit des... en tout cas, des mensonges.

**Mme Perry Mélançon :** ...ambitions?

**Mme Laforest :** Je suis désolée, on donne tous les moyens à Gaspé...

**Mme Perry Mélançon :** Je vais répéter la question : On ne veut pas se donner les moyens de nos ambitions?

**Mme Laforest :** Bien, je suis désolée.

**Mme Perry Mélançon :** ...logements par année, tout le monde s'entend là-dessus, puis...

**La Présidente (Mme David) :** ...on va laisser la ministre...

**Mme Perry Mélançon :** Bien, c'est parce que ça fait plusieurs fois qu'on pose la question, puis, à un moment donné, c'est dommage, là, de toujours...

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Je suis d'accord, c'est important de s'entendre, mais il faut être logique, il faut être terre-à-terre. Puis, en même temps, oui, les montants sont là, mais il faut les construire, il y a une pénurie de main-d'oeuvre aussi, il y a les coûts des matériaux de construction. Je le disais tantôt, il y a une situation, vraiment, avec la pandémie, c'est du jamais vu. Quand on dit, là, que vous avez... c'est la seule crise, bien, on regarde en 2002, là. On le voit, en 2002, c'est 1,2 %, le taux d'inoccupation. Ici, en 2021, on est à 2,5 %.

Quand tu... Quand vous dites : Vous ne travaillez pas sur... il faudrait travailler sur tous les fronts, bien, regardez en Gaspésie, on a le programme Fonds régions et ruralité, très, très intéressant. Ça, c'est un programme intéressant parce que, oui, ça a attiré de la main-d'oeuvre. Maintenant, dans le programme Fonds régions et ruralité, les MRC peuvent avoir même les projets en habitation. Ça fait que ce n'est pas juste en habitation, c'est les programmes aussi aux Affaires municipales et à l'Habitation.

Chez vous, vous avez de la chance, vous avez un maire proactif, et tant mieux, parce que, présentement, je pense que tous les maires sont très proactifs en habitation, mais il a été le premier, avec le projet de loi d'intérêt privé, donc, oui, il a construit 143 logements. Et, je vous le dis, si vous avez d'autres projets, bien... déposez vos projets dans le PHAQ puis, si vous en construisez 5 000 en un an, bravo! Mais déposez les projets dans le PHAQ, puis on va voir si, en un an, c'est logique, et réaliste, et honnête de dire que, oui, on va construire 5 000 logements en un an dans votre région. Alors, moi, j'aime mieux dire la vérité, voilà la vérité.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la députée.

**Mme Perry Mélançon :** Bien, j'ai entendu quand même quelques... quelques réponses intéressantes. Le coût des matériaux, qu'est-ce qui est fait pour essayer de réduire le coût des matériaux? AccèsLogis, qu'on sait qui est désuet, qu'est-ce qui est fait pour moderniser AccèsLogis? Quand je dis : Agir sur plusieurs fronts, on me donne des réponses, qu'est-ce qui est fait là-dessus, le coût des matériaux, la main-d'oeuvre? Est-ce qu'on est en proaction?

**Mme Laforest :** Bien, c'est parce que, tantôt, je ne le sais pas, je l'ai mentionné, la liste des coûts des matériaux admissibles, on l'a ajustée dès qu'on est arrivés en poste. On l'a ajustée en 2018. Cette liste-là n'avait pas été ajustée depuis 2009, donc on agit. En plus, tantôt, je l'ai mentionné aussi, on a ajusté encore 150 millions dans tous les projets pour les faire lever de terre, pour s'ajuster avec la liste des... avec les coûts des matériaux, on l'a fait. Ça fait deux fois qu'on bonifie nos subventions pour les coûts des matériaux de construction, alors on le fait.

L'inflation, ce n'est pas juste dans le domaine de l'habitation, on vit... C'est... Bref, en plus, c'est un phénomène mondial. On le sait, qu'on vit un phénomène mondial. On a quand même un avantage, que le coût moyen de nos logements sont moins chers que partout à la grandeur du Canada et même si on regarde ailleurs également. Donc, ça n'empêche pas qu'on a vécu une perturbation économique sans précédent, mais on s'ajuste : on augmente nos coûts, on augmente nos subventions, on augmente nos programmes, on prend tous les moyens. Mais on est assez honnêtes pour dire... Je ne serais pas capable de ne pas être honnête aujourd'hui et de dire : Bien oui, vous voulez 5 000 logements, on va les construire, l'année prochaine, je crois que ça ne serait pas fait.

**Mme Perry Mélançon :** Je vrais prendre la balle au bond. Donc, quand votre premier... quand le premier ministre, votre chef, vient en Gaspésie dire aux gens : Vous aviez tel besoin, parce qu'il y aura 300 emplois de plus chez LM Wind Power, puis on veut être sûrs que tout le monde puisse se loger, quand le premier ministre vient dire : On va travailler ça avec les municipalités, si le privé ne veut pas prendre les risques, on va le faire, pourquoi est-ce qu'il est capable de dire ça comme ça, en visite comme ça en Gaspésie? Et est-ce que, finalement, ce n'est pas... ce n'est pas honnête de dire ça? Parce que, là, il y a deux discours, là, dans le même gouvernement.

**Mme Laforest :** Tout à fait, tout à fait, tout à fait, c'est ça qu'on se dit, c'est ça qu'on dit, en plus, avec le Programme d'habitation abordable, on s'ajuste à toutes les demandes des municipalités. Donc, c'est tout à fait réaliste de dire : Si vous avez des projets, on va vous aider, si vous avez des projets économiques et plus de travailleurs, on va vous aider, on va construire du logement, on va trouver des moyens. S'il faut faire un autre programme, oui, on va le faire. Donc, c'est tout à fait... encore là, c'est une fois... très, très honnête également de la part du premier ministre. De toute manière, à chaque semaine, on parle de l'habitation depuis trois ans et demi, quatre ans, donc on suit la situation de près. Si vous avez plus de travailleurs... puis je le sais qu'il y a eu quand même des beaux projets économiques chez vous, de très, très bons projets, mais on le sait que l'habitation sera très touchée. Donc, il faut augmenter l'offre, puis c'est ce qu'on fait.

• (17 heures) •

**Mme Perry Mélançon :** Bien, c'est quand même particulier que le FRAPRU est sorti publiquement pour dire : C'est spécial, qu'on puisse assurer ces logements-là en Gaspésie et aller avec la demande qui va exploser. Bon, s'il a besoin de... on a besoin de nouveaux... on a 300 nouveaux travailleurs qui vont arriver, bien, combien d'unités... tout ce que vous avez besoin, on va travailler ça. Mais le FRAPRU disait : Pourquoi est-ce qu'on n'est pas capable d'avoir la même garantie que le chantier, qu'on a besoin en logement social, soit comblé, que les besoins soient... tu sais, c'est... Donc, c'est un peu là où je trouve que le discours est difficile à suivre.

Je vais poursuivre, justement, dans la lancée. On a parlé d'Airbnb. Moi, j'aurais beaucoup aimé avoir un engagement plus ferme du gouvernement du Québec, parce que c'est quand même une grosse responsabilité de donner ça aux municipalités. Je conviens de la question de l'autonomie des gouvernements de proximité, ça, j'ai souvent entendu la ministre, puis je la salue pour ça, mais là on leur donne un peu la responsabilité de dire : Regarde, vos gens qui... qui louent leur maison l'été, puis que ça empêche des gens de venir s'installer pour du 12 mois, parce que trouver... chercher un logement présentement, bien, c'est toujours pour du mois de septembre au mois de juin, après ça, bye-bye, organisez-vous. C'est ça chez nous, en Gaspésie. Aux Îles-de-la-Madeleine, c'est pareil.

Donc, le Airbnb, qu'est-ce qu'on en fait? Pourquoi est-ce que, dans des villes avec des taux d'inoccupation très bas, on ne pourrait pas l'empêcher carrément, temporairement, comme Percé l'a fait? C'est correct de pouvoir y aller comme ça, par règlement, mais pourquoi que le gouvernement du Québec n'assume pas cette responsabilité-là, ce leadership-là quand on a des problématiques aussi grandes que celles que certaines villes connaissent, certaines grandes villes? Donc, pour moi, ça... j'aimerais connaître votre intention, vos... il y a... Est-ce qu'il y a un engagement possible pour ça, pour réglementer l'hébergement collaboratif dans les villes de taux d'inoccupation très bas?

**Mme Laforest :** O.K. Bien, deux choses très, très importantes. La réglementation pour l'hébergement collaboratif, c'est vraiment chez ma collègue ministre du Tourisme. Donc...

**Mme Perry Mélançon :** ...bien non, mais, durant le projet de loi n° 9...

**Mme Laforest :** Non, non, non. Le projet de loi n° 100.

**Mme Perry Mélançon :** ...n° 100.

**Mme Laforest :** Le projet de loi n° 100 pour la réglementation pour Airbnb, par exemple, est chez ma collègue au Tourisme.

Maintenant, c'est demandé par les municipalités, dont la FQM. La Fédération québécoise des municipalités a demandé, nous a approchés pour que ça se passe comme ça avec l'hébergement collaboratif. Alors, moi, je pense que... puis je ne pense pas, je... Moi, je pense qu'il faut assurer la confiance et la collaboration avec nos unions, puis c'est demandé par les municipalités. Mais, moi, ce que je peux vous dire, c'est peut-être discuter avec vos maires, vos mairesses, puis c'est... puis c'est à eux, parce qu'ils ont la possibilité, ils ont le pouvoir de gérer, ils ont le pouvoir de zoner ou dézoner sur leur territoire. Moi, je ne suis pas assez... non, je veux quand même respecter l'autonomie municipale, vous l'avez bien mentionné.

Donc, les municipalités, la FQM, par exemple, nous ont demandé ce pouvoir-là, elles ont le pouvoir. Maintenant, je vous invite à rencontrer les maires, les mairesses, parce que, oui, elles peuvent le faire. Puis c'est la première fois qu'un gouvernement a donné... a légiféré au niveau de l'hébergement collaboratif à court terme également, même pour la résidence principale, alors on a été le premier gouvernement à le faire mais en tout respect pour l'autonomie municipale. Mais, à ce moment-là, il faut discuter avec nos municipalités, qui pourraient légiférer par zonage sur leur territoire.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la députée, il vous reste 2 min 30 s.

**Mme Perry Mélançon :** Oui, bien, c'est ça, je n'irai pas plus loin, parce que je trouve ça très décevant d'entendre ça, là. Les municipalités sont prêtes à collaborer, oui, mais là, de porter tout ce fardeau-là, c'est quand même beaucoup. Puis j'ai une conseillère municipale qui a été élue justement après avoir fait la vidéo avec... le documentaire. Entre-temps, elle a été élue, puis, oui, c'est un combat que, maintenant, un peu... La jeunesse amène ces débats-là dans les municipalités. Mais ce n'est quand même pas toutes les municipalités qui sont outillées pour ça, puis le gouvernement pourrait, je pense, jouer un pas mal plus grand rôle là-dessus, parce que les articles sont multipliés présentement sur cet enjeu-là, même chose que les flips touristiques et immobiliers. La spéculation immobilière prend beaucoup de place dans l'espace public, et il n'y a pas de taxe antispeculation. Pourquoi on ne veut pas qu'il y ait une

taxe plus importante quand c'est des investissements étrangers? Puis c'est des gens qui n'habiteront pas ces maisons-là et qui prennent un espace important dans le parc immobilier qui est déjà hypersaturé. Pourquoi il n'y a pas quelque chose qui est fait pour s'attaquer à cette spéculation immobilière là?

**Mme Laforest :** Première... Bien, je... vous avez deux sujets dans votre question. La première des choses, c'est qu'au niveau de la taxation étrangère, bien, il y a mon collègue aux Finances qui suit la situation de très, très près à Montréal, considérant aussi Vancouver, Toronto. On est à 3 % dans la situation de Montréal. Mais, je vous rassure, il suit la situation de très, très près.

Maintenant, là, c'est important, parce que vous avez parlé tantôt des... C'est terrible, donner ça aux municipalités. Première des choses, les municipalités l'ont demandé. Moi, je vous invite vraiment à discuter avec M. Côté, c'est le président de l'UMQ, c'est lui qui est chez vous. Alors, discutez avec pour voir comment... si vous voulez des changements ou travaillez peut-être avec lui. Parce que c'est les unions qui ont demandé la réglementation pour le zonage Airbnb. Alors, moi, je vous le dis en toute honnêteté, je suis toujours en collaboration. Puis, en plus, cette réglementation est chez ma collègue au Tourisme.

Ce n'est pas décevant du tout comme réponse. Parce qu'il faut quand même respecter les demandes des unions, respecter la demande des maires, dont M. Daniel Côté. Alors, moi, je vous invite à vous rencontrer par la suite.

**Mme Perry Mélançon :** Les locataires, ça passe... en dernier.

**Mme Laforest :** Pas du tout. On est le seul gouvernement qui a légiféré au niveau des Airbnb. Il n'y a personne qui l'a fait, on est les seuls dans le monde. Alors, on est quand même fiers. Mais je vous invite aussi à rencontrer ma collègue ministre du Tourisme.

**La Présidente (Mme David) :** ...14 secondes.

**Mme Perry Mélançon :** Oui, mais le projet de loi n° 100, elle m'a dit que c'était dans votre cour, justement, de réglementer. Elle était là pour le tourisme, mais pas pour l'empêcher. Donc, vous voyez, hein, c'est le jeu du ping-pong. On aime beaucoup ça dans les travaux comme ça.

**Mme Laforest :** Bien, il faut vérifier les projets de loi, qui les porte.

**La Présidente (Mme David) :** Merci beaucoup. Merci beaucoup, Mme la députée de Gaspé. Alors, on va revenir à la... Mme la collègue de Vaudreuil pour 19 minutes et 40 grosses secondes.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Je voulais... J'annonce mes couleurs d'avance, j'ai quelques questions, deux petites questions sur le PHAQ, une question sur un programme d'adaptation, puis après ça j'aimerais questionner la Régie du bâtiment du Québec. Alors... Comme ça, la RBQ peut se préparer.

Alors, je reviens sur le programme... le PHAQ. Le PHAQ, Mme la ministre, le... ce programme-là, bien, on le sait, là, c'est un programme qui est ouvert aux développeurs privés, là. J'ai terminé là-dessus le bloc précédent. Puis c'est des fonds... Dans le fond, c'est des fonds publics pour construire des logements qu'on dit abordables, mais «abordables», ce n'est toujours pas défini, puis ça ne sera pas nécessairement abordable pour tout le monde, à cause des modalités dudit programme, puis évidemment ça va être pour un temps limité. Pourquoi ça va être pour un temps limité? Parce que j'ai soulevé tantôt, là, mon inquiétude relativement à la pérennité de ces logements-là. Pourquoi donc c'est pour un temps limité?

**Mme Laforest :** Bien, on respecte quand même... C'est les citoyens qui paient nos programmes en habitation et tous les autres programmes. Donc, on ne peut pas faire un programme, si je peux dire, sans date, parce que le but, c'est d'augmenter l'offre rapidement, c'est des projets en habitation. Quand nos projets en habitation auront répondu à la demande, bien, à ce moment-là, on va voir que le programme a bien répondu, a bien... a été très, très utile.

Maintenant, je pense que le PHAQ a une grande qualité, parce qu'on met à profit le domaine des... de la construction, les promoteurs également. Donc, c'est sûr qu'en sollicitant le secteur privé, on croit que ce sera peut-être plus rapide, mais, en même temps, on ouvre toute la porte et tous les projets au niveau... avec le milieu communautaire, tous les projets avec des coopératives, avec les OBNL, tout le monde peut travailler. Puis moi, je dis que le PHAQ, c'est un programme qui est... il y a un équilibre entre propriétaires, locataires, entre privé, public dans tous les programmes. Donc, c'est un programme qui... qui est important, puis il était demandé par les municipalités.

Puis c'est important aussi d'évoluer dans nos programmes. On avait AccèsLogis, on a encore AccèsLogis, on garde AccèsLogis. Mais il faut évoluer dans nos programmes. Puis, s'il y a des des endroits, par exemple en Gaspésie ou peu importe... On a fait des programmes dans des endroits particuliers avec des programmes privés. Bien, si c'est ça qui est la demande dans certaines régions, on va répondre à la demande aussi.

**Mme Nichols :** Parfait. Il y a combien de municipalités... Parce qu'ils ont jusqu'au 5 mai pour appliquer sur le PHAQ. Il y a combien de municipalités, là, qui sont arrivées avec des projets pour le PHAQ?

**Mme Laforest :** Bien, jusqu'à ce jour, on a... Bien, moi, ce qu'on m'a dit... On est toujours en appel de projets, on a jusqu'au 5 mai. Il y a cinq projets, 80 qui, normalement, seront déposés. C'est ce qu'on nous a dit.

Maintenant, je le dis ici ouvertement, s'il faut déplacer d'une semaine ou deux pour avoir plus de projets, ou encore peut-être si on va avoir assez de projets, on va le voir quand l'appel de projets sera terminé.

• (17 h 10) •

**Mme Nichols :** Bien, moi, je vous la partage d'emblée, mon inquiétude, je me demande toujours pourquoi le promoteur va vouloir rester attaché à un programme pour une aussi longue durée. Donc, je vous la partage, cette inquiétude-là. Je le sais, que c'est... les gens sur le terrain aussi ont la même inquiétude. On ne l'a pas vu. On ne les connaît pas, les détails, les détails complets, on a ce que... On l'a au compte-gouttes. Mais reste que le logement social, le logement communautaire, il faut assurer une certaine... une certaine pérennité, puis moi, je ne la vois pas avec ce programme-là. Puis même les groupes qu'on rencontrait ce matin, puis je me disais : Ah! ils n'ont pas tort, je n'avais pas pensé à ça, mais ils nous disaient, entre autres : Si c'est tourné vers le privé, il va être où, le soutien communautaire? Il va être où, le soutien communautaire là-dedans? Puis c'est vrai, là, c'est important, le soutien communautaire. Quand on est dans un... un OSBL d'habitation, là, il y en a... il y a des aires communes, il y en a, du soutien communautaire. Il va être où, là, le soutien communautaire? Donc, je pense à la santé mentale, je pense... Ça touche à beaucoup de choses. Ça fait que je ne vois pas, sincèrement, puis je ne le dis pas méchamment, là, mais je ne le vois pas, je... je ne vois pas comment le logement abordable va... Tu sais, ça va donner du logement de façon temporaire, puis ça... ça ne va pas se bâtir demain matin, ça va être dans deux ans. Ça fait que je ne vois pas... je ne vois pas, là, l'avantage... l'avantage à court ni à long terme.

**Mme Laforest :** Bien, juste... il faut juste corriger, là...

**Mme Nichols :** Oui.

**Mme Laforest :** ...parce que, dans le PHAQ, le Programme d'habitation abordable Québec, on a quand même 80 % qui est offert pour le milieu communautaire. Donc, quand on dit qu'on oublie le milieu communautaire, ce n'est pas vrai, les projets qui sont déposés pour le milieu communautaire sont subventionnés à la hauteur de 80 %. C'est important. Pour le privé, c'est subventionné à la hauteur de 50 %, maximum, dépendamment de l'engagement.

Quand vous parlez de l'engagement pour le Programme d'habitation abordable, bien, le programme d'AccèsLogis aussi est sur 35 ans. Donc, il faut voir que ça prend une date pour un programme, et AccèsLogis est sur 35 ans. Le PHAQ, ça dépend toujours de l'engagement du promoteur.

**Mme Nichols :** Bien, puisque vous ouvrez la porte sur le... les conventions, justement, là, de 35 ans, est-ce que vous prévoyez prendre le... prévoyez une certaine mesure, ou... Parce que vous la connaissez, là, la problématique, on la vit à deux endroits en particulier, puis vous dites : Bien, je ne peux pas... je ne peux pas intervenir, je ne peux pas intervenir, là. Mais il y a des gouvernements précédents qui sont intervenus en changeant, entre autres, les... la loi puis les règles au niveau des coopératives, puis c'est ce qui est demandé aussi, de changer la loi sur les OBNL, parce que la problématique, c'est qu'en fin de convention, qui est souvent 35 ans, bien, en fin de convention, qu'est-ce qui se passe, c'est que ces logements-là de... tu sais, les gens doivent quitter.

