

ISSN 2818-9825



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mardi 7 novembre 2023 — Vol. 47 N° 26

Étude détaillée du projet de loi n° 31 — Loi modifiant
diverses dispositions législatives en matière
d'habitation (6)

**Présidente de l'Assemblée nationale :
Mme Nathalie Roy**

2023

Commission de l'aménagement du territoire

Le mardi 7 novembre 2023 — Vol. 47 N° 26

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

M. Sébastien Schneeberger, président

Mme France-Élaine Duranceau

Mme Virginie Dufour

M. Andrés Fontecilla

- * Mme Véronique Leduc, Société d'habitation du Québec
- * M. Claude Foster, idem
- * M. Jocelyn Savoie, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
- * M. Philip Cantwell, idem
- * M. Jean-Pierre Veilleux, idem
- * M. Alain Hudon, ministère de la Justice
- * M. Benoît Carbonneau, idem

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 7 novembre 2023 — Vol. 47 N° 26

Étude détaillée du projet de loi n° 31 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (6)

(Neuf heures cinquante-trois minutes)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, un bon matin à tous. Ayant le quorum, je déclare la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie aujourd'hui afin de poursuivre les études détaillées du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

M. le directeur... le secrétaire, pardon, est-ce que nous avons des remplaçants aujourd'hui? Je pense que oui.

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata) est remplacée par Mme Bourassa (Charlevoix—Côte-de-Beaupré); M. Gagnon (Jonquière) est remplacé par M. Martel (Nicolet-Bécancour).

Étude détaillée (suite)

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, lors de la fin des travaux jeudi passé, nous étions au bloc n° 4. Je répète le titre, c'est Préserver et accroître l'offre de logements, faciliter la réalisation de projets d'habitation et assurer une meilleure gestion des logements sociaux, abordables et communautaires.

Alors, Mme la ministre, je pense que nous en étions à la lecture de l'article 14, si mes informations sont bonnes. Voilà.

Mme Duranceau : Bonjour, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Bonjour.

Mme Duranceau : Alors donc, je vais lire l'article 14. Il y aura un amendement que je lirai après. Donc, l'article 221.2.3 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, de «a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un» par «, y compris un fonds de terre, ayant une affectation sociale ou communautaire, a été acquis, construit, restauré ou rénové, aux fins de cette affectation, grâce à une aide en matière d'habitation octroyée à cette coopérative par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un»;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Le premier alinéa s'applique également à une coopérative qui acquiert un immeuble visé à cet alinéa lorsque cette dernière est liée par l'entente portant sur l'aide en matière d'habitation conclue par le cédant.»

Donc, ça, c'est l'article tel que proposé.

Et, l'amendement qui est là, on dit : À l'article 14 du projet de loi :

1° supprimer, dans le paragraphe 1°, «à cette coopérative»; puis

2° supprimer le paragraphe 2°.

Donc, le présent amendement modifierait l'article 14 du projet de loi, lequel modifie l'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives. Il vise à uniformiser cette loi aux dispositions similaires prévues à la Loi sur les compagnies, incluant les changements introduits à cette loi par l'article 12 du projet de loi tel qu'amendé.

Alors, c'est la continuité de ce qu'on a discuté la semaine dernière, là, sur l'article 12, là. C'est les... Je pense que c'était la Loi sur les compagnies qu'on modifiait dans l'article 12. Là, c'est la Loi sur les coopératives, pour que ce soit cohérent entre les deux lois. Ça fait que c'était très administratif et technique comme modification. Peut-être que je vais laisser notre juriste, peut-être, exposer un peu ou remettre en contexte, peut-être, pour que ce soit plus clair pour tout le monde, là, pour revenir dans le...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, j'ai besoin du consentement de la table pour que madame... Me Leduc puisse intervenir. Est-ce qu'il y a consentement?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, Me Leduc, vous nommer, et avec votre titre.

Mme Leduc (Véronique) : Véronique Leduc. Je suis juriste à la Direction des affaires juridiques de la SHQ.

Donc, la modification proposée à l'article 14 est, essentiellement, le pendant de l'article 12 tel qu'amendé, à ceci près qu'il est aussi proposé, à l'article 14, de remplacer l'exigence que l'aide financière soit versée dans le cadre d'un programme, pour que ce soit... que ce soit toute aide versée en matière d'habitation, et donc ainsi harmoniser, dans le

fond, la Loi sur les coopératives à la Loi sur les compagnies. Et donc l'article 12 visait aussi, peut-être pour rappeler ce que ça prévoyait, là, la précision par rapport au fait que les fonds de terre sont aussi visés par les deux lois, et non seulement le bâtiment qui serait construit sur un terrain.

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Est-ce que ça va, Mme la ministre? Vous souhaitez intervenir?

Mme Duranceau : Non.

Le Président (M. Schneeberger) : Non? Ça va? OK. Alors, est-ce que nous avons des questions sur l'amendement qui est proposé à l'article 14? Mme la députée de Mille-Îles. Bonjour, bon matin.

Mme Dufour : Bon matin, M. le Président. J'aimerais juste comprendre pourquoi on veut enlever l'aide à... Tu sais, parce que, là, l'amendement... L'article 14 initial disait... parlait d'une «aide en matière d'habitation octroyée à cette coopérative», et là on enlève «à cette coopérative» dans l'amendement qui a été déposé. J'aimerais comprendre pourquoi on retire ça.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Parfait. Alors, Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : En fait, à la suite des consultations particulières, il a été choisi de maintenir le statu quo quant au fait que l'aide financière, elle vise un immeuble et non pas le propriétaire... la personne qui a reçu l'aide financière. Donc, le retrait de la précision «à cette coopérative» vise à s'assurer que l'aide est vraiment liée à l'immeuble et pas à la personne qui l'a reçue. Donc, on maintient, en fait, ce qui existe actuellement dans la loi. C'était la même chose qui était prévue à l'article 12 du projet de loi.

Mme Dufour : Mais je ne saisis pas, parce que... Je ne comprends pas, parce qu'on... L'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives parle d'une coopérative d'habitation, dont un... Ça fait que j'essaie juste de comprendre. Je comprends quand on parle de l'immeuble, mais ça reste que c'est la coopérative qui est visée par l'article.

Mme Leduc (Véronique) : Bien, c'est peut-être plus facile de comprendre quand on voit la mention dans son contexte. Si vous voulez, je peux le lire, ce que ça donne au final.

Mme Dufour : Bien, je le lis, là, je l'ai devant moi, mais c'est ça que j'essaie de comprendre. Dans le fond, pourquoi on ne dit pas, d'abord : Grâce à une aide en matière d'habitation octroyée, bien, pour l'immeuble par le gouvernement? En tout cas, c'est difficile pour moi de saisir pourquoi on élimine cette portion-là, là, de l'article, là, qui était dans la version initiale.

Puis je ne saisis pas non plus le «supprimer le paragraphe 2°» de... On disait... Le paragraphe 2°, j'imagine, c'est : «Le premier alinéa s'applique également à une coopérative qui acquiert un immeuble visé à cet alinéa lorsque cette dernière est liée par l'entente portant...» Ah! OK. Ça, celui-là, je le saisis. Ça, c'est le cédant qu'on a jasé avant. OK.

Mme Leduc (Véronique) : Exact. Mais il avait également été apporté une modification au premier alinéa pour s'assurer qu'également, dans le premier alinéa, l'aide soit liée à la personne qui l'a reçue et non pas à l'immeuble. Donc, on a tout simplement retiré cette mention-là en supprimant le deuxième alinéa. Et c'est ça qui est prévu actuellement, là. Donc, ça ne modifie pas ce qui est présentement dans la loi.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles, est-ce que ça va?

Mme Dufour : Je vais laisser mon collègue, parce que j'essaie de comprendre.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Bonjour, M. le député de Laurier-Dorion.

• (10 heures) •

M. Fontecilla : Bonjour, M. le Président, Mme la ministre, collègues, monsieur. J'aimerais, moi aussi, mieux comprendre. Donc, l'article 221.2.3, si je comprends bien, vise à établir les obligations d'une coopérative d'habitation, donc, constituer une réserve, de nommer un vérificateur, procéder à une inspection de l'immeuble, établir une planification quinquennale, entre autres. Donc... Et là on vise à effectuer des changements dans la partie... dans l'introduction de cet article, qui établit des obligations, pour... afin d'inclure la question du fonds de terre.