On le vit, là, à Saint-Jean-sur-Richelieu, on a... Vous n'avez pas été capable d'intervenir pour mettre fin à une transaction, donc c'est le privé qui l'a racheté. Même chose à Sherbrooke, là, puis Sherbrooke, là, est-ce que j'ai besoin de rappeler comment c'est terrible, ce qui s'est passé, là? Il y en a qui empochent des millions de dollars dans ce dossier-là. Puis là je n'irai pas plus loin, parce que je sais qu'il va y avoir des sorties, là, bientôt, là, mais... Puis c'est des logements... Tu sais, on cherche à rajouter du logement parce qu'il en manque, puis là, ici, dans le temps de le dire, en une couple de mois, on a deux dossiers où on perd du logement social. Donc, est-ce que vous avez... en fin de convention, là, est-ce que vous pensez à intervenir, à venir légiférer justement pour permettre, là, en fin de convention... Puis ça peut être de demander aux organismes, là, d'intervenir en fin de convention. Quelles sont vos intentions?

**Mme Laforest :** Bien, je l'ai mentionné, je crois... C'était-tu tantôt en période de questions? Parce que, oui, je l'ai, l'intention, puis je l'ai dit. Je le répète quand même parce que les programmes... les... la situation comme on vit à Sherbrooke ou Richelieu, c'est des conventions fédérales. Alors, c'est sûr qu'on a des discussions. Même ce matin, mon équipe avait des discussions avec le gouvernement fédéral.

Mais je le dis ouvertement, oui, j'ai des intentions législatives de revoir cette situation-là. Puis je veux rassurer aussi la mairesse de Sherbrooke, parce que je veux qu'elle sache que, voyons, c'est une préoccupation pour nous, et il y a une députée, d'ailleurs, qui m'en parle régulièrement de chez elle. Donc, oui, j'ai l'intention de légiférer sur cette possibilité-là. Mais, quand même, on essaie de tout faire, comme ministère de l'Habitation, mais il y a un gouvernement fédéral qui est là, il y a des conventions fédérales, il y a des conventions avec notre gouvernement. Donc, la majorité des conventions avec nous, c'est avec AccèsLogis, c'est sur 35 ans. Donc, c'est important de mentionner que, pour nous, il y a une certaine sécurité, mais je veux rassurer même la mairesse de Sherbrooke qu'on essaie de faire tout notre possible pour les OBNL. Bien oui, on le fait. Puis, s'il faut déposer possiblement un projet de loi, on va regarder si c'est possible, mais, oui, j'ai des intentions législatives, vous pourrez le mentionner. C'est important de sécuriser tout le monde, nos locataires, puis des ventes comme on le voit puis des hausses abusives de loyer, bien, on a des intentions pour améliorer cette réglementation-là.

**Mme Nichols :** Oui. Ça prend un plan, ça prend un plan, ça prend un plan. Vous êtes la ministre, vous pouvez demander aux... vous pouvez interpeller des gens, les groupes, les organismes sur le terrain pour qu'ils puissent agir, mais, définitivement, ça prend un plan, c'est... Ça me dépasse, ça me dépasse, ces événements-là.

Mme la ministre, sur le programme en adaptation au domicile, le PAD, pour les personnes handicapées — puis je l'avais regardé aussi, là, aux derniers crédits, puis là j'en profite vite, vite pour vous poser une petite question — je pense que vous le savez que le montant de base, c'est 16 000 \$, le montant qui est accordé, ça n'a pas été indexé depuis 30 ans. Je pense que ça fait 30 ans que ce montant-là, il n'est pas indexé. Il y a des listes d'attente aussi, là. Je pense que c'est trois ans et demi, une liste d'attente. Puis c'est souvent des besoins d'adaptation qui sont identifiés par l'ergothérapeute. Puis là je regarde encore dans les crédits budgétaires, puis on reste encore autour du 16 000 \$. Est-ce qu'il n'y aurait pas moyen de changer des postes budgétaires pour y arriver? Mais, en fait, vous comprendrez que ça nécessite... Puis on en entend parler beaucoup en plus cette année, étant donné, là, la crise du logement, les gens déménagent, ou la hausse des coûts des matériaux, entre autres, donc. Puis vous l'avez fait, vous dites que vous avez changé, entre autres, la liste des coûts de matériaux. Bon, bien, ici, c'est une indexation qui est... c'est un 16 000 \$ qui date de 30 ans, là. Si on fait juste le mettre à jour, là, ça donnerait une bonne idée de l'aide qu'on pourrait donner. Puis je sais que c'est administré, entre autres, par la SHQ. Donc, quelles sont vos intentions?

**Mme Laforest :** Bien... Oui. Le Programme d'adaptation à domicile, c'est vraiment important, parce que, dans le budget, on a mis 64 millions, 64,4 millions. Là, il faut tout de suite rectifier la... les montants, parce qu'on peut aller jusqu'à 33 000 \$. Qu'est-ce qui est important dans le Programme d'adaptation à domicile, c'est de dire, puis je rassure tout le monde : Le programme est en révision présentement. Parce que c'est vrai... Vous avez en tête 16 000 \$, on peut tout de suite aller jusqu'à 33 000 \$. Mais, encore une fois, le Programme d'adaptation à domicile, c'était un programme très lourd, très complexe. Il faut y aller plus rapidement, et c'est ce qu'on fait présentement. Le programme est en révision, on devrait le terminer très, très prochainement.

**Mme Nichols :** Bien, je comprends qu'il y a un investissement de 64 millions, là, mais reste que, dans l'investissement de 64 millions, le 16 000 \$ reste toujours le même montant, donc c'est le 16 000 \$, c'est le même montant pour faire... c'est le montant maximum qui est admis pour l'aménagement. Puis, si je ne me trompe pas, j'y vais vraiment de mémoire, là, mais je pense qu'il y a 20 % de la population, là, qui a un handicap. Ça fait que vous comprendrez que, tu sais, la liste d'attente, là, la liste d'attente est là, puis ça prend pas loin de trois ans et demi pour avoir ce montant-là pour pouvoir faire les changements.

**Mme Laforest :** Puis vous avez raison. On est en train de le réviser — c'est vraiment important, vous avez raison — on est en train de le réviser. Présentement, les délais sont passés de 47 mois à 18 mois, mais, pour moi, 47 mois à 18 mois, ce n'est pas encore assez rapide, on va essayer d'y aller plus rapidement. Puis, je le mentionne, on est rendu jusqu'à 33 000 \$ de subventions qui peuvent être octroyées. Mais on va essayer d'aller encore plus vite, et ce projet-là... ce programme-là, justement, il faut corriger — jusqu'à 33 000 \$ — diminuer de 18 mois. Mais, encore là, 18 mois... Quand quelqu'un a besoin d'aide, a besoin d'adaptation, il faut réagir plus rapidement.

**Mme Nichols :** Merci. Maintenant, Régie du bâtiment. Vous le savez, on a travaillé... on a travaillé, là, dans la dernière année, là... on a travaillé plusieurs dossiers, mais on a travaillé, entre autres, les inspections obligatoires. Je me demandais... Puis j'ai vu, là, dans... j'ai vu dans la *Gazette officielle*, là, les deux règlements. Je pense, c'est le... au mois de février, de février 2022, là, qu'ils ont été publiés. Je me demandais : Est-ce qu'avec le nouveau projet de règlement qui était dans la *Gazette officielle* on va avoir des inspections complètes obligatoires?

**Mme Laforest :** Pour les maisons de 25 ans, les résidences de 25 ans, on l'avait adopté dans un projet de loi également, on est allés de l'avant. Maintenant, là, la réglementation est en consultation, et, oui, on va y aller, de l'avant, pour les maisons de 25 ans. Je peux laisser ici le président de la Régie du bâtiment... si vous voulez donner plus de détails. Mais, oui, on va de l'avant, puis le règlement présentement est en consultation... est en première lecture pour consultation.

**La Présidente (Mme David) :** Est-ce que vous voulez qu'il intervienne, madame...

**Mme Nichols :** Bien là, pour cette réponse-là, ça va, là, on...

**Mme Laforest :** O.K.

**Mme Nichols :** Oui. Il y aura consentement pour la suite des choses, si M. Beaudoin veut prendre la parole.

Pour les inspections obligatoires, là, je comprends qu'elles vont être imposées aux bâtiments de 25 ans et plus, donc à l'ensemble... Quelqu'un qui va acheter un bâtiment de 25 ans et plus va se voir, l'inspection obligatoire, imposer. Est-ce que... Est-ce qu'il est possible de renoncer à cette inspection-là?

**Mme Laforest :** Oui, il y a une possibilité de renoncer, évidemment, parce que, par exemple, si c'est une maison... Si par exemple l'acheteur achète la maison familiale, il faut qu'il y ait une clause possible de renoncement, évidemment, pour l'obligation d'inspection. Ça, c'est un exemple de situation que quand on rachète une maison familiale, parfois les gens n'ont pas besoin d'inspection.

**Mme Nichols :** À part les clauses de renonciation, là, entre conjoints qui se séparent puis que l'autre veut acheter la partie de l'autre ou... À part ça, là, quand c'est entre deux particuliers qui n'ont pas de liens, que ce n'est pas un cas

de divorce, ce n'est pas... est-ce qu'il y a... est-ce que ce... c'est possible... Parce que je l'ai lu, je l'ai lu, le projet de règlement, là, puis moi, dans ma tête, je vois que c'est possible, qu'on a juste à remplir un formulaire. Ça fait que je ne poserai pas 22 questions pour y arriver, là. Moi, ce que je comprends, c'est que, bien oui, il y a un petit formulaire à remplir, on remplit le petit formulaire, puis on est... on peut renoncer comme ça à l'inspection.

• (17 h 20) •

**Mme Laforest :** Bien, en fait, c'est sûr qu'au départ — puis c'est pour ça que je disais le règlement est en consultation présentement pour première lecture — il y a une obligation d'inspection pour les maisons de 25 ans. Maintenant, ceux ou celles qui veulent renoncer peuvent renoncer, c'est sûr que c'est bien écrit. Même, je veux le mentionner, là, il y a même le formulaire de l'OAICQ qui a été corrigé pour donner la responsabilité et démontrer la responsabilité au futur acheteur. Ça, ça a été modifié également avec mon collègue ministre des Finances.

**Mme Nichols :** Et qui va traiter le formulaire pour l'exemption... pour la demande de renonciation à l'inspection obligatoire?

**Mme Laforest :** Je vais laisser le président de la Régie du bâtiment répondre.

**Mme Nichols :** Parfait. Bonjour.

**La Présidente (Mme David) :** Monsieur?

**M. Beaudoin (Michel) :** Alors, bonjour. Michel Beaudoin, président-directeur général du Québec... président-directeur général de la Régie du bâtiment du Québec. C'est les notaires. Ça va être inclus à l'intérieur de la transaction et ça sera notarié.

**Mme Nichols :** Mais, quand on arrive chez le notaire, là, la décision est déjà prise de faire ou pas inspecter le bâtiment. Donc, le notaire a... Je ne sais pas s'ils l'apprennent aujourd'hui, là, mais les notaires vont avoir à notarié une clause comme quoi les parties renoncent à l'inspection?

**M. Beaudoin (Michel) :** Tout à fait. Il faut juste comprendre aussi que ce règlement-là est inclus à l'intérieur d'un projet de règlement qui est en pleines consultations présentement. Est-ce que la décision finale de ce... Suite aux consultations, on a reçu quand même quelques commentaires, et, pour nous, c'est important d'écouter ce que le milieu va dire et éventuellement d'aller de l'avant avec des recommandations. Vous savez comme moi, un règlement, il a deux lectures. Il y a aussi tout l'encadrement au niveau de l'inspection, qui est fait alors par le BNQ. Donc, il y a un arrimage important à faire entre les deux. Et, pour répondre encore plus clairement, dans la transaction, ça sera notarié et ça sera inclus dans le cadre du contrat de transaction entre l'acheteur et le vendeur.

**Mme Nichols :** Oui. Ça, je le comprends, qu'une fois que les parties vont avoir convenu... ou qu'ils seront autorisés à renoncer, là, que le notaire va l'inscrire, là, dans... dans l'acte, là, puis c'est normal que ça soit indiqué. Mais moi, je veux juste savoir, puis je comprends que c'est en consultations, là, puis on en a déjà parlé, là, dans un... en commission parlementaire, quand on va renoncer à l'inspection, là, c'est l'acheteur qui dit : Moi, je... Puis c'est important, là. Je veux juste rappeler, Mme la Présidente, à quel point c'est important, parce qu'on est dans le cadre d'une surchauffe immobilière, puis, des fois, là, pas juste des fois, là, mais, hein, il y a des... ça «bid» sur des maisons, puis, pour aller plus vite, bien, on dit : Bien, moi, pas de garantie légale, je renonce à la garantie légale puis je renonce à l'inspection. Go chez le notaire, appelle le notaire. Peux-tu mettre mon dossier sur le dessus de la pile? Ça fait que... Puis moi, légalement, là, je vois en... j'ai beaucoup, beaucoup, là, d'inquiétude, je me dis : Qu'est-ce qui va être devant les tribunaux dans une couple d'années? Ça va être terrible.

Ça fait que je veux savoir, quand on... L'acheteur qui dit : Moi, je renonce à l'inspection, qu'est-ce qu'il fait? Il remplit un formulaire. Puis qui va lui dire : Oui, tu peux renoncer ou, non, tu ne peux pas? Puis je ne parle pas, là, des cas de divorce puis des cas entre conjoints ou de résidences familiales.

**M. Beaudoin (Michel) :** Bonjour, Mme la Présidente. Comme toute transaction, c'est fait de façon à avoir la connaissance, ça sera fait en toute connaissance de cause, et, quand l'acheteur va déterminer de se retirer, ça sera notarié et fait devant le notaire. Il n'y aura pas des décisions qui sont prises au préalable. Et, en même temps, je vous rappelle que c'est encore en consultations, que tous les commentaires sont encore ouverts pour voir à l'évolution de ce règlement-là.

**Mme Nichols :** On n'aura pas la réponse aujourd'hui, parce que ça fait deux fois que j'ai la même réponse. Mais c'est correct, j'ai compris que c'était en consultations.

Maintenant, la norme de l'inspection, comment ça se passe? C'est quoi, la norme de l'inspection? Le déroulement, c'est une inspection visuelle ou c'est une inspection sommaire qui est prévue?

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre ou...

**Mme Nichols :** Mme la ministre, est-ce que M. Beaudoin peut répondre?

**M. Beaudoin (Michel) :** Oui. La norme... Présentement, il y a eu tout près — et je pense que vos collègues en ont discuté dernièrement, et tout le monde — de 22 rencontres faites avec le BNQ. Il y a des normes... Bien sûr, c'est une norme d'action qui va permettre de... je ne veux pas appeler ça «visuel», mais il y a des actions, il y a tout près de 200 points, 240 points qui seront identifiés, hein, et elle aussi est en finalité de consultation. Vous allez comprendre qu'il y a tout près d'une quinzaine d'organismes qui participent à cette norme-là. Et, du même coup, ça va aller... Je dis souvent : Elle sera plus restrictive que dans le passé. Vous avez eu l'occasion de la lire, et elle est publique. Et, pour ce qui est du système du BNQ — on était encore avec eux la semaine dernière — il reste encore des discussions à avoir, il y a une prochaine rencontre de prévue, et on parle d'une inspection avec tout près d'au-delà de 200 quelques points qui seront vus, du toit à aller jusqu'au sous-sol, et tout ce qui est dans l'environnement potentiel de la norme.

**Mme Nichols :** Parfait. Là, il reste 45 secondes, ça fait que je vais avoir des questions courtes, des réponses courtes. Le vendeur, l'acheteur, est-ce qu'ils doivent être présents lors de l'inspection?

**M. Beaudoin (Michel) :** ...

**Mme Nichols :** Le vendeur, l'acheteur, est-ce qu'ils doivent être présents lors de l'inspection?

**M. Beaudoin (Michel) :** Ils pourraient être présents, hein, il est toujours possible, hein. Et, pour nous, ce qui est important, c'est une inspection préventive, c'est une inspection qui va permettre d'identifier et de permettre d'aller plus loin, dans le cas existant, s'il y avait des enjeux particuliers identifiés par l'inspecteur.

**Mme Nichols :** Puis est-ce que le projet de règlement — puis je l'ai lu, là — rend l'inspecteur imputable personnellement?

**M. Beaudoin (Michel) :** Il y a des assurances qui seront éventuellement établies dans le cadre de la... de tout ce qui touche le REIBH — on appelle ça comme ça, excusez les termes, là — qui est en inspection, en encadrement, et chaque inspecteur aura des responsabilités à l'intérieur de ces activités-là. La réponse est oui.

**La Présidente (Mme David) :** Merci beaucoup. C'est le temps qui était alloué. Alors, la prochaine intervention, M. le député de Bonaventure, pour deux grosses minutes, 30 secondes.

**M. Roy :** Merci, Mme la Présidente, pour les deux minutes du peuple, hein? Bonjour, Mme la ministre. Un enjeu qui... que j'ai débattu... sur lequel je me suis penché régulièrement, c'est celui de l'accès aux plans d'eau au Québec. Le fédéral a transféré au provincial la gestion des plans d'eau, que... et le provincial n'en voulait pas, il l'a envoyée dans les municipalités. Mais les municipalités ne sont pas équipées pour gérer ça, il faut qu'ils gèrent l'entretien des rampes, la gestion des accès, les enjeux environnementaux et la pression des résidents qui ne veulent pas avoir de monde en avant de chez eux.

Au Québec, on a... avec la pandémie, on a vu un engouement pour le prélèvement faunique. On a près de 800 000 pêcheurs au Québec, Mme la ministre, qui demandent des droits d'accès à leur patrimoine, aux plans d'eau. Et là, il va falloir qu'il se passe quelque chose, parce c'est quand même des gens qui méritent qu'on s'attarde à leurs besoins puis à leurs enjeux. Donc, est-ce que vous seriez prête à réfléchir à des solutions, à des... à un environnement normatif pour cadrer l'accès aux plans d'eau au Québec pour les 800 000 pêcheurs, qui se font rétrécir de plus en plus leur terrain de jeu?

**Mme Laforest :** Bien, vous me posez une très, très bonne question, parce que l'accès aux plans d'eau... D'ailleurs, dans le projet de loi... si ce n'est pas le projet de loi n° 67, on a établi une réglementation pour les nouveaux plans d'eau, les nouvelles... les nouveaux accès à l'eau, la possibilité que les municipalités puissent compenser les nouveaux accès à l'eau. Ça, ça a été fait dans un projet de loi.

Maintenant, ce que vous me mentionnez, ça relève de mon collègue à l'Environnement. Il y a des discussions avec mon collègue à l'Environnement, ça, c'est certain, puis il y a aussi... il y a des municipalités qui sont en train de regarder cette situation-là. Mais, pour les nouveaux plans d'eau, nous, on l'avait adopté dans un projet de loi, qui était le projet de loi n° 67, je crois, l'accès aux plans d'eau. Ça, ça a été bien décidé pour ne pas en faire partout au Québec. Mais, pour les embarcations, que ce soit légiféré...

**La Présidente (Mme David) :** On va laisser... Parce qu'il reste 30 secondes.

**M. Roy :** L'enjeu, c'est... Mme la ministre, l'enjeu, c'est la tarification. Les municipalités vont facturer des gens 200 \$, 300 \$ pour embarquer un bateau sur un lac pour une journée. On ne peut pas tolérer ça, il faut trouver une stratégie. Moi, je vous lance une idée. Les sentiers de motoneige sont gérés par une fédération, avec des passes, avec des cartes, avec un environnement normatif, une signalisation. Pourquoi ne pas prendre un modèle similaire et l'appliquer aux plans d'eau au Québec, un nombre x de lacs qui seraient expérimentaux pour permettre un accès à ces gens-là?