J'essaie de voir quelle est la... Je comprends bien, là, que l'aide accordée, ce n'est pas seulement une aide à un bâtiment, mais ça comprend les fonds de terre. Expliquez-moi la mécanique. Qu'est-ce que vient changer concrètement cette inclusion du fonds de terre dans cet article-là qui vient établir des critères pour une coopérative... des critères... des obligations, plutôt?

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : En fait, c'est une précision quant à la portée de l'immeuble pour être certains que les organismes sachent s'ils sont assujettis ou pas à cette section-là de la loi, parce que, comme vous l'avez

mentionné, ça vient avec plusieurs obligations, puis il y a aussi des sanctions quand même assez sévères en cas de non-respect de la section de la loi. Par exemple, un immeuble qui va être visé va devoir faire l'objet d'une autorisation de la ministre avant d'être aliéné. En cas de défaut, bien, la conséquence, c'est la nullité de la transaction. Ça vient aussi avec beaucoup de responsabilités en matière de préservation de l'affectation sociale et communautaire. On doit faire des évaluations, des bilans de santé à tous les cinq ans, etc. Donc, c'est important que l'organisme, il sache s'il est ou pas assujéti à cette section-là de la loi. Et donc de préciser est-ce que les fonds de terre sont bien visés, dans le fonds, visé à... C'est plus une mesure qui est peut-être préventive, là, pour permettre aux organismes de bien comprendre s'ils sont ou pas assujéttis aux dispositions de la loi.

M. Fontecilla : Donc... Parce qu'ici on ne parle pas d'aliénation dans cet article-ci. Ça se trouve ailleurs.

Mme Leduc (Véronique) : Effectivement.

M. Fontecilla : Donc, mettons-nous dans les cas de figure où une coopérative, pour différentes raisons, décide d'aliéner son immeuble, son seul et unique immeuble, on va dire. Si j'ai bien compris, il a besoin d'aliéner, donc, vendre, et il a besoin de... Pour ce faire, il a besoin de l'autorisation de la ministre, selon une procédure établie ailleurs dans la Loi sur les coopératives, là. De quelle façon le fait de ne pas avoir mentionné auparavant la question du fonds de terre aurait pu compliquer cette opération-là ou la faciliter?

Mme Leduc (Véronique) : Ça ne va pas la faciliter. L'idée, c'est plus de faire en sorte que, si on est dans un cas, par exemple, de cession de terrain, parce que ce n'est pas toujours le bâtiment qui va être cédé, ça pourrait être une partie du terrain... bien, s'assurer qu'il soit clair que cette cession de terrain là soit assujéttie à la loi.

M. Fontecilla : Parfait. Donc, c'est... Par exemple, la cession d'une... La coopérative pourrait procéder... ne pourrait pas procéder à la cession d'une portion du terrain à... je ne sais pas, à un entrepreneur privé, par exemple, mais est-ce qu'il pourrait le céder à une autre coopérative, par exemple?

Mme Leduc (Véronique) : Il pourrait le faire, mais ça prendrait quand même une autorisation.

M. Fontecilla : Très bien. Tant que ça demeure dans le domaine du coopératif, il pourrait y avoir des transactions de cession de fonds de terre.

Mme Leduc (Véronique) : Oui, ça peut être possible. Il faut rappeler que...

M. Fontecilla : Avec l'autorisation de la ministre.

Mme Leduc (Véronique) : Oui. Puis le fonds de terre, bien évidemment, il doit avoir reçu une aide en matière d'habitation, là. Mais, dans cette mesure-là, oui, ça pourrait être possible avec l'autorisation de la ministre.

M. Fontecilla : Lorsqu'on dit «avoir reçu une aide»... En général, lorsqu'une coopérative se construit, bon, on achète un terrain, éventuellement, un bâtiment qui a été bâti là. Ce bâtiment-là est conservé ou pas, il peut être démolé. Donc, lorsqu'on dit de l'aide, c'est... ça comprend... Parce que les cas de figure... Est-ce que ça existe, un cas de figure où est-ce qu'une coopérative reçoit une aide qui ne comprend pas le fonds de terre? Ça me semble difficile à concevoir.

Mme Leduc (Véronique) : Bien, la mesure, en fait, elle porte... c'est l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation. Donc, ça peut être possible qu'il y ait une aide, effectivement, là.

M. Fontecilla : L'ancienne version de cet article-là permettait, par exemple, à une coopérative d'acheter seulement un bâtiment et non pas le fonds de terre.

Mme Leduc (Véronique) : Bien, en fait, ça ne vise pas l'achat du fonds de terre. Tout ce que ça dit, c'est que, si vous avez reçu une aide en matière d'habitation à des fins d'une affectation sociale et communautaire pour l'acquisition, la construction, la restauration ou la rénovation, vous êtes assujéttis à cette section-là de la loi. Après ça, pour arriver à cette acquisition-là ou cette construction-là, normalement, il y a un programme d'aide financière ou une aide financière, une subvention qui va être versée à la suite d'une autorisation gouvernementale, par exemple, par décret.

M. Fontecilla : Ce que j'essaie de comprendre, c'est que... Avant, la notion de fonds de terre, elle était comme implicite dans l'ancienne version, et là on la rend explicite.

Mme Leduc (Véronique) : Exact.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça, député de Laurier-Dorion? Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres questions? Alors, s'il n'y a pas d'autre question, est-ce que l'amendement de l'article 14 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Maintenant, alors, je vais mettre aux voix aussi, s'il n'y a pas d'autre question, l'article 14 tel qu'amendé. Est-ce que l'article 14, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors, maintenant, nous en sommes à l'article, si je ne me trompe pas, 11. Oui. Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : On avait accepté de soumettre à l'avance toute la série d'amendements concernant le zonage différencié. Bien là, on arrive à un qui était dans la liste. Donc, je vais simplement le lire et... si tout le monde accepte de le suspendre immédiatement, mais juste s'assurer qu'il soit au procès, là, au procès-verbal, qu'il a été déposé. Excusez-moi, ma voix est en train de me lâcher.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Là, vous voulez déposer. J'ai bien compris?

Mme Dufour : L'amendement a été envoyé à l'avance, mais là c'est le moment que j'en dépose un, effectivement. Il y a eu une série, là, d'amendements qui ont été envoyés, j'imagine.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, on vous écoute.

Mme Dufour : C'est le 14.1, c'est pour ça.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Allez-y.

Mme Dufour : Il a été envoyé. Donc, je vais le lire.

Le Président (M. Schneeberger) : Vous venez de l'envoyer ou il avait déjà été...

Mme Dufour : Non, non, il avait déjà été envoyé.

Le Président (M. Schneeberger) : Bon, alors, à ce moment-là, il a déjà été envoyé, là, et les gens, les députés l'ont. Voilà.

Mme Dufour : Oui, tout à fait. Donc, l'article 14.1, 221.2.3 de la Loi sur les coopératives : Insérer, après l'article 14 du projet de loi, l'article suivant :

14.1. L'article 223.2.3 de cette loi est modifié par l'insertion, dans ce qui précède le paragraphe 1° et après «organismes», de «ou qui a bénéficié d'une dérogation en application de l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ou d'un zonage différencié en application de la section X.2 du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)».

L'article se lirait comme suit :

«21.2.3. Une coopérative d'habitation dont un immeuble a été construit, acquis...» Là, évidemment, ça n'a pas pris en compte ce qui vient d'être modifié, là. «Une coopérative d'habitation dont un immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou [d'un] de leurs ministères ou organismes ou qui a bénéficié d'une dérogation en application de l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ou d'un zonage différencié en application de la section X.2 du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) doit :

«1° constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation de l'immeuble;

«2° nommer un vérificateur conformément au deuxième alinéa de l'article 135; et

«3° faire procéder à une inspection de l'immeuble par un expert au moins tous les cinq ans et présenter le rapport de l'expert à l'assemblée de la coopérative qui suit son dépôt; et

«4° établir une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble ainsi que [les] budgets y afférents;

«5° en plus des exigences prévues à l'article 132, faire état, dans son rapport annuel, de la date de la dernière inspection de l'immeuble, des travaux d'entretien et de préservation réalisés et des budgets liés à la planification quinquennale.»