**La Présidente (Mme David) :** Merci beaucoup. C'est tout le temps dont on dispose. Alors, désolée, mais... bonne question. Alors, nous revenons à la députée de Vaudreuil pour 19 min 50 s

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Ça tombe bien, là, on a eu un temps de prendre une petite gorgée d'eau. M. Beaudoin ou Mme la ministre, là, je me demandais, par... On en a parlé, puis on en a déjà parlé, à quel point c'était important, les inspections au préalable. Peut-être Mme la ministre, par quels moyens concrets on va rendre attrayante, obligatoire ou on va rendre l'inspection préalable... on va encourager l'inspection au préalable obligatoire?

**Mme Laforest :** Les courtiers immobiliers ont l'obligation, hein, d'offrir l'inspection pour les maisons. À quel point, vous dites, on va la rendre obligatoire? Bien, c'est comme on l'a mentionné avec la consultation du règlement qui est présentement en cours. Comment on va rendre attrayante l'inspection? Bien, c'est certain que c'est la... On est les seuls à avoir fait ça. Encore une fois, c'est la première fois qu'on le fait pour les maisons de 25 ans. On va regarder aussi comment ça se passe.

Maintenant, il y a eu énormément de rencontres. Il y a une consultation qui a été faite avec mon collègue ministre aux Finances avec l'OAICQ, il y a une consultation qui a eu lieu pour que... pour demander qu'est-ce qu'on pouvait améliorer dans le formulaire des courtiers immobiliers pour les achats, et il y a plusieurs améliorations, plusieurs ajouts qui ont été faits dans le formulaire d'achat.

Maintenant pour l'inspection, l'obligation d'inspection, bien, nous, ce sera obligatoire, mais c'est une obligation de l'OAICQ maintenant, avec une nouvelle formation qui est obligatoire, la formation avec les courtiers immobiliers. Il y a même... Ils ont même commencé à donner la formation, les... l'OAICQ, la formation est commencée. Puis il y a l'Association des inspecteurs en bâtiment aussi qui ont... qui vont ajouter des critères obligatoires. On vous a...  
• (17 h 30) •

**Mme Nichols :** On va y arriver, je vous le promets.

**Mme Laforest :** Ah! O.K. C'est bon.

**Mme Nichols :** Mais je me demandais : Présentement, quand on renonce à l'inspection, c'est qui qui a... c'est qui qui renonce? C'est qui? C'est dans le document de... C'est dans le document du courtier qu'on renonce présentement à l'inspection, quand on ne veut pas en faire?

**Mme Laforest :** Bien, ce sera sûrement dans le document du courtier, oui, mais, en même temps, en passant chez le notaire, il va y avoir une vérification à savoir : Vous avez renoncé à l'inspection, et c'est chez le notaire que ce sera vraiment bien éclairci.

**Mme Nichols :** Les inspections obligatoires pour les bâtiments de 25 ans et plus, c'est prévu quand, rentrer en vigueur quand?

**Mme Laforest :** Le plus tôt possible.

**M. Beaudoin (Michel) :** Vous pouvez me... Je peux répondre?

**Mme Laforest :** Le plus tôt possible, j'espère.

**Mme Nichols :** O.K., mais c'est parce que je sais... moi, je sais qu'on n'a pas tous les moyens pour que ça rentre en vigueur... Si ça rentre en vigueur dans un mois, on n'est pas en mesure de faire 100 % des inspections, ça fait que j'imagine qu'il va y avoir des pourcentages d'inspection ou des cibles qui vont être prévues. Je veux savoir — on y a sûrement déjà pensé, parce qu'on en avait déjà parlé — quelles sont les cibles, là, une fois que ça rentre en vigueur, pour les bâtiments de 25 ans et plus. Puis est-ce qu'on a une idée ça représente combien?

**M. Beaudoin (Michel) :** Je m'excuse, je n'ai pas compris la question.

**Mme Laforest :** Est ce qu'on a des cibles?

**M. Beaudoin (Michel) :** Ah! des cibles. C'est sûr que l'objectif premier, c'est d'aller le plus... Il faut-tu que je me renomme? Non. Aller le plus rapidement possible, pour nous, c'est important. On a l'encadrement et tout ce qui touche la partie BNQ. BNQ, normalement, ils devraient être capables de nous avoir une norme qui serait dans la... dans le juin, juillet, août, là, tout dépendant comment ça va aller au niveau de la fin des consultations. REIBH, au niveau de l'encadrement, c'est sûr que, pour nous, on peut aller le plus rapidement possible. En termes de dates, ça va dépendre aussi du genre de consultations. Mon vice-président aux opérations consulte régulièrement pour s'assurer que les processus soient faits adéquatement autant avec les notaires, qu'avec le BAC, qu'avec les associations — là, c'est 18 organisations — et de changer éventuellement une culture demande beaucoup, et, pour nous, c'est d'y aller le plus rapidement possible.

**Mme Nichols :** Quand un grand organisme comme la Régie du bâtiment du Québec, là, prévoit, là, rendre l'inspection obligatoire à tous les bâtiments de 25 ans et plus au Québec, si on choisit les bâtiments de 25 ans et plus, c'est parce qu'on le sait qu'on n'a pas... on n'a pas l'effectif pour... tu sais, on y va petit peu par petit peu, on mange un éléphant une bouchée à la fois, ça fait qu'on commence avec les bâtiments de 25 ans et plus. Vous avez sûrement

des objectifs, des cibles de pourcentage d'inspections, puis j'imagine que vous devez aussi déjà vous préparer pour ça, là. Ça va prendre plus d'inspecteurs, on le sait, les inspecteurs ne sont pas formés. Je m'en viens avec mes questions. Il y a...

Ça fait que c'est quoi, les cibles? Moi, que ça soit juin, juillet, août, ça ne me dérange pas. Dites-moi, si c'est dans six mois : Bien, notre premier six mois, on vise tant... pourcentage ou en... Je veux juste avoir une idée, puis ceux qui nous écoutent aussi aimeraient ça, avoir une idée.

**M. Beaudoin (Michel) :** Alors, il est... Vous me permettez? Il est clair que, présentement, il y a tout près de 1 200 inspecteurs, que ça demande aussi, en termes d'information, de formation, d'éducation... Il y a huit cégeps impliqués à l'intérieur. Il faut comprendre que ces inspecteurs-là sont des inspecteurs existants dans le domaine du privé. Il ne faut pas mélanger ça avec les inspecteurs de la Régie du bâtiment, là. Ces gens-là ont déjà tout près de 1 000... 1 200, je vous disais. Il s'en forme annuellement tout près de 200. Est-ce qu'il y aura un vacuum? On va analyser, bien sûr. Et c'est pour ça que le 25 ans est important, parce que même l'industrie nous demande d'y aller par étapes.

**Mme Nichols :** ...M. Beaudoin. Puis je le dis en tout respect, là, puis ça fait deux fois : Quelles sont les cibles une fois que... ou peut-être, Mme la ministre, si vous les avez, là, une fois, là, qu'on va l'adopter? Puis on l'attend, là, ce... on l'attend, ce... vous le savez, on en a parlé, puis, tu sais, on se disait... on comprend, là, qu'on ne peut pas aller 25 ans... à 25 ans et plus, mais c'est quoi, la cible? Puis je vais vous donner l'exemple, là... La Garantie des constructions résidentielles, là, la GCR, là, en 2020, il y avait 14 000 habitations d'enregistrées, puis ils prévoient, d'ici 2023, faire 100 % des inspections. Ça fait que j'ai une cible, je le sais, j'ai... Je ne vous dis pas qu'ils vont l'atteindre, mais il y a une cible. Quelle est la cible de la RBQ une fois que ça va être en...

**M. Beaudoin (Michel) :** C'est sûr que, pour nous, on veut, le plus rapidement, 100 % des 25 ans et plus dans un contexte où la transaction va être faite. A titre d'exemple, vous êtes à 80 %... C'est parce que vous me posez une question, madame, puis, moi, mon objectif... Je sais que je ne peux pas interpeler, mais, pour moi, ce qui est important de vous répondre, c'est le plus adéquatement. Il y a 1 200 inspecteurs, on vient encadrer l'inspection préachat dans le cas d'une transaction immobilière. L'objectif, c'est d'éviter d'avoir des mauvais inspecteurs et d'avoir juste de bons inspecteurs, et la cible, si, d'ici un an, on peut aller de l'avant pour tous les 25 ans et plus, on va le faire.

**Mme Nichols :** Bien, c'est parce que je ne peux pas croire... On fait des budgets, c'est super. Tu sais, c'est tout décortiqué, on a des postes budgétaires. Ça fait que je ne peux pas croire qu'on n'est pas... Il faut le budgéter, il faut le budgéter, il faut le présenter à la ministre, il faut que ce soit autorisé, il faut que le ministre des Finances passe dessus. Ça fait que je ne peux pas croire qu'on n'est pas capables de nous dire : Bien, s'il est adopté en 2022, dans le premier six mois, notre objectif, ce serait toutes les transactions de 25 ans et plus, ce serait d'avoir, je ne sais pas, 25 %, le temps qu'on forme nos inspecteurs ou le... Tu sais, il faut...

On est dans les crédits budgétaires, là, ça fait que c'est des montants qui sont budgétés. Mais là on se dit : Bien, on a deux projets de règlement, ils sont à la *Gazette officielle* du 22 février, ils sont 45 jours en consultations. Ça, on comprend tout ça, là. Mais, moi, c'est juste une idée des cibles. Si on ne les a pas, ce n'est pas grave, je vais passer à d'autres choses, je vais passer à la formation des inspecteurs.

**Mme Laforest :** ...il faut mentionner aussi que c'est des entreprises privées, et, en plus, c'est une nouvelle réglementation. Et, en plus, comment voulez-vous qu'on... admettons, qu'on prévoie il va y avoir combien de maisons de 25 ans inspectées, combien il va y en avoir à vendre? Donc, c'est quand même une nouvelle réglementation. Ça fait qu'on ne peut pas vous donner des chiffres du futur. Ce qu'on peut vous dire, c'est qu'on attend les commentaires. Ça dépend des commentaires reçus. Si on a des commentaires qui... Si on n'a plus de commentaires, évidemment, ça va aller plus vite. Mais, comme je vous mentionne, les cibles — c'est un nouveau règlement — le plus tôt possible et le plus de maisons possible de 25 ans, évidemment, la totalité, si c'est possible, les résidences de 25 ans et plus. C'est ça, le but.

**Mme Nichols :** C'est correct.

**Mme Laforest :** Mais c'est des entreprises...

**Mme Nichols :** C'est correct. Mais, tu sais, on le sait que ça ne peut pas fonctionner comme ça, là. Puis, en plus, on est au gouvernement, là. Et une entreprise privée, elle est capable de le ventiler, de le prévoir, on fait des projections, on fait... Mais c'est correct. Moi aussi, je dirais la même chose, là. On veut 100 % dès qu'il est adopté, mais on le sait que ce ne sera pas 100 % puis on ne budgète pas 100 % non plus, parce qu'on a la partie formation, là.

Je lisais, dans le communiqué... Entre autres, là, tu sais, on disait que le premier projet, là, le premier projet qui est dans la *Gazette officielle*, là, tu sais, prévoit que toutes les personnes qui exercent les fonctions d'inspecteur en bâtiment doivent être titulaires d'un certificat délivré par la Régie du bâtiment du Québec. Donc, comment ça va fonctionner pour délivrer le certificat de la Régie du bâtiment du Québec? Ça va être quoi, les critères pour délivrer le certificat? Il y en a qui s'y exercent déjà, là, qui se disent déjà inspecteurs. Est-ce qu'ils vont avoir un... une clause grand-père, ou un droit acquis, ou un...

**M. Beaudoin (Michel) :** Alors, avec les institutions et... les huit institutions, il existe déjà des programmes qui reconnaissent, entre autres, des inspecteurs en bâtiment. Ces mêmes programmes seront applicables, et, de là, il y aura une licence d'émission, et un certificat qui permettra à la régie de délivrer une licence et d'encadrer adéquatement les

inspecteurs actuels. Et, bien sûr, toute cette certification-là sera en lien, aussi, avec la norme du BNQ, qui, elle, va venir déterminer les normes en termes de toiture, en termes d'efficacité énergétique, en termes d'infiltrations, etc., alors toute la documentation et la certification suite aux formations, et il y aura une période transitoire, bien sûr, dans le cadre des acquis, qui va permettre, éventuellement, d'arriver et avoir une reconnaissance demandée, émise par la Régie, mais suite à des formations faites auprès des institutions, des cégeps, entre autres.

**Mme Nichols :** Parfait. Ceux qui pratiquent déjà, est-ce qu'on va leur exiger aussi une formation? Est-ce qu'on va leur exiger une mise à jour?

**M. Beaudoin (Michel) :** Alors, oui, il y aura des reconnaissances et, oui, il y aura peut-être, pour certains, des mises à niveau qui seront faites. Mais il y aura des reconnaissances de faites dans le cas de ceux qui exercent depuis des années, et ça va de soi dans tous les domaines.

**Mme Nichols :** Les reconnaissances officielles qui vont être faites, est-ce qu'elles vont être faites par la Régie du bâtiment, par la RBQ ou est-ce que ça va être une autre institution qui va le...

• (17 h 40) •

**M. Beaudoin (Michel) :** Tout ça sera fait en collaboration avec les cégeps et sera émis par la Régie du bâtiment du Québec.

**Mme Nichols :** Est-ce qu'il y aura un laps de temps, évidemment là, pour...

**M. Beaudoin (Michel) :** Transitoire?

**Mme Nichols :** ...pour ceux qui pratiquent déjà, pour recevoir la reconnaissance?

**M. Beaudoin (Michel) :** Pardon?

**Mme Nichols :** Est-ce que ce moment-là est prévu?

**M. Beaudoin (Michel) :** Oui, il y aura une période transitoire. Je m'excuse, là.

**Mme Nichols :** Puis est-ce qu'on a une idée de la période de transition? Un an, deux ans, trois ans?

**M. Beaudoin (Michel) :** La proposition qui est faite dans le règlement, je pense que c'est deux ans.

**Mme Nichols :** L'inspecteur... Puis je reviens au communiqué que vous avez émis. On dit que l'inspecteur aura des obligations à respecter en ce qui concerne, notamment, la formation continue, l'éthique et les conflits d'intérêts. Les obligations, ces obligations-là à respecter sur la formation continue, l'éthique et les conflits d'intérêts, on peut les retrouver où? Puis la formation continue, est-ce qu'on a une idée de qu'est-ce qu'on veut imposer comme formation continue?

**M. Beaudoin (Michel) :** Ce qui est établi, c'est tout près de 12 heures de formation continue qui devront être faites et réalisées par les membres. Et ceux-ci, c'est éventuellement... Excusez, j'ai dit 12, mais je suis mêlé avec un autre règlement. C'est 20 heures de formation continue qui seront exigibles auprès des gens. Et, pour nous, ce qui est important aussi, c'est l'encadrement au niveau de l'éthique. Ça va être sur le même principe qu'un entrepreneur à la Régie du bâtiment du Québec. Si quelqu'un était vu... ou s'il y avait des enjeux ou des enquêtes démontrés, il pourrait ne pas se voir émis une certification. Et, là encore, c'est sous toutes réserves d'une réglementation et d'une consultation qui est en train de se faire présentement, mais c'est dans la proposition à l'intérieur du règlement.

**Mme Nichols :** Puis c'est des obligations à respecter, mais c'est des obligations à respecter même une fois qu'on a reçu là, l'attestation?

**M. Beaudoin (Michel) :** Tout à fait.

**Mme Nichols :** Donc, ils vont sûrement avoir... on prévoit sûrement des pénalités ou... tu sais, si les obligations ne sont pas respectées. Est-ce que, justement, ça, ça va être...

**M. Beaudoin (Michel) :** Si jamais ces obligations-là n'étaient pas respectées, on a des régisseurs chez nous, et il pourrait se voir suspendre son attestation. Oui, ça pourrait aller jusque chez le régisseur, chez nous, s'il y avait des manquements, des enquêtes. J'ai le vice-président aux enquêtes avec moi, ici présent. Et c'est sur le même principe que ça a été fait. Ce qu'on veut, c'est des inspecteurs. Ce qu'on veut, c'est des gens qualifiés et des gens qui font un travail et qui seront encadrés adéquatement par une norme du BNQ et par la norme, bien sûr, de la Régie du bâtiment du Québec.

**Mme Nichols :** Parfait. Je... Il y a... On dit que le projet de règlement encadre aussi la forme et le contenu du contrat de service relatif à l'inspection d'un bâtiment en habitation. Comment le projet de règlement vient encadrer ça? C'est quoi, l'objectif, aussi, de venir encadrer ça?

**M. Beaudoin (Michel) :** O.K., un des objectifs, c'est la protection du consommateur. Vous allez comprendre que tout est axé sur la protection du consommateur. Dans la proposition qui est faite, là, pour l'instant, si vous avez le règlement du BNQ, étant donné qu'on ne peut pas supposer éventuellement, que le BNQ, sa finalité va être là, pour nous... Quand je dis «tant qu'il n'est pas approuvé», je ne peux pas supposer «que». Et, dans mon règlement, il y a des références au BNQ. Alors, pour nous, ce qui est important, c'est qu'à l'intérieur de la transaction immobilière il y aura, bien sûr, des protections, et tout est axé sur la protection, bien sûr, du consommateur et de l'acheteur.

**Mme Nichols :** ...le cahier de la demande des renseignements généraux de l'opposition, au RG.63, on demande, entre autres, d'indiquer le montant des amendes perçues en vertu de l'application des lois dont votre ministère est responsable de l'application, ventilées par lois et articles depuis cinq ans. La réponse qu'on reçoit de la RBQ, c'est que la RBQ ne détient pas les renseignements au sujet de la perception des amendes en vertu de l'application de la Loi sur le bâtiment, que c'est le Bureau des infractions et des amendes du ministère de la Justice qui a la responsabilité de produire ces données. Donc, la RBQ a... émet des... émet des constats, mais ne sait pas pour quels montants par année?

**M. Beaudoin (Michel) :** La partie poursuivable est faite par le DPCP, et, bien sûr, il y a des échéances qui s'établissent, et ces montants-là ne sont malheureusement pas toujours disponibles, et les décisions ne sont pas toujours en fonction. Et je peux peut-être laisser M. Paquet répondre, si vous me permettez, qui pourrait avoir plus de justesse, là. Mais, pour nous, c'est la partie DPCP, là.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la députée, est-ce que vous voulez que quelqu'un d'autre intervienne? Est-ce que le... Il vous reste quatre minutes.

**Mme Nichols :** Bien, c'est parce que, moi, je voulais savoir ça représente combien... combien, en amendes par année, que la RBQ émet en...

**M. Beaudoin (Michel) :** Tout près de... c'est... condamnations, 256, 5,7 millions.

**Mme Nichols :** Ça, c'est les chiffres que vous avez qui vous ont revenus du bureau des amendes. C'est ça, je trouve ça plate parce que, dans le cahier, on prend quand même la peine de poser la question, puis on nous dit qu'on n'a pas la réponse. Là, je trouvais ça assez surprenant que la RBQ n'ait pas la réponse sur...

**M. Beaudoin (Michel) :** On essaie, dans la mesure... de vous donner la justesse quand l'information est disponible avant la transaction des documents. Mais, pour nous, ce qui est important, c'est qu'il se touche à peu près 5,7 millions au niveau des condamnations qui sont faites, au niveau des enquêtes. Et, en inspections, on me dit tout près de 63 amendes pour 232 000 \$.

**Mme Nichols :** Je vais aller en rafale sur certaines questions dans le cahier. Entre autres, c'était dans les... c'est-tu l'annexe? Le RG.06, il y a des montants, puis là c'est très crédits budgétaires, là, mais le fournisseur, c'est l'Association des stations de ski du Québec, pour un montant de 63 060 \$, et la description : sensibilisation sur l'utilisation des remontées mécaniques. Est-ce qu'on peut avoir du détail?