Terminé. C'était long.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que vous aviez des explications ou quoi que ce soit?

• (10 h 10) •

Mme Dufour : Bien, en fait... En fait, c'est ça, c'est que... Je ne sais pas, peut-être que vous n'étiez pas présent quand c'est arrivé, mais, dans le fond, on a accepté, là, de déposer en bloc les amendements liés à l'introduction du zonage différencié dans le projet de loi, mais tous ces articles-là vont être discutés plus loin dans le bloc... le thème 4. C'est juste que je voulais m'assurer qu'il soit inséré au bon endroit, vu qu'on traite du même article, tout simplement, pour cette portion-là. Voilà.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. C'est bon.

Mme Dufour : Alors, je pense qu'on suit.

Une voix : ...

Mme Dufour : C'est ça. Exact.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Ça fait que, là, vous voulez le suspendre automatiquement pour la suite.

Mme Dufour : Exact.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, suspension... Consentement?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, consentement. Parfait. Ça fait qu'à ce moment-là c'est... c'est fait. Alors, Mme la ministre, on poursuit avec l'article 11.

Mme Duranceau : Bon, oui, on poursuit avec l'article 11, qui devrait être simple, donc : L'intitulé de la section III.2 de la partie III de la Loi sur les compagnies est modifié par le remplacement de «construit, acquis» par «acquis, construit».

Alors, je pense qu'on en a parlé la semaine dernière, là, c'était juste une rédaction pour être cohérent partout dans la loi sur comment... comment les choses sont décrites.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Parfait. C'est un article de concordance, si on peut l'appeler comme ça.

Mme Duranceau : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Parfait. Alors, est-ce vous avez des questions? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Ce n'est pas vraiment un article de concordance, là. C'est juste que... Ce que j'ai compris, là, c'est qu'il y avait une crainte que ce soit... ça puisse être mal, disons, interprété de dire que c'est construit et acquis versus acquis et construit, juste l'ordre logique. Mais ce n'était pas une concordance par rapport à un autre article.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Parfait. C'est bon.

Mme Duranceau : Je veux offrir un commentaire.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, allez-y.

Mme Duranceau : L'article 11 du projet de loi est une modification de concordance nécessaire à la suite de l'inversion des termes «construit» et «acquis» à l'article 227.7 de la Loi sur les compagnies, tel que proposé par l'article 12 du projet de loi.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Ça va?

Mme Dufour : Juste comprendre...

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Est-ce que ça aurait changé quelque chose de ne pas le changer à l'article 11?

Mme Duranceau : On veut que ça... tout concorde. On s'est obstinés sur d'autres choses, là, déjà. Là, on s'assure que tout soit cohérent dans la loi, dans toutes les lois sur la manière dont les choses sont décrites.

Mme Dufour : Parfait.

Le Président (M. Schneeberger) : Un débat de virgules.

Mme Duranceau : C'est ça, exactement.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que nous avons d'autres questions sur l'article 11? S'il n'y a pas d'autre question, alors, est-ce que l'article 11 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, nous poursuivons avec l'article 13.

Mme Duranceau : Alors, dans la même logique, l'article 13 : L'intitulé de la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives est modifié par le remplacement de «construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation» par «acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation».

Donc, l'article 13 du projet de loi propose une modification de concordance afin que l'intitulé de la sous-section visée par cet article reflète les modifications proposées à l'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives par l'article 14 du projet de loi.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce que nous avons des questions sur l'article 13? Je ne vois pas... Alors, oui, député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Deux questions de précision. Ça a déjà été dit, mais j'aimerais ça que vous me le... Il y a deux... Donc, on met... Fondamentalement, on met «acquis» avant «construit», alors que c'était «construit, acquis», là. Quelle est la logique, là? Pourquoi fait-on fonctionner une commission parlementaire pour le changement de... inverser les termes?