**M. Beaudoin (Michel) :** Oui. Pour nous, c'est important, c'est une entente qu'on fait annuellement avec cette association-là. L'objectif, c'est de sensibiliser versus l'utilisation des remontées mécaniques. Vous savez comme nous l'importance de rendre ces sites-là sécuritaires. Ça relève de nous, avec eux aussi, on travaille efficacement pour s'assurer de bien sensibiliser les consommateurs, de mieux protéger les consommateurs. On fait la tournée, ils font la tournée. On travaille avec eux pour ce qui est d'une sensibilisation dans le cadre des remontées mécaniques.

**Mme Nichols :** Parfait. Il y a Aviso Conseil inc., deux montants, ça totalise 92 969 \$, étude d'impact monétaire relative à l'introduction de nouvelles exigences suite à l'intégration de l'inspection du bâtiment dans la Loi sur le bâtiment, et l'étude comparative et étalonnage de certaines bonnes pratiques sur les inspections en bâtiment préachat. Donc, est-ce que ça représente les contrats que vous donnez à l'externe?

**M. Beaudoin (Michel) :** Tout à fait. C'est toutes les AIR touchant le REIBH, ROIBH, ce qui est l'encadrement et tous les impacts, qui sont demandées. Il faut se rappeler que, dans le cadre du projet de loi n° 49, on a eu des obligations d'aller de l'avant rapidement pour ce qui est de vous déposer un règlement et... déposer un règlement, et ça fait en sorte que, oui, ces mandats-là ont été donnés directement, oui. Donc, c'est les analyses d'impact.

**Mme Nichols :** Parfait. CBCI Telecom, acquisition de systèmes intégrés de conférence Web, téléviseurs, pour 286 000 \$, installation de systèmes de vidéoconférence.

**M. Beaudoin (Michel) :** Bien, tout à fait. Je pense que vous allez comprendre...

**Mme Nichols :** Ce n'était pas à jour ou quoi?

**M. Beaudoin (Michel) :** Bien, j'ai 14 bureaux. J'ai des actions prises. Ça m'a permis d'avoir, bien sûr, des activités et de pouvoir avoir le... les visioconférences d'une façon efficace. C'est sûr que les transferts de bureaux à Montréal et les transferts et la mise à jour de ces systèmes-là doivent se faire, et ça n'avait pas été fait depuis quelques années.

**Mme Nichols :** Pour finir vite, vite, il reste quelques secondes, vous allez vous en sortir. Le Cabinet de relations publiques National pour gérer l'image, un montant de 40 000 \$. Ça représente quoi, 40 700 \$, gérer l'image de la RBQ?

**M. Beaudoin (Michel) :** O.K. C'est des contrats... Un, ces sommes-là n'ont pas été dépensées. Ça a été donné en grande partie. Ce qui a été fait, oui, c'est des contrats, mais il s'est dépensé tout près de... montant de 13 000 \$ au total. C'est des consultations qui ont été faites au niveau de la Régie du bâtiment du Québec. On a eu quand même une année assez sur le... sur le qui-vive, qui nous a permis d'avoir quelques petits conseils techniques, au niveau des ressources humaines, suite au départ de notre directeur des ressources... des communications.

**Mme Nichols :** Parfait.

**La Présidente (Mme David) :** Ça va? Bon, bien, en terminant, le temps alloué à l'étude du volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation... Pardon?

**Une voix :** ...

**La Présidente (Mme David) :** Non, on a décidé, au début, qu'ils se... qu'ils se départissaient de leur temps pour finir à l'heure prévue.

#### Adoption des crédits

Donc, je recommence. Le temps alloué à l'étude du volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation étant presque écoulé, nous allons maintenant procéder à la mise aux voix des crédits. Le programme 7, intitulé Habitation, est-il adopté?

**Des voix :** ...

**La Présidente (Mme David) :** Sur division.

#### Documents déposés

Alors, en terminant, je dépose les réponses aux demandes de renseignements des groupes d'opposition. Alors, il y avait des demandes, Mme la ministre, Mme la députée. Alors, il y aura dépôt des réponses.

Alors, compte tenu de l'heure, la commission suspend ses travaux jusqu'à 18 heures — long arrêt — où elle entreprendra l'étude du volet Affaires municipales des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation.

*(Suspension de la séance à 17 h 50)*

*(Reprise à 18 h 01)*

**La Présidente (Mme David) :** À l'ordre, s'il vous plaît! Ayant constaté le quorum, je déclare la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. La commission est réunie afin de procéder à l'étude du volet Affaires municipales des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation pour l'exercice financier 2022-2023. Une enveloppe de 1 h 30 a été allouée pour l'étude de ces crédits.

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

**Le Secrétaire :** Oui, Mme la Présidente. Mme Boutin (Jean-Talon) est remplacée par Mme Grondin (Argenteuil) et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) est remplacé par M. Leduc (Hochelaga-Maisonneuve).

#### Affaires municipales

**La Présidente (Mme David) :** O.K. Nous allons donc procéder à une discussion d'ordre général par blocs d'environ 20 minutes, incluant les questions et les réponses. La mise aux voix de ces crédits sera effectuée à la fin du temps qui leur est alloué, soit vers 19 h 30. Puisque nous avons débuté nos travaux à 18 h 02 et qu'une période de 1 h 30 min doit être consacrée à l'étude de ces crédits ce soir, y a-t-il consentement pour poursuivre nos travaux au-delà de l'heure prévue, soit jusqu'à 19 h 32? Je ne sens pas d'objection majeure, consentement.

### Discussion générale

Alors, nous allons... Donc, je suis prête à reconnaître une première intervention de l'opposition officielle pour un premier bloc d'échange. Mme la députée de Vaudreuil, la parole est à vous.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. Alors, maintenant, le bloc des crédits en Affaires municipales. Donc, permettez-moi... permettez-moi de saluer, évidemment, Mme la ministre, mais de saluer aussi son équipe de... tous ceux qui les accompagnent, tant au niveau du cabinet, souvent, on les appelle pour des petits dossiers, mais aussi les autres, les sous-ministres, là, qui accompagnent... et avec qui on a travaillé aussi, disons-le, là, plusieurs projets de loi omnibus. Donc, merci d'être parmi nous pour essayer de nous éclairer dans ces fameux crédits municipaux, qui ne sont pas toujours évidents à décortiquer.

Mme la Présidente, j'aimerais d'emblée aborder certains sujets avec la ministre, mais un sujet... entre autres, là, les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées. On le sait, c'est... on voit beaucoup, beaucoup, beaucoup de dossiers, beaucoup de municipalités qui lèvent la main. Il y a... C'est incroyable, je regardais... je regardais les municipalités au Québec puis je regardais, entre autres, là, les usines d'épuration, mais aussi les usines de filtration, je regardais ça date de quand. C'est fou, il y a comme eu un blitz dans les années 1980. Bien là, on est rendus à 2022, puis, évidemment, ils ont besoin de sous, ils ont besoin d'argent pour mettre aux normes leurs infrastructures municipales.

J'ai un cas en particulier puis j'ai le dossier, là, de... puis ce n'est pas... je le sais que ce n'est jamais le fun, là, citer les municipalités, mais, tu sais, je pensais, entre autres, à la municipalité de Saint-Lin, Saint-Lin qui est dans la MRC Montcalm. Bien, Saint-Lin, là, ils n'ont pas d'eau. Saint-Lin, c'est une municipalité qui n'a pas d'eau. C'est des citernes qui font la livraison d'eau aux citoyens. On est en 2022. Je suis vraiment très préoccupée de voir ça, puis, évidemment, bien, quand on voit des données comme ça... puis on va le rappeler, là, parce que Saint-Lin-des-Laurentides, là, c'est la principale MRC de la MRC Montcalm, là, puis quand on voit... quand on voit ça, qu'il y a des citoyens qui n'ont pas d'eau en 2022, bien, on se dit : Je pense qu'il faut... je pense que, comme législateurs, je pense que, comme élus, puis surtout au niveau provincial, je pense qu'il faut qu'on se regarde puis qu'on se dise : Bien, on va... besoin d'avoir un plan de match à tout point de vue, tant au niveau... puis ça a des tentacules partout, là, tant au niveau de l'aménagement du territoire, puis... C'est grand, là, ça va gros.

Saint-Lin-des-Laurentides, là, Équiterre puis Greenpeace, là, ont dit que la MRC, là... sur leur site, là, ils ont dit que la MRC Montcalm, là, c'était un film d'horreur de l'aménagement du territoire du Québec. Les groupes écologistes ont qualifié de massacre l'étalement urbain dans la région. Ça fait que c'est sûr que ça a un lien direct avec les municipalités, la possibilité de fournir de l'eau puis les infrastructures qui ne sont pas à jour.

Moi, je veux savoir, Mme la ministre... là, j'ai fait une grande introduction de 2 min 50 s, mais je veux savoir, Mme la ministre, avec... alors que l'eau va se raréfier, on le sait, la demande de cette ressource vitale-là va exploser, particulièrement quand on donne des autorisations de dézonage dans des MRC où on autorise de l'étalement urbain, qu'est-ce que la ministre prévoit pour aider les municipalités afin qu'elles puissent transmettre de l'eau à leurs citoyens?

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Bien, en premier lieu, je veux vraiment mentionner que Saint-Lin—Laurentides, évidemment, c'est une situation, c'est un schéma qui a été adopté et c'est une demande de la municipalité qui a été faite avant que j'arrive. Donc, quand une municipalité demande des services d'eau potable, évalue un nouveau projet en habitation, un nouveau quartier, par exemple, bien, il faut voir que la municipalité est responsable, également, avec le promoteur, de savoir s'il y aura assez d'eau pour nourrir le futur quartier, le futur développement. Donc, on s'entend que, pour Saint-Lin, honnêtement, je n'étais pas en poste, ça a été accepté. Oui, j'ai vu la situation que vous mentionnez, que, oui, ça prend des camions-citernes pour aller porter de l'eau potable dans... à Saint-Lin—Laurentides.

Maintenant, comme je le mentionne, il y a une responsabilité des promoteurs, il y a une responsabilité aussi des municipalités pour dire : Est-ce qu'on accepte? Est-ce qu'on a les capacités? Est-ce que notre nappe phréatique est capable de recevoir de nouveaux citoyens dans cette municipalité-là ou dans ce nouveau schéma d'aménagement là? Donc, je le mentionne, quand même, Saint-Lin—Laurentides, ça s'est fait, ça s'est décidé avant mon entrée en poste. Donc, pour les détails, peut-être que l'équipe pourrait répondre, en arrière, mais ça ne s'est pas fait durant mon mandat.

Par contre, ce qu'il est important de mentionner puis... c'est vraiment essentiel de voir qu'on a quand même 7,7 milliards dans nos montants pour tout le nouveau développement d'eau potable dans toutes les municipalités du Québec. On a les programmes PRIMEAU, le TECQ... le TECQ, qui a été bonifié, le PRIMEAU. Et je le mentionne, c'est important, on a lancé la stratégie d'économie d'eau potable également, donc on a tous les moyens. Toutes les municipalités, même les plus petites municipalités, avec le ministère de l'Environnement, c'est important, il y a des possibilités d'aller chercher de l'eau potable.

**Mme Nichols :** Petite question, Mme la ministre. Vous dites : La MRC de Montcalm, je n'étais pas en poste. Vous n'étiez pas en poste à quel moment? Parce que la MRC Montcalm, là, le schéma d'aménagement de la MRC Montcalm, là, a toujours été refusé par les gouvernements précédents, et c'est votre gouvernement qui a autorisé le schéma qui est... on peut parler, on peut revenir sur ce dossier-là, si vous voulez, je le connais super bien, là, mais l'orientation 10, le dézonage, c'est vous qui avez, et ce, contre plusieurs recommandations avec des... il y avait des ministères qui ont fait des recommandations pour ne pas aller de l'avant avec ce schéma-là, vous avez quand même donné l'aval. C'est un précédent important dans le monde municipal. Ça fait que je veux juste savoir, quand vous dites que... je n'étais pas en poste, vous faites référence à quoi? Parce que vous êtes quand même là depuis 2018.

**Mme Laforest :** Oui, tout à fait. Et la municipalité a modifié son règlement de zonage en août 2018. Moi, je suis arrivée en poste en octobre. Puis, quand vous dites que toutes les maisons qui ont été construites... Bien, c'est sûr que le règlement de zonage qui a été adopté en août 2018, bien, la date est ici, elle est bien expliquée, et tout est bien validé. Donc, moi, ce que... je dis que les promoteurs immobiliers et les municipalités qui fournissent les infrastructures en eau potable, bien, c'est sûr qu'il y a une responsabilité par rapport aux futurs développements. Alors, prenez en note, peut-être, la date d'août 2018 pour Saint-Lin—Laurentides.

**Mme Nichols :** Mais elles ne sont pas toutes bâties à ce moment-à, puis le schéma a quand même été autorisé par vous après, là. Ça fait que, tu sais, l'étalement urbain, les... on n'en a pas nécessairement tenu compte, puis c'est là ma grande préoccupation. Sur la façon de fournir, là, de l'eau, comment on peut... comment vous pouvez y arriver? Comment vous pouvez aider les villes de façon... rapidement, là? Je les connais, là, les programmes, là.

**Mme Laforest :** Il faut rappeler, quand même, puis malheureusement je n'étais pas là, là, en août 2018... puis le développement a été autorisé en août 2018, donc là je n'étais pas en poste. Maintenant, ce que je dis, c'est que, oui, on a une grande sensibilité, je le dis, pour les municipalités, pour les... toutes les... même les petites municipalités. On est arrivés ici, il y avait 91 municipalités, si je ne me trompe pas de... 91 petites municipalités qui n'avaient pas de service d'eau potable, et maintenant je crois qu'on en a 86, 87.

En plus, c'est ça que je disais tantôt, mon collègue à l'Environnement a déposé un programme pour aider les plus petites municipalités, pour leur accorder la possibilité d'avoir de l'eau potable, évidemment, mais, quand ça parle... quand on parle du zonage, il faut respecter vraiment comme ça... je dis les schémas d'aménagement, les demandes des municipalités. Mais je n'étais pas en poste.

• (18 h 10) •

**Mme Nichols :** Je vais céder la parole à mon collègue de Pontiac.

**M. Fortin :** Merci. Là, Mme la ministre... bien, bonsoir, mais vous avez cité... vous avez cité plusieurs des programmes que vous avez pour, justement, les... pour améliorer les conduites d'eau, pour améliorer les conduites d'égout. Vous avez cité votre préoccupation pour les plus petites municipalités, entre autres, mais je dois vous dire, bien, malheureusement — puis je vois certains de vos collègues de la Coalition avenir Québec qui représentent des comtés ruraux, qui vont comprendre — qu'il y a plusieurs de vos programmes, là, qu'ils sont difficiles d'application pour des municipalités.

Je vous donne un exemple, là, puis je veux juste... C'est une municipalité, je vais la citer, avec la permission du maire, dans ma circonscription, puis je ne vous demande pas nécessairement, juste ce soir, d'arriver avec une solution pour eux, mais je vous demande de comprendre que le programme ne fonctionne pas. Cette municipalité-là a appliqué en 2018 sur le programme FIMEAU. Ils avaient un projet de 5 millions — c'est la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes — pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout. Ils ont eu 4 millions de subventions. C'est un programme 80-20, hein, 80 % payé par la subvention, 20 % payé par la municipalité. Ils ont reçu cette approbation-là en 2020, en 2020, puis là on est rendu en 2022, ils sont prêts à faire les travaux, et les soumissions qu'ils ont, c'est de l'ordre de 9 millions. L'inflation, le coût... le coût... je ne veux pas dire «ridicule», là, mais c'est rendu ridicule, le coût de construction qui a augmenté de façon exponentielle, disons. Là, vos programmes sont faits pour donner le montant bien précis, mais là le projet de 5 millions est rendu 9 millions. Si votre subvention ne change pas, comment la municipalité peut-elle aller de l'avant avec un projet comme ça? Comment ils sont supposés de payer le 5 millions d'augmentation de coûts?

**Mme Laforest :** Bien, votre question, elle est excellente. En même temps, je peux vous dire que ce n'est pas la seule municipalité qui vit ça. On est en train de regarder chez nous, aux Affaires municipales, parce qu'il y a une considération, également, on l'avait tantôt, la hausse des coûts dans le secteur de l'habitation. Au niveau des infrastructures en eau également, oui, il y a des demandes, il y a des hausses des coûts. Par contre, il y a des lettres qui sont envoyées dans les municipalités ou encore il y a même, parfois, des situations dans des municipalités, que les municipalités n'ont pas eu l'accord final et les municipalités sont parties en appel d'offres. Mais il y a des endroits que c'est comme ça. Peut-être que ce n'est pas l'endroit chez vous.

Maintenant, ce que je peux dire, c'est qu'on est en train de regarder, même au niveau de nos critères, dans nos programmes, on est en train de regarder et on va essayer de collaborer. Mais, en même temps, c'est un programme qui est bien établi. Les soumissions... Mais ce n'est pas partout au Québec, aussi, il y en a que les soumissions arrivent à des taux réguliers. Donc, il faut voir qu'est-ce qu'on fait, mais il y a des municipalités, je le mentionne, qui se sont engagées très, très rapidement, qui ont donné, déjà, des contrats avant les promesses signées du gouvernement.

**M. Fortin :** Et je ne vous demande pas... je ne vous demande pas... en tout respect, Mme la ministre, je ne vous demande pas de mettre le blâme sur des municipalités. Il y en a qui ont fait les choses correctement, O.K.? Travaillons sur ceux-là. Il y en a qui se retrouvent dans une situation comme L'Isle-aux-Allumettes, où ils se disent : Moi, j'ai tout fait ce qu'on m'a dit de faire. Là, j'ai une subvention en bonne et due forme de 4 millions. Le projet... la valeur du projet a explosé, et là vous leur dites... Vous ne pouvez même pas réduire la taille du projet, vous ne pouvez pas garder le 4 millions puis réduire le projet de moitié pour que ça demeure un 80-20. Vous leur dites : Soit vous le faites au complet puis vous avez juste 4 millions sur un projet de 9... Puis on s'entend, là, une municipalité comme celle-là, ça a 3 millions de budget annuel, ce n'est pas capable de se payer quelque chose comme ça, ça a besoin de l'aide du gouvernement dans une proportion comme celle qui était établie par le programme.

Alors, à partir de ce moment-là, qu'est-ce que vous dites aux municipalités, aujourd'hui, qui se retrouvent dans cette situation-là? Est-ce que vous leur dites : Abandonnez le projet ou est-ce... Parce qu'ils ne le savent pas, là, ils peuvent bien vous redonner le 4 millions, mais ils ne le savent pas s'ils vont être capables de le ravoire un jour. Alors, qu'est-ce que vous leur dites, aujourd'hui, à une municipalité comme celle-là qui se dit : Je n'en vois pas, d'issue, là, je ne vois pas la solution?

**Mme Laforest :** Bien, il y a quand même deux choses. Parce que, comme vous dites, la demande de ce programme-là dans cette municipalité-là, si j'ai bien entendu, c'est avec le programme FIMEAU. Le programme FIMEAU, le programme le dit, c'est un programme fédéral-provincial. Maintenant, les normes fédérales, il n'y avait pas de flexibilité, je vous le dis, je suis honnête. Nos programmes ici, au gouvernement, sont plus flexibles. Alors, moi, je le dis puis... je le dis encore une fois, il y a des municipalités qui sont parties tout de suite en appel d'offres, avant que les lettres soient signées, les lettres... même les lettres de promesse, il y en a qui partaient en appel d'offres.

Maintenant, c'est sûr qu'il faut essayer de vous aider. C'est sûr qu'on essaie d'aider les plus petites municipalités. Je le mentionne, tantôt, les programmes... les montants, avec la TECQ, avec le PRIMEAU... le PRIMEAU, là, notre programme à nous, bien, ils sont beaucoup plus élevés. Ça fait que moi, je vous le dis, on va vous aider, c'est certain, puis je mentionne que toutes les municipalités, les plus petites qui ont besoin d'aide comme ça, on va essayer... Parce qu'on en a débloqué quatre, cinq, petites municipalités, ça s'est bien passé. C'est très, très complexe, là, je l'accorde, c'est complexe, mais, en même temps, ce n'est pas une raison pour laisser une demande comme ça chez vous, on va essayer de vous aider, c'est certain.

**La Présidente (Mme David) :** M. le député de Pontiac, avant de vous laisser la parole... je veux annoncer officiellement qu'il remplace en ce moment la députée d'Anjou—Louis-Riel. Alors, le député de Pontiac, la parole est à vous.

**M. Fortin :** Merci, Mme la Présidente. Je comprends, là, puis... On en a déjà discuté avec votre personnel, on en a déjà discuté avec beaucoup de monde, de la situation de L'Isle-aux-Allumettes, et je vous entends quand vous dites : On va essayer de trouver une solution, mais ce n'est pas la seule municipalité dans cette situation-là, il y en a plus que les quatre, cinq qui ont été réglées, là, je n'en ai aucun doute.

Alors, pour une municipalité qui se retrouve à avoir eu de l'aide du programme FIMEAU, O.K., et qui se retrouve dans une situation comme celle-là, qu'est-ce que vous pouvez faire? Qu'est-ce que vous pouvez mettre en place à court terme? Parce qu'eux, là, ils ont des dates butoirs, avec tous ces programmes-là, pour lesquelles ils sont obligés de vous revenir puis pour lesquelles les subventions ne sont plus valables. Je suis certain, là, si, aujourd'hui, ils se disent : Bien, on va laisser tomber, on va laisser tomber la soumission qu'on a eue, on va retourner, ça va ressortir encore plus haut. Puis, si, tout d'un coup, ils disaient : Bien, on va laisser tomber le 4 millions qu'on a reçu, bien, ils vont retourner dans un programme dans deux ans, ça va être approuvé, peut-être, puis, à ce moment-là, bien, ça va coûter encore plus que 9 millions actuels.

Alors, si on ne veut pas que ça coûte trop à l'État, qu'est-ce que vous pouvez dire à ces municipalités-là, qui ont un manque à gagner? Est-ce que vous pouvez vous... Je comprends que le programme initial, c'est un programme fédéral-provincial, mais, dans les sommes que vous avez, les nombreux millions et milliards que vous mettez de côté, est-ce que, pour toutes ces petites municipalités là, vous pouvez dire : Bien, on va le financer, cet écart-là, qui manque? Parce que les municipalités ne sont pas capables de le faire.

**Mme Laforest :** Le programme FIMEAU, comme je le mentionne, c'est un programme fédéral, il est fermé. Nous, on a le programme PRIMEAU. Je vous invite... On va essayer de collaborer avec vous. Je lance, justement, le message aux autres municipalités qui ont des besoins. Évidemment, c'est certain que quand... Nos prix, nos montants sont basés sur les appels d'offres, vous comprenez. Maintenant, il y a une hausse des coûts... On est assez conscients, on le vit. D'ailleurs, le sous-ministre aux Infrastructures, je viens de le voir, qui est ici, aux Infrastructures municipales... Et on va tout faire pour essayer d'aider cette municipalité-là, comme on le fait.

Maintenant, pour celles qui sont déjà... qui ont déjà donné les contrats sans que rien ne soit signé, bien, il faut être assez honnête qu'il faut que ce soit bien fait, quand même, mais, pour votre municipalité et les autres qui ont besoin, on est là, les montants sont là, on va collaborer.

**M. Fortin :** Je ne vous parle pas de ces municipalités-là, je vous parle des municipalités qui font les choses correctement.

**Mme Laforest :** ...on va vous aider. Aucun problème.

**La Présidente (Mme David) :** On va maintenant passer la parole au député de Mégantic pour un temps de 14 min 20 s.

**M. Jacques :** Merci, Mme la Présidente. Bien, je veux saluer les collègues des oppositions parce qu'on a eu la chance de travailler énormément sur plusieurs projets de loi à la Commission d'aménagement du territoire. Mme la ministre, les gens du cabinet, les gens des ministères, je pense qu'il y a plein de personnes qu'on a vues régulièrement aussi, là, dans toutes les commissions auxquelles nous avons participé depuis les trois dernières années, et plus.

Donc, vous savez, Mme la Présidente, le Québec a connu des inondations majeures en 2017 et 2019, et je peux dire qu'il y a deux municipalités dans ma circonscription qui ont connu les deux, je peux parler de Weedon et de

Cookshire-Eaton. Et on va toucher à du bois, cette année, jusqu'à présent, tout semble calme, j'ai l'impression qu'on va pouvoir s'en passer, mais, avec tous ces épisodes, on peut penser qu'il pourrait y en avoir d'autres éventuellement... et surtout s'intensifier avec les changements climatiques dans les prochaines années. Donc, il est apparu clair pour notre gouvernement qu'il fallait poser des actions concrètes pour avoir une meilleure gestion des zones inondables et des risques qui y sont rattachés et qui y sont associés, là, pour les prochaines années.

Donc, notre gouvernement a passé à l'action, a mis en place des zones d'intervention spéciale, les ZIS, afin d'assurer, de manière temporaire, un moratoire sur la construction et reconstruction des bâtiments dans les zones inondables et sur les territoires inondés en 2017 et 2019. C'était une mesure courageuse mais nécessaire afin de permettre de réviser le cadre normatif applicable en zone inondable. À travers le projet de loi n° 67, auquel on a passé plusieurs heures en compagnie des oppositions, et de la ministre, et les gens des cabinets et des ministères, pour... contre les inondations, le règlement de transition et le règlement de la nouvelle cartographie, la mise en place des bureaux de projet ainsi que la création de programmes. Avec des sommes de près d'un demi-milliard pour financer des mesures de résilience, notre gouvernement a agi de manière cohérente et concrète en collaboration avec les partenaires municipaux et les experts du domaine pour protéger durablement la population.

• (18 h 20) •

Je me souviens, là, dans mes premiers pas au cabinet comme adjoint parlementaire de la ministre, on a eu plusieurs rencontres, là, avec les tenants... des gens qui s'occupaient, entre autres, là, des municipalités. Gatineau était là, il y avait aussi la ville de Montréal, il y avait Vivre en ville. Il y avait plein de monde qui était là, dont des gens de la MRC d'Argenteuil, là, qui étaient présents pour partager leurs expériences, et aussi regarder ce qui en était de cette cartographie-là, et faire la naissance des ZIS, entre autres.

Le ministère a octroyé une aide financière totale de 21 millions par le biais de huit conventions d'aide financière avec le milieu municipal afin de poursuivre les travaux de cartographie, la cartographie du territoire par bassins versants, entre autres. Ces travaux de cartographie permettront de mieux comprendre et de mieux prendre en compte les risques réels sur notre territoire. Nous avons annoncé, donc, aussi une bonification de 2 790 000 \$ pour poursuivre ces efforts. Il y a aussi... un investissement total de 479 millions a été consenti pour la mise en oeuvre du plan de protection contre les inondations, dont 89 millions sont prévus pour les bureaux de projet dans 10 bassins versants prioritaires. J'en ai deux chez nous : le bassin versant de la rivière Saint-François et aussi le bassin versant de la rivière Chaudière. Ils ont pour mission d'élaborer des solutions durables afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens. Le Programme de résilience et d'adaptation face aux inondations a aussi été lancé et représente des investissements de 270 millions. Ce programme permettra de financer des mesures de résilience prioritaires, élaborées par les 10 bureaux de projet des bassins versants.

Donc, Mme la Présidente, j'aimerais demander à la ministre : Quel est l'état d'avancement des travaux des bureaux de projet, et aussi combien de projets ont été retenus pour les premiers appels de projets? Merci.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui. Bien, en fait, quand se sont passées les inondations de 2017, 2019, c'est sûr que ça a été une catastrophe, et on a vu que c'était... les inondations coûtaient plus de 1 milliard en soit indemnisations ou encore réaménagement. Donc, on a mis en place le programme, près de 1 479 000 000 \$, le programme pour contrer les inondations ou prévenir les inondations. Également, on a travaillé, oui, on a déposé un moratoire sur la construction et la reconstruction des bâtiments partout au Québec. On a établi et, si je puis dire, mis en place la zone d'intervention spéciale. Donc, évidemment, pas de construction, pas de reconstruction, surtout dans les endroits où il y a eu inondations, où les maisons ont été inondées.

On a fait le projet de loi, oui, n° 67, un projet de loi vraiment important, vraiment intéressant. C'est bien, en plus, parce que, là, on peut le voir, au mois d'avril, les inondations... En tout cas, on espère que ça va bien se passer. Jusqu'à maintenant, ça va quand même bien. On a pris des mesures en place, par exemple, avec les digues à Sainte-Marthe-sur-le-Lac. Il y a également... On a travaillé vraiment différemment pour chacune des régions ou des endroits qui ont été inondés. Par exemple, en Beauce, ça a été d'autres mesures qui ont été choisies. Donc, on a essayé d'être à la demande de chacune des régions, de chacune des municipalités.

Maintenant, c'est sûr qu'au niveau de votre question pour les bureaux de projet, bien, les bureaux de projet, c'est très positif, ils sont tous présentement en fonction. Et les bureaux de projet, très, très prochainement, ils vont mettre en place des tables de concertation avec la société civile, les gens du secteur économique, du secteur touristique, environnemental, communautaire et social. On va également travailler les bureaux de projet avec les communautés autochtones. Il y a également le programme qui se poursuit auprès des organismes municipaux, qui est très, très apprécié, le PRAFI.

Donc, on essaie, comme je le dis, de travailler secteur par secteur. On voit que c'était une priorité parce qu'il y a des endroits, présentement, qui sont protégés, il y a eu des déplacements, même, d'immeubles ou de résidences en Beauce. Donc, ça aussi, je crois que c'était très positif. Nos bureaux de projet, c'est quand même 89 millions dans 10 endroits où les bassins versants étaient souvent problématiques.

Donc, on voit aussi que c'était vraiment attendu, mais c'est quand même de bons montants, je suis... Je ne veux pas trop parler, parce que, là, on sait très bien que les inondations, on ne sait pas, de jour en jour ou de semaine en semaine, comment ça devrait aller, mais on a pris les mesures pour protéger les citoyens, on a nos programmes, comme je le dis, le PRAFI, quand même, un programme très, très avantageux, 340 millions. Il y a des endroits, si je regarde, je ne sais pas, je crois que c'est dans les Laurentides—Lanaudière, il y a des endroits qui veulent faire du réaménagement, alors on va travailler pour les accompagner, c'est certain.

Maintenant, tout est en place. Et je crois que ça a été une très bonne décision de se déplacer dans nos régions avec nos bureaux de projet pour voir qu'est-ce qui se passait vraiment dans le milieu. Alors, merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme David) :** M. le député de Mégantic, il reste six minutes.

**M. Jacques :** Parfait, Mme la Présidente. Je veux revenir, les collègues ont parlé un peu... les projets d'eau, d'eau potable. Donc, vous savez, le ministère, accompagné par la Fédération québécoise des municipalités, la FQM, l'Union des municipalités du Québec, l'UMQ, la ville de Montréal, de Québec, du Réseau Environnement, a procédé au dévoilement de la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable, la SQEEP, pour l'horizon 2019-2025.

La stratégie 2019-2025 vise à améliorer le bilan québécois de l'usage de l'eau par la réalisation d'actions concrètes afin de mieux préserver cette ressource et d'assurer la pérennité des services publics d'aqueduc. Plus précisément, d'ici 2025, les trois grands objectifs de la stratégie pour l'ensemble du Québec sont de réduire de 20 % la quantité d'eau distribuée par personne au Québec par rapport à 2015, d'atteindre un niveau de fuites modéré dans les réseaux de distribution et d'assurer la pérennité des services d'eau potable en réalisant des investissements nécessaires au maintien des infrastructures et en éliminant graduellement le déficit d'entretien lorsqu'il existe.

Si je peux juste ajouter, quand j'étais conseiller municipal à la ville de Lac-Mégantic, on avait une partie du réseau qui allait dans une autre municipalité, et il y avait une perte importante de l'eau potable qui se faisait entre les deux jonctions. On n'a jamais été capable de trouver, sur notre territoire, où était la fuite. L'autre municipalité disait qu'elle ne trouvait pas la fuite. Je crois que la fuite est encore là en 2021, et on parle de choses qui se sont passées en 2017. Donc, il y a plusieurs éléments qui font que les conduites d'eau potable ont des problématiques, et c'est... il y a des programmes pour ça.

Donc, afin d'assurer la mise en oeuvre de la stratégie, un plan d'action a été établi et un suivi, bisannuellement, par le comité de suivi de la stratégie... Le ministère publie également chaque année un rapport annuel de l'usage de l'eau potable. En appui aux efforts des municipalités visant à économiser l'eau potable, le ministère offre des programmes d'aide financière pour les projets d'infrastructures visant le maintien des actifs et la pérennité des services publics d'aqueduc, principalement du TECQ, et le PRIMEAU, étant donné que le FIMEAU est provincial-fédéral, tout comme le TECQ.

Le PRIMEAU est doté d'une enveloppe financière de 670 millions et vise à soutenir les municipalités dans la réalisation des études, des plans et des devis, dans la réalisation des travaux de construction, de réfection et d'agrandissement d'infrastructures d'eau potable et d'eaux usées, notamment dans le cadre de la mise aux normes des infrastructures, mais aussi dans la réalisation des travaux de renouvellement de conduites d'eau potable et d'égoûts.

Le TECQ, quant à lui, est un transfert aux municipalités du Québec et d'une partie des revenus de la taxe fédérale d'accise sur l'essence et de la contribution du gouvernement du Québec, qui peut être utilisée par les municipalités pour financer des infrastructures d'eau potable, d'eaux usées, de voirie locale et d'autres types d'infrastructures.

Donc, petites questions pour Mme la ministre. Est-ce possible de nous faire le bilan de l'avancement de la Stratégie québécoise d'économie en eau potable pour améliorer la situation? Et de quelle façon vous entendez résorber le déficit dans la mise aux normes des infrastructures d'eau au Québec tout en permettant d'éviter le gaspillage d'eau potable? Merci, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme David) :** En 2 min 30 s, Mme la ministre.

• (18 h 30) •

**Mme Laforest :** En 2 min 30 s. Bien, je vais y aller rapidement, mais je vais saluer quand même l'ancien gouvernement, parce que la stratégie d'économie d'eau potable a été lancée avec l'ancien gouvernement, une très, très belle stratégie. Nous, on l'a prolongée de 2019 à 2025.

Donc, le but, c'est vraiment de réduire de 20 % la quantité d'eau distribuée par personne. Et évidemment, comme je le mentionnais — je vais y aller très rapidement — on a nos programmes. Moi, je le dis toujours : Déposez vos demandes dans nos programmes, c'est important, c'est une source tellement importante à protéger. Puis évidemment on a notre... tous nos programmes avec le PQI, le Plan québécois des infrastructures, pour nos infrastructures en eau potable, aqueducs, eaux usées, à la hauteur de 13,8 milliards, avec le gouvernement fédéral. On a le TECQ qui été haussé considérablement cette année, le programme du TECQ, qui est très intéressant, et que je crois que les municipalités... oui, les municipalités apprécient énormément le TECQ.

Je l'avoue, les besoins sont très, très grands en distribution d'eau potable. Maintenant, aussi, il faut voir, je le dis depuis deux ans, on a vécu une pandémie sans précédent. Les gens étaient plus dans leurs maisons, on croit qu'il y aura plus de consommation d'eau, et, au niveau des fuites dans les municipalités, il y a beaucoup de travail à faire, mais on est là pour accompagner les municipalités. Et on le sait très, très bien que la problématique au niveau de la distribution et des infrastructures en eau potable date depuis les années 2000, mais on va essayer de collaborer plus rapidement avec nos municipalités, puis on est à la disposition de toutes... de celles-ci pour tous les programmes d'aide financière pour améliorer les infrastructures. Je sais... Puis je salue également la ville de Montréal, qui a pris plusieurs mesures pour cette... pour revoir les infrastructures en eau potable, avec, également, le gouvernement fédéral.

Donc, c'est important de dire que, oui, on est là pour les infrastructures d'eaux usées également. Alors, le bilan de la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable, pour cette situation-ci, je peux dire que, oui, ça va bien, mais la pandémie fait qu'il y a eu certaines problématiques, on a dû fermer des fontaines d'eau, on a eu vraiment des événements qui se sont produits, inattendus. On va essayer de reprendre le retard du passé, mais tous les programmes, tous les montants sont là pour aider.

**La Présidente (Mme David) :** Merci. Vous avez un chronomètre interne, Mme la ministre, il restait quatre secondes. Alors, on va passer la parole, maintenant, à la députée de Vaudreuil pour 15 min 45 s

**Mme Nichols :** Merci.

**Une voix :** Ce n'est pas à moi, Mme la Présidente?

**Mme Nichols :** Oh! on réclame un droit de parole.

**La Présidente (Mme David) :** Moi, c'est... dans ma liste, j'avais l'opposition officielle puis, après ça, la deuxième opposition.

**M. Leduc :** Ah! ça revient comme ça?

**La Présidente (Mme David) :** Oui.

**Mme Nichols :** Bien, ça ne me dérange pas si...

**La Présidente (Mme David) :** Bien, écoutez, si c'est par consentement puis que M. le député est impatient...

**M. Leduc :** Je ne veux pas m'imposer, j'avais compris que c'était mon tour, mais...

**Mme Nichols :** Ça va te libérer, hein?

**M. Leduc :** Je ne dis pas non.

**La Présidente (Mme David) :** Alors, allez-y, M. le député de...

**M. Leduc :** Hochelaga-Maisonneuve.

**La Présidente (Mme David) :** Ah oui! Comment puis-je oublier?

**M. Leduc :** La plus belle circonscription du Québec, Mme la Présidente.

**La Présidente (Mme David) :** Hochelaga-Maisonneuve. Allez-y, M. le député.

**M. Leduc :** Merci beaucoup.

**La Présidente (Mme David) :** Donc, vous, vous avez... combien?

**M. Leduc :** 12 min 30 s, si je ne me trompe pas.

**La Présidente (Mme David) :** Moi, j'ai 11 min 57 s

**M. Leduc :** Bon, on va faire dans 11 min 57 s. Merci pour l'accommodement, c'est très apprécié. Salutations à Mme la ministre, à tout le monde qui l'accompagne.

Je sauterais sur le premier sujet, qui est la question de la Loi sur l'expropriation. Vous le savez, au Québec, les dispositions fiscales de la Loi sur l'expropriation, bien, ça nuit quand même beaucoup aux municipalités dans leurs projets... d'acquisition, pardon, que ce soit autant des immeubles ou des terrains. Il y a l'Union des municipalités du Québec qui a considéré que cette réforme-là était nécessaire pour ne pas hypothéquer, en quelque sorte, la réalisation de plusieurs projets d'intérêt. On parle ici de logement social, de transports collectifs, de protection de boisés, de milieux humides, de création de parcs, etc.

L'an dernier, le conseil d'administration de l'UMQ a adopté une résolution, là, pour vous demander, au gouvernement, de modifier cette Loi sur l'expropriation. Dans un article de *La Presse* le 6 mars dernier, qui traitait notamment, là, d'une problématique qui avait eu lieu à Candiac, où un terrain de golf avait été vendu à un promoteur privé alors qu'il y avait des discussions avec la ville, ça avait dopé artificiellement le prix du terrain... Bref, il y a urgence d'agir en cette matière.

Ma question, c'est : Est-ce que les travaux ont suffisamment avancé pour espérer un dépôt de projet de loi d'ici la fin de la législature, Mme la ministre?

**Mme Laforest :** Oui, c'est une excellente question. Puis, honnêtement, je ne m'attendais pas à avoir cette question-là ce soir, sauf que le sujet de l'expropriation est travaillé avec mon collègue aux Transports, le ministre des Transports, parce que la Loi sur l'expropriation est au ministère des Transports.