Mme Duranceau : Pardon. Je n'ai pas entendu ce que vous... Je comprends ce que vous avez dit, mais...

M. Fontecilla : Avant, c'était «construit, acquis». Maintenant, c'est «acquis, construit». Quelle est la... Expliquez-nous la logique de ce simple changement de termes.

Mme Duranceau : Écoutez, vous vous imaginez bien, là, que je ne déchirerais pas ma chemise sur ce changement-là, là. Alors, je vais laisser notre juriste vous préciser le bien-fondé de ça.

M. Fontecilla : Très bien.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : C'est qu'en fait le sens des mots pourrait donner l'impression qu'il faut construire avant d'acquérir quelque chose, et, en apportant la précision par rapport aux fonds de terre, bien, on s'est assurés de fermer toutes les portes qui pourraient donner une interprétation qui est contraire à ce qu'on souhaite, soit que les fonds de terre pourraient ne pas être assujettis à l'application de la loi. C'est tout simplement ça. Et donc, dans le contexte de l'article 13, bien, c'est le titre de la section qui est modifié, là. Donc, on fait la concordance.

M. Fontecilla : Je vois moins le lien explicite entre les fonds de terre et la notion de construit et acquis, là. Pouvez-vous être plus précise?

Mme Leduc (Véronique) : Bien, en fait, c'est vraiment le sens des mots. En prévoyant qu'il faut construire avant d'acquérir quelque chose, ça pourrait peut-être... Je n'ai pas un cas précis à vous soumettre. L'idée, c'est vraiment que c'est préventif. On veut s'assurer que la portée de la loi, elle soit claire. Et donc, tant qu'à modifier la disposition de la loi, bien, on s'est assurés de faire toutes les modifications qu'on jugeait... qu'on jugeait pertinentes, là, pour s'assurer que les fonds de terre soient visés. Puis on va voir, un petit peu plus loin dans le projet de loi aussi, que la version anglaise de la loi pourrait porter à confusion. Donc, l'ensemble de ces modifications-là permet, à notre avis, de s'assurer que le fonds terre et le bâtiment est visé par la loi.

M. Fontecilla : Très bien. Est-ce qu'on pourrait nous expliquer quelle est la nuance entre... enfin, je crois la comprendre, mais j'aimerais ça l'entendre de votre bouche, là, entre restaurer ou rénover?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Est-ce que maître... Il y a une question de M. le député de Laurier-Dorion. Par contre, là, je ne sais pas si c'est la ministre ou madame... Me Leduc qui va répondre. Est-ce que... Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : La différence, elle est relativement ténue. On pourrait dire que, rénover, on... Restaurer, on remet quelque chose en état. Rénove, on pourrait apporter des améliorations.

M. Fontecilla : Rénover...

Mme Leduc (Véronique) : Mais, au final, je ne suis pas certaine qu'il y ait une grande distinction qui soit faite dans l'application, là.

M. Fontecilla : Est-ce qu'ailleurs dans cette loi, la Loi sur les coopératives, ou dans une autre loi il y aurait une définition plus précise de «restaurer» ou «rénover», ou...

Mme Leduc (Véronique) : À ma... Pas dans la Loi sur les coopératives ou les compagnies. À ma connaissance, non. Il faudrait faire la recherche. Dans la Loi sur la SHQ, il y a un objet où est-ce qu'on parle de permettre la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration d'habitations, mais il n'y a pas plus de définitions dans la Loi sur la SHQ.

M. Fontecilla : Est-ce que restaurer, ça a un lien, par exemple, avec tout l'aspect du caractère patrimonial d'un immeuble?

Mme Leduc (Véronique) : Bien, comme il n'y a pas de définition, dans le fond, pas nécessairement. Mais on prévoit la restauration, effectivement, dans un caractère patrimonial. Je pense que l'idée du libellé, c'est que ce soit le plus large possible pour prévoir toutes les situations où il y aurait une forme de rénovation, restauration, des changements qui seraient apportés.

M. Fontecilla : Vous avez dit tantôt que, pour vous, restaurer, c'est de remettre en l'état et rénover, c'est apporter une amélioration à l'immeuble. C'est la nuance que vous avez faite tantôt.