Maintenant, on le sait très, très bien, on a lancé la politique d'aménagement du territoire, la consultation qui a duré un an et demi. À l'intérieur de cette politique-là... à l'intérieur de ces consultations-là, il y a eu des... oui, il y a eu

des maires qui en ont parlé, il y a eu des demandes. Évidemment, c'est un sujet d'actualité, parce qu'on le sait il y a même plusieurs maires qui nous ont consultés pour des terrains de golf, par exemple. Alors, on a des endroits et des terrains de golf qui... on a eu des propositions. Maintenant, comme je le dis, il y a un comité qui a été mis en place. On l'avait promis, de mettre un comité, avec le ministère des Transports et des Affaires municipales. Pour les modifications à faire, comme je le mentionne, c'est aux Transports, mais les travaux vont bien. C'est certain que c'est complexe, hein, l'expropriation, mais c'est certain qu'on envisage, le plus tôt possible, encore là, une fois, si on a la collaboration de tout le monde, de revoir ou d'encadrer mieux l'aménagement et de revoir également la situation de la Loi sur l'expropriation.

Mais, en même temps, je le mentionne, quand ce sera fait avec le ministère des Transports — je veux être prudente, tu sais, je ne veux pas parler en son nom — mais, à ce moment-ci, on va continuer de travailler avec nos partenaires municipaux. Puis, quand le ministère des Transports sera prêt pour proposer une solution ou des modifications, bien, je vais laisser mon collègue aux Transports le faire.

**M. Leduc :** Si je comprends bien, si d'aventure il y a un projet de loi déposé d'ici la fin de la législature, ça ne sera pas vous qui va le déposer, ça va être le ministre des Transports, sur ce sujet de la Loi des expropriations.

**Mme Laforest :** Bien, je ne peux pas vous le dire présentement, parce qu'on le sait, parfois, on porte un projet de loi et on a des amendements de d'autres ministères qui arrivent dans nos projets de loi. Présentement, comme je le mentionne, je ne voudrais pas parler au nom de mon collègue aux Transports. Puis je sais que le comité va très, très bien, puis il y a... tous les maires collaborent très, très bien. Puis même, étant donné que les unions sont bien impliquées dans... avec ce comité-là qui est en place et étant donné que c'est une loi aux Transports, on va laisser le travail se faire.

Mais, comme je vous dis, ça se passe bien. Et, oui, on est préoccupés, on le sait très bien, puis, comme je le mentionne, là, la pandémie, encore là, a donné une situation problématique pour certains terrains de golf. Il faut protéger nos milieux naturels. Et on a lancé la politique d'aménagement, qui a été très, très bien... qui a été très saluée. Maintenant, on a reçu le rapport, on va voir pour la suite.

**M. Leduc :** Sur un sujet connexe, Mme la ministre, le droit de préemption. Vous le savez, la ville de Montréal possède ce droit de préemption, là, qui lui permet d'acheter, en priorité sur tout autre acheteur, des terrains ou des immeubles pour y réaliser des projets qu'on assume être au bénéfice, donc, de la population. Est-ce qu'il ne serait pas intéressant d'élargir ce droit de préemption à l'ensemble des municipalités du Québec pour leur permettre d'avoir toute cette marge de manoeuvre là nécessaire pour construire les projets dans le sens du bien commun? Est-ce que c'est une idée à laquelle ce groupe de travail là est aussi appelé à se pencher? Est-ce que vous, vous avez déjà réfléchi à cette idée-là?

**Mme Laforest :** Bien, il faut juste être prudent, parce que ce n'est pas le même groupe de travail. Là, c'est... La Loi sur l'expropriation est au ministère des Transports. Maintenant, le droit de préemption, on le travaille aux Affaires municipales. C'est quelque chose que, oui, je suis très, très sensible. On sait que, présentement, il y a juste Montréal qui a la possibilité de cette loi sur la préemption, le droit de préemption.

Maintenant, je le vois, dans d'autres municipalités, il y a eu des demandes également, puis c'est quelque chose qu'on regarde. Je vais le dire tout de suite, c'est quand même très complexe, parce qu'il y a des endroits, il y a des municipalités qui ont moins d'ouverture, d'autres, plus d'ouvertures. Mais les analyses sont là, puis je peux vous dire que c'est quelque chose, d'ailleurs, qu'on parle à toutes les semaines, puis on essaie de voir comment on pourrait aider et, si on peut aider et si on en aide, quels changements on pourrait voir dans certaines municipalités. Est-ce que c'est un droit qu'on donne et qu'il n'y aurait pas de changement dans les municipalités dans certains projets? Est-ce que, si on donne le droit de préemption, il y aurait plusieurs projets en habitation, par exemple, qui pourraient voir le jour? Alors, il y a toutes les municipalités qui en ont parlé. On est en train de regarder si ça donnerait plusieurs projets en habitation plus rapidement.

**M. Leduc :** Parfait. Bien content de savoir que c'est sur votre écran radar. Parlons un peu de fiscalité municipale. Vous le savez, il y a 75 % à 80 % des revenus de la plupart des municipalités qui proviennent de l'impôt foncier. Ça, ça fait en sorte, selon plusieurs analystes, de limiter l'autonomie des villes. On les rend plus vulnérables, notamment en temps de crise. Jumelez ça, évidemment, au fait qu'ils n'ont pas le droit de faire des déficits, là, ça les met dans des situations délicates.

En 2009, le gouvernement, il a conclu un nouveau pacte fiscal avec les municipalités. Mais, au-delà de ce nouveau pacte fiscal là, l'impôt foncier est devenu le même. La logique de l'impôt foncier comme revenu principal est toujours au centre de — c'est difficile d'écouter deux personnes en même temps, j'imagine, oui — l'impôt foncier est toujours au centre de la structure financière d'une municipalité. Plusieurs personnes vont qualifier ça comme d'un système désuet.

N'est-il pas temps d'aller vraiment de l'avant avec la question de points d'impôt sur le revenu pour les municipalités? Est-ce que ça aussi, c'est quelque chose qui pourrait faire partie de vos réflexions dans les prochaines années pour donner plus de marge de manoeuvre, pour donner plus d'air aux municipalités puis qu'ils puissent vraiment faire leur mission, là, qui est celle d'un gouvernement de proximité?

• (18 h 40) •

**Mme Laforest :** Bien, on a déjà... Quand on a annoncé le pacte fiscal, on a déjà annoncé le retour de la croissance du point de TVQ. Ça a été vraiment ajouté dans le pacte fiscal, ça a été très salué par les unions municipales. Maintenant, il y a moyen, puis il y a plusieurs discussions avec les unions, il y a moyen d'avoir des revenus, comme

municipalité, autrement. On discute aussi et on donne des solutions aux municipalités, ça, c'est certain. Il y a eu le sujet de la taxe de mutation, hein, la taxe... la fameuse taxe de bienvenue, ça, on en a parlé également. Ça, c'est quand même... Il faut y aller très, très doucement, parce qu'on sait que c'est une belle source de revenus pour les municipalités. Est-ce que, possiblement, la taxe de bienvenue pourrait être envisagée dans le prochain pacte fiscal? Ça, il y a des discussions qui sont présentement en cours. Sauf que les municipalités, c'est vraiment une bonne source de revenus, la taxe de mutation.

Donc, il faut quand même travailler avec les unions municipales. Et c'est toujours... Quand on regarde tous les programmes qu'on fait avec les municipalités, même quand on a ajouté le Fonds régions et ruralité, c'était vraiment un ajout impressionnant et très demandé pour les municipalités. C'est un fonds, c'est un véritable fonds. Ça a été vraiment... C'est très, très populaire. Donc, évidemment que les municipalités demandent une meilleure prévisibilité au niveau de la croissance de leurs revenus. On va travailler, on va continuer de travailler avec... ensemble, parce que le pacte fiscal, c'est bien signé avec toutes les unions. Québec, Montréal, ça s'est très, très bien passé. Puis il y a une table déjà au ministère des Affaires municipales, si je ne me trompe pas, il y a une table pour évaluer la fiscalité municipale. On avait d'ailleurs promis de revoir les en-lieu de taxes pour que ce soit beaucoup moins compliqué pour les municipalités. On l'avait promis également dans le pacte fiscal et on a légiféré, si je peux dire. C'était dans le 49, Me Paradis, ou le 67? Dans le 49. Alors, ça, on l'a fait aussi pour les municipalités.

Donc c'est sûr qu'il y a différents... différentes manières, différentes facettes pour avoir des revenus dans les municipalités. Il faut considérer que c'est les citoyens également qui... Il faut protéger toujours nos citoyens. Mais ça va très, très bien, puis on va laisser le travail se faire présentement.

**M. Leduc :** Parce que vous comprendrez que, tant que l'essentiel des revenus d'une municipalité sera sur l'impôt foncier, il sera toujours avantageux, pour une municipalité, d'y aller faire du développement, par exemple, de condo plutôt que le logement social, de logement social, plutôt que de parc. Ça fait qu'il y a une espèce d'incitatif à faire toujours un certain type de développement pour stabiliser ses finances ou, du moins, aller chercher plus... d'élargir son assiette fiscale. Alors, c'est vraiment cette logique-là qui, dans certains cas, peut devenir malsaine, qu'on aurait voulu voir, là, être prise à bras-le-corps avec une réflexion. Je comprends qu'elle est déjà entamée, c'est tant mieux.

Le temps me permet peut-être une dernière question sur la question du dézonage agricole et de l'étalement urbain. Vous le savez, c'est un phénomène qui n'est pas nouveau, qui est même en expansion. Les banlieues deviennent, des fois, des banlieues de banlieues. Ça se développe à vitesse grand V. Les... organisations, pardon, de ruralité s'en inquiètent. On parle de l'UPA, on parle de Vivre en ville, notamment. Les terres agricoles disparaissent face à cet étalement urbain et on perd des hectares, on perd des hectares. Je lisais justement, dans le coin de Montcalm, on a parlé de 160 hectares de bonnes terres agricoles qui sont disparus... hectares à Beauharnois pour... de centres de données de Google. On est en train un peu de saboter notre propre autonomie alimentaire, à cet égard-là. Ma question pointue pour commencer, puis on verra si on a le temps d'avoir une discussion plus large : Est-ce que le ministère a un chiffre exact du nombre d'hectares de terres agricoles qui ont été dézonés dans l'exercice de votre mandat, depuis 2018?

**Mme Laforest :** Bien là, c'est sûr que vous me posez une très, très bonne question, parce que moi, je n'ai pas la responsabilité de dézoner. Ce n'est pas le ministère des Affaires municipales qui dézone, c'est la CPTAQ, on s'entend avec le ministère de l'Agriculture. Évidemment, le ministère de l'Agriculture pourrait avoir ces chiffres-là, on va vous les envoyer. Il n'y a pas de problème. Mais moi, ma responsabilité n'est pas de dézoner du tout, du tout, ni l'équipe des Affaires municipales. Par contre, la responsabilité que, moi, j'ai prise, c'est de lancer la politique nationale d'aménagement et d'architecture au niveau du territoire. Ça, c'est vraiment un travail de longue haleine. Un an et demi de consultations, on a été conviés, je crois, 16 à 18 ministères qu'on a été impliqués. Tous les sous-ministres adjoints ont participé à cette politique-là. Et c'est certain que c'est la question aussi qui est discutée à l'intérieur de cette consultation-là.

Donc, ce que je peux dire, je vais m'avancer, notre politique, c'est un énorme travail, c'est très colossal. Mais en même temps, si on peut soit déposer un rapport, soit déposer un document, parce que, oui, notre vision, tout le travail qui a été fait depuis un an et demi, si on a la chance de déposer une certaine politique... Alors, toute l'équipe travaille présentement parce qu'il faut quand même ramasser toutes les informations, toutes les données qu'on a eues des organismes et des municipalités et, bref, de tous les acteurs.

**La Présidente (Mme David) :** ...au député.

**Mme Laforest :** Pas de problème.

**M. Leduc :** Merci. Puis j'attendrai le chiffre, là, que vous allez chercher auprès de vos collègues. Merci beaucoup.

**Mme Laforest :** Parfait.

**La Présidente (Mme David) :** Merci beaucoup. Merci beaucoup. Alors, prochaine intervention, la députée de Vaudreuil, pour 14 min 45 s.

**Mme Nichols :** Merci, merci, Mme la Présidente. J'ai mon collègue de Pontiac, là, qui parlait un peu plus tôt des exemples de petites municipalités qui n'ont pas nécessairement les budgets, là, pour mettre à jour leurs infrastructures en eau. Je tiens à souligner qu'il y en a, vous le savez, là, Mme la ministre, mais je ne sais pas si on a...

tu sais, si on a le recensement pour l'ensemble du Québec, si, en tant que ministre des Affaires municipales, vous avez l'état de la situation pour l'ensemble du Québec, mais c'est quand même assez inquiétant.

Puis je vais vous donner l'exemple, puis, tu sais, je me demande est-ce que... Puis ma question, ça va être ça, c'est : Est-ce que c'est un problème au niveau des programmes qui sont inflexibles ou au niveau des programmes qui sont mal financés? Parce que... Puis je donne l'exemple de la ville de Léry, là. Léry, c'est 2 300 de population, là. Depuis 2015, là, qu'ils essaient de... qu'ils veulent faire une usine de filtration... qui veulent refaire le réseau, puis c'est pour 500 portes, 500 portes. Ils ont fait un règlement d'emprunt de 40 millions. Maintenant, quand ils font faire les appels d'offres, bien, câline, c'est trois appels d'offres qui sortent à 51, 54 et 56 millions. Une municipalité qui a un budget... tu sais, son budget municipal est de 2 millions, bien, expliquez-moi comment il peut se permettre un dépassement de coûts.

Tu sais, j'ai compris ce que vous avez dit, là, tantôt, au député de Pontiac, là, tu sais : On va regarder comment on peut les aider, mais, tu sais, ce que je porte à votre attention, là, c'est qu'il y a un problème. Puis vous allez le rencontrer, puis je me permets de le dire, là, même dans vos nouveaux programmes, là, puis je les ai vus, les nouveaux programmes, peut-être pas nécessairement en Affaires municipales, mais en Habitation, partout, puis je l'ai soulevé précédemment, tous les nouveaux programmes vont se retrouver avec la même problématique, c'est que les coûts qui sont estimés, ce n'est pas les coûts qui sortent une fois qu'on va en appel d'offres. Ça fait que je me demande, tu sais, comment vous pouvez aider les municipalités, justement, à... Ça va leur prendre plus de sous, ça va leur prendre plus d'argent, ça va leur prendre plus de flexibilité. Qu'est-ce que vous allez faire? Vous allez revoir le programme qui est inflexible ou, sinon, vous allez vous arranger pour mieux financer?

**Mme Laforest :** Bien, votre question est excellente, puis je l'aime aussi, parce que vous donnez la situation de Léry. Notre équipe, je le sais, parce que la situation de Léry, c'est un décret que vous avez passé avec le gouvernement libéral. Donc, il y a eu un décret pour Léry. Maintenant, il y a 1 139 municipalités. Nous, on ne veut pas faire des décrets, évidemment, pour tout le monde. Là, ce que je peux dire, comme je le dis, les petites municipalités, il faut collaborer, il faut aider, c'est une situation qui me préoccupe vraiment. Donc, oui, il y a eu des montants qui ont été établis par décret pour Léry, mais il n'est pas question qu'on fasse ça partout au Québec.

Ce que je peux dire, peut-être, pour les petites municipalités, parce que je sais que le sous-ministre est ici et je sais qu'il y a beaucoup de pression, parce qu'il n'y a pas une journée qu'on n'en parle avec ma collègue ici, au cabinet, c'est vrai que les programmes PRIMEAU sont très généreux. Le programme la TECQ a doublé, on a doublé les montants de la TECQ. Maintenant, le FIMEAU est très, très, si je peux dire, inflexible. Alors, si vous voulez, il n'y a pas de problème, je vais laisser répondre le sous-ministre aux Infrastructures, si vous voulez.

• (18 h 50) •

**Mme Nichols :** Je n'ai pas besoin des détails, je veux savoir qu'est-ce que vous allez faire pour aider les petites municipalités. Puis là on parle de petites municipalités, puis c'est correct, là. Léry a un décret, mais, même avec le décret, ils ne sont pas capables d'aller de l'avant parce que ça représente trop d'investissements pour 2 300 de population pour 500 portes. Ça fait que, tu sais, je pense que, comme élus ici, on devrait être préoccupés de ça. Puis moi, je pense qu'on devrait, tu sais, je pense même — puis je vous la soumetts, l'idée, vous ferez ce que vous voulez avec, là — mais je pense qu'on devrait même en faire un grand chantier à travers le Québec. Quand on autorise du dézonage, ou quand on autorise de l'étalement urbain, ou... il faut prévoir ça. C'est pour ça, je me dis : Ça doit être un chantier, ça doit être superimportant puis ça doit être un chantier...

Je vais vous donner l'exemple. On parle des petites municipalités, je vais aller dans le plus gros, Longueuil. Longueuil, là, Longueuil, il y en a une, problématique. Longueuil, là, si je ne me trompe pas, là, ils ont une usine qui date de... je pense, c'est 1942. Ils ont trois usines. La plus vieille date de 1942. Il n'y a aucune modification, aucune amélioration qui a été apportée, qui a été apportée depuis. Ils prévoient 300 millions. Mais là les chiffres sortent, c'est pas mal plus que ça. Qu'est-ce qu'ils vont faire? Puis, en plus, eux, là, puis là, vu qu'on parle de Longueuil, je me permets de vous faire la parenthèse, là, mais l'eau, c'est une compétence d'agglomération. Ça fait qu'ils ont un problème encore plus grand au niveau des subventions. Ça aussi, je me permets de vous poser la question. Il n'y a pas quelque chose qu'on peut changer au niveau d'un libellé pour, justement, les aider? Parce que les subventions qui s'appliquent ne sont pas les mêmes parce qu'ici on parle d'agglomération.

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Bien, la question est excellente. Comme je le mentionne, c'est vraiment quelque chose qu'on doit considérer et qu'on considère, parce que des petites municipalités peuvent avoir de l'aide jusqu'à 95 % dans le programme le PRIMEAU. Maintenant, ce que je mentionne, puis je le vois aussi, il y a des petites municipalités que c'est une fortune, amener l'eau potable. Sauf que ça coûte une fortune aussi pour tous les citoyens qui paient l'eau potable. Est-ce qu'il y a d'autres moyens? On regarde. Présentement, on est à monter, et, même, ça va très, très bien, on est vers la fin, une demande, un plan de gestion des actifs au niveau des infrastructures d'eau pour les municipalités. Ça, ça se passe très, très bien parce que, vous avez raison, ça prend une vision. Il faut voir comment on peut accélérer le processus.

Mais comme je le dis, il y a de l'aide jusqu'à... à la hauteur de 95 % pour les petites municipalités. Mais il y a certaines municipalités, je le vois présentement, on demande des documents, c'est difficile, mais on est là pour accompagner. Il y a même, si je peux dire, une équipe d'ingénieurs pour supporter les municipalités, pour essayer de les aider à avoir de l'eau potable. Donc on est très ouverts, il y a les montants, on est là pour aider. Puis il y a le plan de gestion des actifs qui sera bientôt déposé ou lancé.

**Mme Nichols :** C'est ce que j'essaie de dire, puis c'est ce que mon collègue de Pontiac essaie de dire aussi, là, ça prend plus que ça. Ça prend plus que juste un accompagnement, là. Il faut soit changer les règles ou il faut soit, là, investir plus de sous. Savez-vous il y a combien de...

**Mme Laforest :** Mais 95 % d'aide dans les municipalités, c'est beaucoup.

**La Présidente (Mme David) :** ... laisser la députée de terminer.

**Mme Laforest :** Ah! O.K.

**Mme Nichols :** Mme la ministre, c'est moi qui pose les questions. Mais je me demandais : Savez-vous il y a combien de kilomètres de conduites d'eau potable dans les municipalités du Québec qui sont considérées à risque de défaillance élevé et très élevé?

**Mme Laforest :** Bien, c'est ça qu'on dit, on a le plan de gestion, on est en train de travailler sur le plan de gestion de risques, le plan de gestion des actifs au niveau des infrastructures municipales. C'est ce qu'on fait, parce que, oui, on a des chiffres, peut-être...