Mme Leduc (Véronique) : C'est la nuance que j'ai faite, mais la loi ne comporte pas de définition. Donc, je ne pense pas que ça ait fait l'objet nécessairement de débats dans l'application. En prévoyant les deux termes dans la loi, bien, ça permet, justement, d'éviter que toutes les situations où on restaure, à des fins patrimoniales ou pas, on rénove, on fait des améliorations... que ce soit visé, dans le fond.

M. Fontecilla : Très bien. Est-ce que cette nuance-là pourrait, selon vous, être interprétée d'une façon ou d'une autre de façon litigieuse, c'est-à-dire... C'est ça que j'essaie de voir.

Mme Leduc (Véronique) : À mon avis, non. Il pourrait y avoir débat s'il y avait juste un des deux termes, mais, en mettant les deux, je pense qu'on couvre toutes les possibilités.

M. Fontecilla : Très bien. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, s'il n'y a pas d'autre question, nous allons adopter... en tout cas, mettre aux voix l'article, pas l'adopter, mais le mettre aux voix. Alors, est-ce que l'article 13 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors, je pense qu'il y avait un amendement, le 13.1. Alors, députée de Mille-Îles, allez-y.

• (10 h 20) •

Mme Dufour : Oui, M. le Président, donc, encore une fois, pour le zonage différencié. Celui-là va être plus court à lire. Donc, article 13.1... Dans le fond, c'est parce qu'on vient insérer dans la loi... Tout à l'heure, c'était dans la Loi sur les compagnies. Là, c'est la Loi sur les coopératives. Donc, l'article 13.1, sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II, Loi sur les coopératives : Insérer, après l'article 13 du projet de loi, l'article suivant :

13.1. L'intitulé de la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2) est modifié par l'ajout, à la fin, de «ou d'une dérogation ou d'un zonage différencié en vue de favoriser le logement social ou abordable pérenne».

L'article se lirait comme suit :

«1. Dispositions générales ou d'une dérogation ou d'un zonage différencié en vue de favoriser le logement social ou abordable pérenne».

C'est complet. Et, pour les gens à la maison, c'est absolument incompréhensible, ce que je viens de lire, mais ça fait son sens quand on regarde le projet de loi dans son ensemble.

Le Président (M. Schneeberger) : Je peux vous dire que moi aussi, j'ai... Ça prend un petit peu d'attention pour suivre. Alors, est-ce que, là, vous le déposez, et puis on le...

Mme Dufour : Oui. Bien, il est suspendu. On va le suspendre aussi.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! et le suspendre. C'est ça? Parfait. Alors, j'ai besoin d'un consentement pour la suspension.

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Parfait. Alors, nous poursuivons avec l'article 12.1.

Mme Duranceau : Tout à fait. Alors, insérer, après l'article 12 du projet de loi, le suivant :

12.1. L'article 227.10 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble» par «une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans».

Alors, le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 12.1, lequel modifierait l'article 227.10 de la Loi sur les compagnies afin de prévoir la présentation d'une copie à jour de la fiche immobilière d'un immeuble lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la ministre responsable de l'Habitation. Cette demande est requise avant l'aliénation ou la modification de l'affectation d'un immeuble qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation. Ce document serait présenté en remplacement d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière. La fiche immobilière devrait faire état des charges grevant l'immeuble pour une période minimale de 35 ans.

Alors, l'objectif de ça, c'est vraiment d'alléger, pour les OBNL, la procédure de demande d'autorisation d'aliénation, d'établissement d'une emphytéose ou de changement d'affectation ainsi qu'en accélérer le traitement. On s'attend à ce que ça réduise les coûts et les délais associés à l'obtention d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent un immeuble.

Alors, une fiche immobilière de l'index des immeubles du Registre foncier du Québec est suffisante pour ce type de transaction, car le Code civil du Québec lui confère un caractère authentique et une force probante. La fiche immobilière ferait état des charges grevant l'immeuble et couvrirait une période minimale de 35 ans.