**Mme Nichols :** Je vais vous le donner, là. Il y a 4 707 kilomètres...

**Mme Laforest :** Bon, alors voilà.

**Mme Nichols :** ...qui sont défaillants, qui sont élevés ou très élevés dans les risques de défaillance, là. Ça fait que...

**Mme Laforest :** Mais on va vérifier quand même, on a sûrement les bons chiffres ici, là. Mais, comme...

**Mme Nichols :** Oui, je les ai pris dans vos documents. Donc...

**Mme Laforest :** Bon.

**Mme Nichols :** Donc, sauf que, tu sais, c'est pour rappeler que c'est, tu sais... c'est impressionnant comme chiffre, puis il y a définitivement, là, une problématique, ça fait qu'il faut intervenir. Les avis d'ébullition d'eau, savez-vous il y a combien de municipalités qui ont des avis d'ébullition d'eau?

**Mme Laforest :** ...à tout moment, ça peut changer. Il y en a...

**Mme Nichols :** Puis des ébullitions d'eau, là, des ébullitions d'eau qui perdurent et perdurent, là. Moi, je peux vous donner chez nous, à Vaudreuil-Dorion.

**Mme Laforest :** ...

**Mme Nichols :** Mais j'ai pris vos chiffres, c'est pour ça que je les donne.

**Mme Laforest :** Bien, c'est sûrement lui qui les a envoyés ou son équipe. Alors, ils ont sûrement envoyé les bons chiffres, ça, c'est certain.

**Mme Nichols :** Mais je reviens aux avis d'ébullition d'eau, là. Il y a des municipalités, là, que ça fait 10 ans qu'ils sont en avis d'ébullition d'eau, là. Je pense, entre autres, vous en avez parlé tantôt, le président de l'Union des municipalités du Québec, là, Daniel Côté, il fait face... il est maire de la ville de Gaspé. Il y a le village de L'Anse-au-Griffon, il y a 45 résidences qui sont aux prises avec des avis d'ébullition d'eau permanents depuis plus de 10 ans, 10 ans. Même chose dans Vaudreuil-Dorion, là, puis Vaudreuil-Dorion, on est quand même à proximité de Montréal, on n'est quand même pas une région hyperéloignée, là. Il y a un avis d'ébullition d'eau qui est en vigueur, depuis 2010, pour 35 résidences. Puis il y a des rapports, vous les avez vus, les rapports publiés en 2020 par le Centre d'expertise et de recherche en infrastructures urbaines.

Ça fait que c'est pour ça, je me demande comment on pourrait rapidement, là, concentrer... bien, je dis «des énergies», là, mais, entre vous puis moi, c'est pas mal plus de l'argent que ça prend, là. Mais comment on peut... comment on peut venir en aide rapidement et faire... je vais dire un plan de match, là, mais, tu sais, faire... tu sais, s'organiser rapidement pour venir en aide à ces gens-là? Moi, je ne peux pas concevoir... puis Saint-Lin, on en a parlé, mais ça, je comprends que c'est du nouveau développement, mais, même à ça, ils ne s'attendaient pas à ne pas avoir d'eau ou à avoir de l'eau livrée par citerne, là. Mais comment on peut les aider, ces municipalités-là, ces citoyens-là qui sont en avis d'ébullition depuis plus que 10 ans?

**Mme Laforest :** Bien, vous voyez que c'est très complexe, et, si ça fait quand même 10 ans, c'est bon de voir que ce n'est pas toujours facile. On dit : C'est une question d'argent. Ce n'est pas une question d'argent, parce que les

montants sont là, les programmes sont là, et on est là pour accompagner, évidemment. C'est pour cette raison qu'on va déposer ou qu'on... je n'ai pas la date exacte, puis, en même temps, peut-être qu'on ne l'a pas, mais, incessamment, le plan de gestion des actifs. Ça nous prend ça, au Québec. Il faut savoir, tu sais, qu'est-ce qu'on fait avec nos municipalités qui ont des avis d'ébullition.

Maintenant, les avis d'ébullition, on le sait très bien, il y a des municipalités que ce n'est pas depuis 10 ans, c'est nouveau. On a une municipalité qu'on travaille avec elle pour l'eau potable. Donc, évidemment, ça peut être une municipalité comme ça. Mais, oui, c'est assez problématique, mais les montants sont là, puis, je le dis, on est là pour accompagner. Les municipalités, demandez de l'aide, on va essayer de vous aider.

Mais vous avez tout à fait raison. Ça fait 10 ans, il faut travailler. D'ailleurs, on a lancé la stratégie d'économie d'eau potable, ça, c'est fait, on continue pour diminuer les fuites d'eau dans les municipalités. Et on va avoir notre plan exigé pour les municipalités, le plan de gestion des actifs. Mais merci de reconnaître que ce n'est pas facile. Merci beaucoup de le reconnaître.

**Mme Nichols :** Il n'y a rien, précisément, là, dans le budget 2022, en lien pour venir en aide. Il n'y a rien de direct, là, pour venir en aide face à ces situations-là.

**Mme Laforest :** C'est ça. Ce n'est pas une question d'argent. C'est une question vraiment que c'est complexe. Puis, si vous parlez à plusieurs maires de petites municipalités, même pour eux, c'est complexe. Ça prend des ingénieurs, ça prend, encore là, la collaboration des citoyens, du conseil municipal. Parce que, parfois, ça coûte une fortune, puis il y a des municipalités qui préfèrent avoir des puits ou des systèmes différents. Donc, il faut respecter ça aussi.

Mais ce que je veux dire, c'est que notre équipe est là. Demandez de l'aide, les montants sont là. Ce n'est pas une question de montants. Puis on va continuer. Il y en a quatre, cinq, maintenant, qui ont l'eau potable. On va essayer d'aider par la suite.

**Mme Nichols :** Mais je comparerais, entre autres, le Plan québécois des infrastructures, celui qui a été récemment déposé, puis il y a quand même une baisse au niveau des infrastructures municipales, alors que le besoin est là. C'est passé de 7,6 milliards à 7,4. Ça fait que je me demandais : C'est-tu parce qu'on a moins d'intérêt, ou on met l'argent ailleurs, ou on met l'argent dans d'autres programmes? C'est une baisse...

**Mme Laforest :** Bien, ce montant-là est diminué, mais, comme je disais, la TECQ a doublé. Ça fait que ça dépend des programmes aussi. Il y a d'autres programmes qui ont augmenté.

**Mme Nichols :** Je vous amène sur le dossier, votre adjoint parlementaire en a parlé un peu plus tôt, là, relativement aux ZIS, la cartographie, les ZIS, les RCI. Votre adjoint parlementaire parlait, entre autres, là, des bureaux de projet. Moi, ce dossier-là, on le sait, on a eu des inondations importantes en 2017. Suite aux inondations de 2017, il y a un mandat qui avait été donné pour refaire la cartographie du Québec, pour la réviser, l'ensemble de la cartographie. C'était le gouvernement libéral qui a donné ce mandat-là, pour revoir les zones 0-20 ans, 0-100 ans. On se disait, tu sais, ça ne devrait plus s'appliquer comme ça, ça devrait... Là, vous avez développé un autre concept, les zones modérées, puis c'est un petit peu plus complexe, mais on l'a vu aussi, là, dans l'étude d'un projet de loi. Puis après ça, il y a eu les inondations en 2019.

Je me demandais, il y a eu des règlements de contrôle intérimaire, il y a eu des... je vais dire, c'est bizarre, comme formulation, là, mais il y a des zones qui ont été gelées. Il y a encore des citoyens qui nous appellent, qui nous disent : Bien, moi, je ne peux même pas faire de travaux mineurs sur ma maison, ma ville ne veut pas m'émettre de permis, parce qu'il y a encore un RCI. On en est rendu où dans ce dossier-là? La nouvelle cartographie va sortir quand?

**La Présidente (Mme David) :** Mme la ministre.

**Mme Laforest :** Oui.

**La Présidente (Mme David) :** Il reste 2 min 19 s à vous deux.

**Mme Laforest :** Deux minutes. Mon Dieu! O.K. Bien, en fait, au niveau de la cartographie, j'aime mieux le mentionner tout de suite, parce que, si... La question de la cartographie, évidemment, on le travaille avec le ministère de l'Environnement. Qu'est-ce que... Comment on travaille maintenant les inondations? Bien, on a un nouveau régime qui prend en compte, tant mieux, les effets des changements climatiques. Donc, avec la gestion de risques, maintenant, vous le savez, on ne parle plus des zones... mais on parle vraiment plus de gestion de risques. Et maintenant, au niveau de la construction, reconstruction, moi, je vous le dis, s'il y a des municipalités ou des endroits, des citoyens, envoyez-nous les adresses, il faut essayer de régler cette situation-là. On va essayer de les accompagner.

Maintenant, il y a des reconstructions qui sont maintenant interdites en zones inondables, malheureusement, mais c'est pour justement arrêter de construire et reconstruire. Ça, c'est vrai que c'est décevant, mais, parfois, il faut être assez responsables pour dire : Ça n'a plus de bon sens. On ne reconstruit pas, les bureaux de projet sont en place. On a présentement notre règlement transitoire, puis le règlement définitif sera... est en élaboration présentement. Alors, moi, je pense qu'on a eu énormément de courage. On a levé la zone d'intervention spéciale, c'est fait. On travaille avec le ministère de l'Environnement. Et, oui, maintenant, on pourra plus parler de gestion de risques et considérer les changements climatiques, maintenant, pour les futures zones inondables.

**Mme Nichols :** En terminant, parce que j'imagine qu'il me reste quelques secondes, là, mais, en terminant, est-ce que le MAMH a approuvé la cartographie de la CMM qui maintient, entre autres, là, les cotes en vigueur depuis 1985? • (19 heures) •

**Mme Laforest :** Non.

**Mme Nichols :** Non. O.K. Parfait. Les municipalités ou les citoyens qui sont dans la CMM, c'est souvent eux autres, là, qui lèvent la main, qui ont des problématiques. Comment vous envisagez régler le problème avec la CMM? Est-ce qu'il y a des ententes avec la CMM?

**Mme Laforest :** Bien, présentement, il y a plusieurs discussions avec la CMM pour qu'on puisse s'entendre sur les modalités, sur les modifications, sur les changements. C'est sûr qu'on essaie d'aller très, très rapidement. C'est complexe, mais on a beaucoup de pression, là. Ne soyez pas inquiet, personne, on a beaucoup de pression pour ça. Mais, en même temps, il faut bien faire les choses puis... Mais, je le dis, donnez-nous les adresses des citoyens ou les quartiers, puis on va, encore là, essayer de régler des situations.

**La Présidente (Mme David) :** ...avec un chronomètre interne. On était à zéro seconde.

**Mme Laforest :** Ah! OK Merci.

**La Présidente (Mme David) :** Vraiment, vous m'impressionnez. Mme la députée de Gaspé, pour 11 min 40 s.

**Mme Perry Mélançon :** Merci. On va essayer d'être aussi discipliné, mais avec très peu de temps. Donc, rebonsoir à tous et toutes. Je vais commencer avec un sujet... Je crois que la ministre ne sera pas surprise de me voir renchérir sur cette position qu'on a au Parti Québécois. On a annoncé récemment qu'on allait déposer un projet de loi pour accorder le droit de préemption à toutes les municipalités du Québec. Le droit de préemption, en fait, c'est le droit légal qu'une personne, ou physique ou morale, là, dans ce cas-ci, possède comme premier acheteur d'un bien.

Donc, en habitation, par exemple, ça permet d'être le premier acquéreur d'un bâtiment ou d'un lot qui est déjà spécifié, déjà, par règlement, donc on va viser certains lots. C'est inscrit au Registre foncier. En fait, là, je vous donne les exemples qui proviennent, là, du droit de préemption, le seul qui est déjà accordé, qui est celui de la ville de Montréal, et qui a déjà fonctionné pour certaines transactions, donc qui a fait ses preuves récemment et qui permettrait finalement, à toutes les municipalités du Québec... C'est sûr qu'il y aurait une limite parce que la capacité financière de nos municipalités est limitée. Alors, ce n'est pas un droit qu'on pourrait utiliser à maintes et maintes reprises, mais qui pourrait, à quelque... dans quelques occasions, soit protéger un bâtiment de logement social déjà existant ou bien d'avoir d'autres projets en partenariat avec les communautés pour assurer du logement social ou en développer.

Donc, bref, je pense qu'il y a plusieurs demandes qui ont été faites en ce sens-là, dont la ville de Longueuil. On a souvent parlé du besoin de reconnaître l'autonomie, mais aussi la décentralisation vers nos gouvernements de proximité que sont les municipalités du Québec.

Alors, ma question, en fait, elle est très claire pour la ministre des Affaires municipales : À ce stade-ci, est-ce qu'elle reconnaît, finalement, que ce droit de préemption là pourrait éventuellement jouer un rôle central pour nos municipalités pour pouvoir mieux définir les besoins, mieux se projeter dans les besoins en logement social dans les prochaines années sur leur territoire puis pouvoir jouer un rôle clé dans la protection et la construction de nouvelles unités en logement social.

**Mme Laforest :** O.K. En fait, bien, tantôt, je l'ai... j'ai répondu à la même question à votre collègue pour le droit de préemption. Je le disais tantôt, oui, il y a seulement Montréal présentement qui a le droit de préemption. On regarde si c'est possible pour l'offrir à d'autres municipalités. Si on peut aller de l'avant, tant mieux. C'est sûr que c'est quand même... Encore là, c'est énorme pour les municipalités, mais c'est énorme aussi pour certaines situations au niveau économique dans certaines municipalités. Mais, je vous le dis, on n'a pas une fermeture, on a une ouverture. On veut regarder ça parce que, oui, dans une situation, comme vous le dites, pour protéger des bâtiments, pour du logement social, du logement abordable, bien, parfois, il y a des municipalités qui n'ont plus de terrains. Maintenant, est-ce que ce sont toutes les municipalités du Québec? Est-ce qu'elles le veulent toutes? Alors, c'est ça qu'on est en train d'analyser présentement, mais, oui, il y a beaucoup d'ouverture.

**Mme Perry Mélançon :** Je suis rassurée d'entendre l'ouverture de la ministre. C'est vraiment apprécié. Je pense que l'UMQ aussi sera contente de voir cette ouverture-là parce que, dans leur déclaration en habitation, la déclaration municipale, là, on demandait... finalement, ce n'est pas que toutes les municipalités auront à se prévaloir de ce droit de préemption là, mais d'avoir la possibilité d'avoir cet outil-là de plus parce que ça s'ajouterait, par exemple, à toute la question des outils de zonage, d'expropriation, de réserve foncière et ça viendrait même réduire le recours à l'expropriation dans certains cas. Donc, je pense que c'est une bonne voie à utiliser, et le Parti québécois va déposer son projet de loi très bientôt. Alors, est-ce qu'on peut savoir si la ministre va accepter de l'étudier? Et, sinon, est-ce qu'elle va déposer son propre projet de loi très, très vite pour que, dans cette législation-là... législature-là, on puisse déjà accorder le droit?

**Mme Laforest :** Bon, le droit de préemption, tantôt, j'ai répondu. Maintenant, j'aimerais aussi ajouter la Loi sur l'expropriation, qui se travaille avec mon collègue ministre des Transports, parce que, oui, la Loi sur l'expropriation

dépend du ministère des Transports. Il y a un comité qui est en place pour travailler cette loi-là. Il y a des ouvertures. Il y a des possibilités. On est rendus très, très loin. Maintenant, c'est comme je le mentionnais tantôt, je ne veux pas parler au nom de mon collègue aux Transports, mais la Loi sur l'expropriation, le droit de préemption, on le dit, puis je le disais tantôt avec toute transparence, parfois, c'est pour construire du logement ou faire une conversion de logements. Bien, si c'est pour ça, parfois, puis c'est une urgence dans une municipalité... Mais, en même temps, la Loi sur l'expropriation, on ne peut pas dire tout de suite : Oui, demain matin... Il y a encore quelque travail qui doit se faire, parce qu'on le voit, là, dans certaines municipalités, bien, on ne peut pas arriver comme ça et dire à tous les citoyens : Maintenant, vous êtes expropriés. Si on fait le travail, on va faire comme d'habitude, on va bien le faire, mais, oui, il y a de l'ouverture de la part de notre gouvernement. On est en analyse présentement.

**Mme Perry Mélançon :** Très bien pour la Loi sur l'expropriation, mais, par contre, je ne pense pas qu'il y ait de conséquences à agir prochainement sur le droit de préemption. Donc, je ne sais pas qu'est-ce qui est à valider encore de votre côté. Nous, avec les légistes, bon, on a été capables de, quand même, arriver à un projet de loi rapidement. Donc, encore une fois, ma question, c'est : Est-ce qu'on va étudier notre projet de loi ou est-ce que le gouvernement va déposer son propre projet de loi à l'intérieur de ce mandat-ci? Donc, je vais répéter la question pour être bien claire.

**Mme Laforest :** Bien, c'est sûr que vous le savez très bien, là, je ne répondrai pas à cette question, mais, en même temps, les projets de loi qui sont déposés, on le sait, qu'il y a une priorité dans les projets de loi. Il y a certaines priorités qu'on a demandées, qu'on a établies avec notre ministère et avec l'Habitation. Maintenant, il y aura une suite. On verra la suite pour les futurs projets de loi. Je ne peux pas vous donner de réponse et je sais très bien que vous saviez que je ne pouvais répondre à cette question.

**Mme Perry Mélançon :** Donc, oui, donc, bien, le droit de préemption, c'est un outil de plus pour les municipalités. Je pense qu'elles en ont vraiment besoin rapidement pour être ces alliées-là qu'on veut pour lutter contre la crise du logement, la pénurie de logements. Là, on l'appellera comme vous le souhaitez, mais je pense que c'est un outil qui serait vraiment très bienvenu. L'UMQ a déjà salué notre initiative. Donc, je pense que ça, on peut le faire rapidement. Et on me rappelait justement que la loi... le projet de loi de mon collègue sur la primauté du Québec dans les champs... bien, en matière d'environnement, bien, on a adopté le principe du projet de loi déjà, donc, je pense, ça a déjà été fait, et qu'on pourrait utiliser cette approche transpartisanne qui a beaucoup fait couler d'encre et qui a été saluée largement cette semaine.

Je vais aller sur le deuxième sujet et je ne veux pas que la ministre croie que je suis malintentionnée de revenir là-dessus, mais je pense que c'est important d'entendre ce que la ministre des Affaires municipales a à dire sur ce litige-là qui a eu lieu entre son gouvernement et la ville de Québec, le maire de Québec. Il y a une loi sur les champs de compétence municipale qui dicte un certain nombre de dossiers auxquels les villes ont le pouvoir d'agir en fonction de leurs intérêts, qu'on pense notamment à la culture, les loisirs, les activités communautaires, les parcs, le développement économique local, l'environnement, la salubrité, les nuisances, la sécurité, le transport. Bref, nos municipalités, on les a dotées de ces pouvoirs-là, et c'est très bien.

J'aimerais peut-être... parce qu'on n'a pas beaucoup entendu l'avis de notre ministre des Affaires municipales, qui s'occupe des liens, des relations avec les municipalités. Qu'est-ce qu'elle a pensé de tout ce litige-là du Québec qui voulait un peu, là, s'ingérer dans les champs de compétence de Québec dans son dossier du tramway? Je serais bien curieuse de savoir comment ça a été vécu par la ministre des Affaires municipales. Est-ce qu'elle a dû intervenir? Est-ce qu'elle a parlé à ses collègues? Bref, quel a été son rôle dans tout ce dossier, dans toute la saga du tramway?

• (19 h 10) •

**Mme Laforest :** Oui. Alors, évidemment, si vous me posez la question au niveau de l'autonomie municipale, j'y crois fortement, puis une chance, parce que ce sont vraiment de bons partenaires, et ça se passe très, très, très bien, même avec les maires et les mairesses. Moi, je vais dire comme ça, naturellement, c'est normal que, de part et d'autre, on pose des questions quand il y a des grands projets, et évidemment il y a des discussions. Puis je vais rencontrer le maire de Québec également dans le futur. Et je comprends aussi toute la situation du projet, parce que c'est, en même temps, deux grands projets, mais, maintenant, c'est normal qu'on pose des questions.

Et je peux dire honnêtement, puis je vais en profiter pour le dire, ça fait deux ans qu'on vit une situation de pandémie. Je salue les maires, les mairesses, je remercie leur autonomie, je remercie leur travail, parce qu'on s'entend que, parfois, les maires et les mairesses ont pris des décisions seuls parce qu'on avait des situations assez problématiques, mais toutes les décisions qui ont été prises. Honnêtement, je félicite les maires, les mairesses. Et ça va toujours bien se passer, moi, je n'ai aucune inquiétude, parce que, oui, l'autonomie municipale qui a été votée avec la loi n° 122, je la respecte et je vais continuer de rencontrer tous les maires, comme je le fais, même au sujet des affaires municipales. Et, encore là j'ai plusieurs rencontres pour le Programme d'habitation abordable Québec avec les maires, dont le maire de Québec... pour le Programme d'habitation abordable Québec. Donc, évidemment, je respecte cette autonomie.

**Mme Perry Mélançon :** Merci, Mme la Présidente. Bien, je suis heureuse de l'entendre. Je pense que ça aurait été bien d'avoir cet avis-là durant ce dossier-là, mais, en fait, qu'on puisse s'entendre sur cette notion de respect des champs de compétence. On a même adopté une motion à l'unanimité que j'ai déposée justement pour s'assurer qu'on respecte toute la question de la décentralisation vers nos gouvernements de proximité, qu'on reconnaisse leur expertise, qu'on réclame du gouvernement qu'il respecte cette autonomie-là. Donc, je n'irai pas plus loin parce que je vois qu'on est déjà à 10 minutes puis que j'ai d'autres sujets, mais je veux m'assurer que la ministre soit toujours à l'écoute des besoins des municipalités et du respect de leur autonomie.

Est-ce que je vais là-dessus? On a parlé rapidement... En fait, j'ai siégé sur le projet de loi n° 103, et il y avait un seul litige, en fait, c'était sur l'allègement du fardeau financier, fiscal, bref, l'allègement du cadre réglementaire, là, par le gouvernement, et il y avait un seul point litigieux, en fait, qui concernait la Loi sur les mines, qui est comme au-dessus de beaucoup du pouvoir des municipalités, par exemple, qui... La FQM et les groupes demandaient et demandent encore, là, qu'elle soit assujettie à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour qu'une ville puisse être maîtresse chez elle quand il y a des litiges avec des entreprises minières.

Donc, peut-être avoir le son de cloche de la ministre, si elle désire aller dans cette voie-là. C'était une demande qui n'a pas été répondue dans le projet de loi. Donc, je me demandais qu'est-ce qui empêchait le gouvernement d'aller vers cette voie-là qui est une demande de la FQM et de l'UMQ.

**La Présidente (Mme David) :** En 16 secondes.

**Mme Perry Mélançon :** 16?

**La Présidente (Mme David) :** C'est ce que vous lui avez laissé.

**Mme Laforest :** Bien, les municipalités peuvent déjà définir des zones incompatibles avec les activités minières. Alors, voilà, les municipalités peuvent déjà le définir. Est-ce qu'il reste quelques secondes?

**La Présidente (Mme David) :** Ça va.

**Mme Laforest :** Ça va? Merci.

**La Présidente (Mme David) :** C'est ce qui s'appelle une réponse rapide. Merci beaucoup. Alors, nous allons passer au dernier bloc avec Mme la députée de Vaudreuil pour 14 min 30 s.

**Mme Nichols :** Merci, Mme la Présidente. On en a parlé un peu plus tôt, de fiscalité municipale. Bien, comme tout le monde, là, je pense que je suis vraiment préoccupée par la fiscalité municipale. On le sait, ce n'est pas 75 %, là, c'est plus que ça qui vient des revenus de taxation foncière. Il y a des sujets qui ont été abordés. Il va y avoir le nouveau pacte fiscal. Vous avez parlé peut-être du point de TVQ qui va être changé. Les tenant lieu de taxes, c'est quoi, votre position? Est-ce que vous avez l'intention que le gouvernement finisse par payer? Parce que peut-être que les gens ne le savent pas, là, mais le gouvernement ne paie pas de taxes pour ses écoles, pour tout qu'est-ce qui sont des institutions gouvernementales. Quelle est votre position sur ce point?

**Mme Laforest :** Bien, il y a deux choses. On va avoir le nouveau pacte fiscal qui sera signé sûrement en 2024. Ça devrait bien se passer. Il va y avoir encore des discussions pour les en-lieu de taxes. Alors, je vois immédiatement votre position que vous aurez pour les en-lieu de taxes avec le pacte fiscal. Il faut être prudent, parce que les en-lieu de taxes, c'est quand même 1 milliard. Alors, quand on a le montant, 1 milliard, on a tout à fait raison d'évaluer et d'analyser la situation, et, évidemment, s'il y a une bonification à faire pour les en-lieu de taxes, il y aura bonification dans le pacte fiscal, mais, présentement, je ne m'avance pas, c'est certain, parce qu'il y a des négociations qui sont présentement... et qui vont commencer, qui sont en cours, n'est-ce pas, Me Paradis? Alors, on va prendre le temps de bien négocier. Puis, quand on parle d'un montant comme 1 milliard, il faut être prudent, quand même.

**Mme Nichols :** Oui, en effet. Bien, en effet, là, vous avez peut-être lu notre programme, notre charte des régions, et, dans la charte des régions, évidemment, c'est une des façons, donc, qu'on veut aider les municipalités afin que le gouvernement paie ses taxes municipales, la même chose relativement à la taxe de mutation, mais on l'a bien ventilé, là. Je prends la peine de l'expliquer parce que je ne veux pas faire peur au monde municipal non plus, là. Donc, c'est de payer la taxe de bienvenue pour les acquéreurs d'une première maison et évidemment compenser le monde municipal. Ça représente 130 millions, approximativement, là. Donc, voilà, mais c'est... Les municipalités ne perdent pas, puis ça aide, ça donne un petit coup de pouce aux citoyens qui veulent avoir accès à la propriété.

Mais je suis contente d'entendre qu'il y a une table sur la fiscalité municipale, puis la même chose relativement à l'autonomie, puis le gouvernement... les gouvernements de proximité, ça aussi, je suis plutôt contente de vous entendre dire que vous adhérez au principe de l'autonomie municipale puis au principe du gouvernement de proximité, parce que, bien sûr, vous n'étiez pas là, mais le projet de loi n° 122, qui a été adopté en juin 2017, l'ensemble de vos collègues caquistes ont voté contre ce projet-là. Ça fait que je suis contente que vous reconnaissiez tout de même ce principe-là d'autonomie, d'autonomie municipale puis de gouvernement de proximité. C'est superimportant, puis je pense même que c'est des partenaires... c'est des partenaires du gouvernement.

Question, entre autres, là, relativement à l'étalement urbain, on en a parlé, là, un petit peu plus tôt, mais moi, j'aimerais savoir la position de la ministre, là, relativement à l'étalement urbain que pourrait générer, entre autres, le troisième lien. On l'a dit, il y a beaucoup de gens qui s'inquiètent, là, relativement à ce dossier-là, puis vous êtes quand même ministre des Affaires municipales, ça fait que dites-moi pas que vous ne pouvez pas vous prononcer sur l'étalement urbain. Ça a un lien directement avec votre ministère, mais je me demandais c'est quoi, votre vision à vous, ministère des Affaires municipales, sur l'étalement urbain, puis sur les limites aussi de l'étalement urbain, puis jusqu'où on peut aller. Est-ce que c'est quelque chose qu'on doit ventiler? Est-ce qu'on doit faire des exceptions dans des cas précis? Mais je veux savoir votre position à vous sur l'étalement urbain.

**Mme Laforest :** Oui, bon, alors, je suis quand même très très fière puis je reviens sur la politique nationale d'aménagement et d'urbanisme qu'on a lancée, parce que ça a été vraiment un énorme travail. Je remercie d'ailleurs certains collègues qui ont été très, très, si je puis dire, au travail à temps plein, plus que temps plein, soirs, jours, fins de semaine. Alors, merci pour le travail qui a été fait.

Au niveau de l'étalement urbain, bien, c'est sûr qu'il est... et on n'a pas le choix, je le considère... oui, c'est un phénomène qui est partout présent à la... si je peux dire, dans plusieurs régions du Québec. On a des schémas d'aménagement aux Affaires municipales et à l'Habitation, puis les schémas d'aménagement font une bonne analyse pour l'étalement et le... pour contrôler l'étalement urbain. Puis aussi, bien, dans les schémas d'aménagement, on considère les tendances démographiques. On considère également les orientations gouvernementales, c'est quoi, nos priorités, c'est quoi, notre vision. On considère également le potentiel d'accueil dans certaines régions. Donc, évidemment, il y a plusieurs considérations pour l'étalement urbain.

Maintenant, ce que je peux dire avec la politique nationale d'aménagement du territoire, oui, il y a beaucoup de travail qui se fait. Est-ce que c'est maintenant? Il faut être prudent, parce que... Est-ce qu'on parle maintenant de développement régional? Est-ce qu'on parle justement d'aider et de rendre plus près certains centres-villes à centres-villes? C'est des questions qu'on se pose. Il y a une réflexion qui se fait, mais, une chose est sûre, l'étalement urbain... Il y a plusieurs manières de le voir, l'étalement urbain. Parfois, il y a des manières, parfois, qu'on voit que c'est... il y en a qui voient que c'est de l'étalement urbain, mais c'est beaucoup plus du développement régional.

Donc, il faut être prudent dans ces orientations-là ou dans cette vision-là. Il y a une organisation du territoire qui est importante à considérer. Il y a une croissance urbaine également qu'il faut considérer. On le sait, je le disais, il y a même des régions qui sont... qui ont une migration importante à considérer. Donc, l'important, c'est de donner des outils au milieu municipal, c'est de doter les régions, les municipalités pour qu'elles puissent prévoir, par exemple, leur développement, une meilleure planification, dans les régions, avec les municipalités, avec, justement, la modalité, si je peux dire, démographique. Alors, la politique d'aménagement du territoire, une excellente vision. On est en train de finaliser les travaux. Et vous allez voir qu'honnêtement cette stratégie-là, nationale d'aménagement du territoire, c'est pour un Québec meilleur. Je ne fais pas une publicité, mais, honnêtement, ça fait longtemps qu'on aurait pu travailler ça, et on l'a fait. J'en suis très, très fière.

• (19 h 20) •

**Mme Nichols :** Merci. On a bien hâte. Est-ce que votre stratégie va s'appliquer, entre autres, là... Vous étiez partie sur une longue envolée, là, je vous ai à l'oeil, Mme la ministre, mais est-ce que, justement, cette politique-là, là, avec les... va s'appliquer même avec le troisième lien? Puis je le sais que c'est très politique comme question, là, mais est-ce que ça va s'appliquer directement avec le troisième lien? Est-ce qu'ils vont être soumis aux contraintes... aux mêmes contraintes?

**Mme Laforest :** ...en même temps parce qu'il faut que ce soit une analyse complète qu'on fait, parce que... Est-ce qu'on intègre de manière durable du développement territorial, dans les régions du Québec, d'une région à l'autre? Est-ce que c'est un développement durable? Est-ce que... Il y a plusieurs questions. Est-ce qu'on consolide deux milieux urbains ensemble? Donc, c'est plusieurs questions qu'on se pose. On n'a pas tout à fait les réponses exactes avec la politique d'aménagement du territoire. C'est pour ça qu'il reste du travail à faire avec cette politique-là, mais il y a plusieurs considérations à avoir par rapport à deux centres-villes, mais toute la politique nationale d'aménagement se travaille justement pour également avoir un bon développement régional.

**Mme Nichols :** J'ai compris la position de la ministre relativement à l'étalement urbain. Je veux maintenant prendre les dernières minutes pour aller dans les cahiers de crédits puis vérifier avec vous certains montants ou, enfin, avoir plus de détails. Évidemment, là, je suis dans les demandes de renseignements généraux des oppositions, dans le cahier des demandes, là, 1 à 63, la demande n° 10, «mobilier de bureau et ameublement». À ma grande surprise, là, en 2020-2021, il y avait pour 1 420 \$, cette année, il y a 87 772,70 \$ de mobilier de bureau et ameublement. C'est occasionné par...

**Mme Laforest :** Bien, pour les chiffres exacts, je vais laisser M. le sous-ministre les donner, mais il faut considérer qu'on a déménagé à Montréal. Donc, c'est de l'aménagement, c'est de l'immobilier. Je vais laisser M. le sous-ministre donner les montants exacts, mais on a vraiment déménagé les bureaux et on a consolidé les Affaires municipales et l'Habitation dans un même endroit. Alors, je vais... Si vous êtes d'accord, on va donner des chiffres.

**Mme Nichols :** ...je ne veux pas avoir les montants. Les montants, je les ai. Moi, je vous pose la question à savoir c'est quoi, le montant.

**Mme Laforest :** Le montant de...

**Mme Nichols :** Le montant de 87 772,70 \$ pour le mobilier de bureau.

**Mme Laforest :** C'est ça, c'est le nouveau mobilier pour le déménagement qu'on a fait à Montréal, c'est l'achat du mobilier.

**Mme Nichols :** C'est l'achat du mobilier pour le...

**Mme Laforest :** Oui.

**Mme Nichols :** Parfait. Pour le ministère des Affaires municipales?

**Mme Laforest :** Excusez, répétez votre...

**Mme Nichols :** C'est pour le ministère des Affaires municipales, c'est pour le MAMH?

**Mme Laforest :** Et de l'Habitation, 131 employés.

**Mme Nichols :** Parfait. J'avais d'autres questions. On parle de... C'est à quelle page? Je pense, c'est à la demande n° 2 ou 3. On parle du Centre d'acquisitions gouvernementales, un montant de... un contrat de 33 047,47 \$ pour la campagne élections municipales 2020-2021, placement publicitaire. J'ai juste un problème avec la fin. Les élections municipales, c'était le 7 novembre, puis ici on dit que c'est le 8 décembre, ça fait que je voulais juste vérifier. Est-ce que c'est une erreur ou est-ce que la campagne...

**Mme Laforest :** Bien, c'est le temps d'avoir la facture. C'est normal. On attend la facture avant de payer.

**Mme Nichols :** C'est la date de la facturation. Ce n'est pas la date sur laquelle la campagne élections... Ce n'est pas la date du placement publicitaire.

**Mme Laforest :** Non, mais il faut attendre d'avoir les montants. C'est ça. On a reçu la facture et on a payé après, comme tout bon payeur.

**Mme Nichols :** Dans la demande n° 6, il y avait BIP Recherche inc., «réaliser un sondage sur mesure sur le volet printanier de la campagne *Je me présente aux élections municipales*», 6 300 \$, un contrat de gré à gré. C'est quoi, le sondage?

**Mme Laforest :** Le sondage pour la campagne... On n'a pas compris la question.

**Mme Nichols :** Il y a, à la demande n° 6, «réaliser un sondage sur le volet printanier de la campagne *Je me présente aux élections municipales*», mais un sondage, pour 6 300 \$, sur une campagne.

**Mme Laforest :** Là, par exemple, peut-être le mot «sondage» n'a pas sa place, parce qu'on a lancé la campagne municipale. C'est pour... Quand on a fait la campagne... la campagne qui s'appelait *La campagne municipale, je me présente*, là, oui, c'est ça qu'on a... justement, qu'on voulait inciter plus de femmes, plus de jeunes dans les municipalités, ce qui a été réussi, quand même. On a eu plus de femmes, plus de jeunes, c'est ça.

**Mme Nichols :** Je ne parle pas de la campagne publicitaire, là. Je parle vraiment, là, réaliser un sondage...

**Mme Laforest :** C'est la suite de la campagne municipale pour l'évaluation de cette campagne municipale là, qu'est-ce que ça a donné, les montants.

**Mme Nichols :** O.K., ça fait que c'est un sondage pour évaluer la campagne publicitaire.

**Mme Laforest :** Bien, c'est un... mais pourquoi le mot «sondage»? Bref, c'est l'évaluation de la campagne.

**Mme Nichols :** Et il y en a plein, de sondages. C'est incroyable, là. Je n'en reviens pas des montants en lien avec les sondages, là. Je vais être obligée d'adhérer au propos que... Corporation Plex a produit des tableaux de données statistiques de loyers basés sur les annonces de logements à louer, 3 750 \$. Ce n'est pas un grand montant, mais, je me dis, quand même, ce n'est pas la SHQ qui vous fournit ces données-là ou ce n'est pas le... «produit des tableaux de données statistiques sur des loyers basés sur les annonces de logements à louer, Corporation Plex inc.»

**Mme Laforest :** Je crois que ça fait deux ans. On a 70 personnes de plus qui travaillent avec les Affaires municipales. On a transféré certains postes SHQ aux Affaires municipales. Donc, ça, ça concerne un dossier qui est à l'Habitation, mais qui est maintenant rendu aux Affaires municipales. Donc, oui, il y a des montants qui sont justes à la SHQ et il y a des montants, maintenant, qui sont aux Affaires municipales suite à ce regroupement-là.

**Mme Nichols :** ...quand même un mandat pour produire un tableau sur les statistiques des loyers, alors que c'est vous qui avez toutes les données.

**Mme Laforest :** Bien, on a toutes les données, mais parfois il faut aller les chercher. Puis, comme je le dis, on est rendus aux Affaires municipales. Les gens sont avec nous, mais parfois il faut aller chercher les montants aussi.

**Mme Nichols :** Gauthier Murtada & Partenaires, «effectuer une démarche d'accompagnement en matière de coaching au sein d'une unité du ministère», 24 600 \$, qu'est-ce que c'est?

**Mme Laforest :** Oui, M. Guay, si vous voulez. Le sous-ministre peut répondre.

**La Présidente (Mme David) :** Oui, oui, oui, bien oui, c'est... Non, excusez, c'est moi qui n'étais pas... Est-ce qu'il y a consentement?

**Mme Nichols :** Oui, consentement.

**La Présidente (Mme David) :** On est fatigués. Il y a consentement. En 24 secondes.

**M. Guay (Frédéric) :** Mme la Présidente, Frédéric Guay, sous-ministre aux Affaires municipales et à l'Habitation. Oui, on a effectivement donné un mandat au niveau des ressources humaines pour accompagner, là, au niveau de la gestion. Il y a eu un besoin d'avoir du coaching. Donc, vous comprenez qu'il y a des questions de confidentialité là-dedans, mais effectivement ça a été un mandat qui a été donné pour accompagner au niveau gestion.

**La Présidente (Mme David) :** Merci beaucoup. Ça va clore, donc, le temps alloué à l'étude du volet Affaires municipales des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation, et, le temps étant écoulé, nous allons procéder à la mise aux voix des crédits.

### Adoption des crédits

Le programme 1, intitulé Soutien aux activités ministérielles, est-il adopté?

**Mme Nichols :** Sur division.

**La Présidente (Mme David) :** Le programme 2, intitulé Modernisation des infrastructures municipales, est-il adopté?

**Mme Nichols :** Sur division.

**La Présidente (Mme David) :** Le programme 3, intitulé Compensations tenant lieu de taxes et soutien aux municipalités, est-il adopté?

**Mme Nichols :** Sur division.

**La Présidente (Mme David) :** Le programme 4, intitulé Développement des régions et des territoires, est-il adopté?

**Mme Nichols :** Sur division.

**La Présidente (Mme David) :** Le programme 6, intitulé Commission municipale du Québec, est-il adopté?

**Mme Nichols :** Sur division.

### Documents déposés

**La Présidente (Mme David) :** En terminant, je dépose les réponses aux demandes de renseignements des groupes d'opposition.

Et, compte tenu de l'heure, la commission ajoute ses travaux au jeudi 28 avril, à 11 h 15, où elle entreprendra l'étude du volet Capitale-Nationale des crédits budgétaires du portefeuille Sécurité publique. Merci, tout le monde. Bonne soirée.

*(Fin de la séance à 19 h 30)*