Alors, la consultation du site Internet étant instantanée, les organismes n'auraient plus à attendre la réponse de l'Officier de la publicité foncière pour l'obtention d'un état certifié des charges, permettant ainsi de réduire le délai de production des documents et informations exigés par les articles 227.10 de la Loi sur les compagnies. Oui. Les frais de consultation sont de 1 \$.

Et, malgré ce que prévoit la Loi sur les compagnies, le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie et la Société d'habitation du Québec demandent actuellement la fiche immobilière plutôt que l'état certifié des charges. Donc, les modifications législatives proposées à cet égard viseraient à régulariser la situation.

Alors, en pratique, on fait déjà ça pour simplifier les choses, parce que l'on considère que le document... le document est déjà... est déjà pertinent et qu'il a force probante. Alors, on vient juste inscrire dans la loi ce qui est déjà pratique courante, encore là, dans une perspective de souplesse et d'efficacité.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça? Peut-être juste faire mention, notre secrétaire nous dit, qui est sans faille et qui voit tout, que la numérotation de l'article devrait plutôt être de 12.0.1 étant donné qu'il y a déjà un article de 12.1 qui est à l'étude présentement et qui, je pense... qui est suspendu. C'est bien ça? Parfait. Alors, c'était juste une précision, là, pour les... au niveau juridique, on peut dire, pour l'article. Voilà. Alors, nous... poursuivre les échanges là-dessus.

Mme Dufour : M. le Président, 12.1, c'est un article du zonage différencié, justement.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Parfait.

Mme Dufour : Peut-être...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, allez-y.

Mme Dufour : ...une question par rapport à l'amendement qui nous est proposé ici par la ministre. J'essaie de comprendre la... en fait, juste la mécanique d'une période de 35 ans, là. Comment ça se fait, au registre foncier, d'avoir l'information sur les 35 prochaines années, exactement? Tu sais, c'est juste... juste comprendre la mécanique.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, maître... Me Leduc, pardon.

Mme Leduc (Véronique) : C'est les années passées, les 35 années passées, là, pas les années futures.

Mme Dufour : OK. C'est parce que ce n'est pas précisé. OK. Excusez. Quand je le disais, je pensais les 35 prochaines années. Pourquoi on ne précise pas les 35 dernières années, à ce moment-là, pour ne pas qu'il y ait aucun... aucune...

Mme Leduc (Véronique) : Bien, je pense qu'un peu comme vous l'avez inféré ce serait difficile de prévoir le futur, là.

Mme Dufour : Bien, excusez-moi, on parle de charges grevant... Tu sais, c'est parce que moi, je ne sais pas, j'avais en tête, je pensais, par exemple, à une emphytéose où il y a comme une entente qui est pour, mettons, les 50 prochaines années ou... J'essaie... Je ne sais pas pourquoi j'avais ça en tête. Là, si on veut... Ce qu'on veut, c'est retourner 35 ans en arrière, mais je ne comprends pas pourquoi on ne voudrait pas savoir c'est quoi, tu sais, les engagements.

Mme Leduc (Véronique) : Sauf que l'inscription va être... va avoir été faite dans les 35 dernières années, là. Dans le fond, ce qu'on veut, c'est permettre à la ministre d'avoir en main l'information qui lui permet de prendre sa décision d'autoriser ou pas l'aliénation, le changement d'affectation ou l'établissement de l'emphytéose, puis, pour ça, bien, elle a besoin de l'information, certaines informations qui sont à l'index des immeubles, notamment s'il y a des charges, s'il y a des hypothèques.

Mme Dufour : OK. Donc, le fait qu'une hypothèque... par exemple, qu'il reste 20 ans à payer, ce n'est pas ça qu'on veut savoir. On veut juste savoir qu'il y a une hypothèque. C'est pour ça. Quand je l'ai lu, honnêtement, c'est ça que je pensais. Je pensais qu'on parlait des 35 prochaines années, des charges qui vont être imputées à l'immeuble, mais ce n'est pas de ça qu'on parle, là.

Mme Leduc (Véronique) : Bien, en fait, selon ce qu'on va découvrir à l'index, ça pourrait influencer la décision de la ministre, puis c'est ça qu'on veut savoir. Donc, est-ce qu'il y a une hypothèque? Est-ce qu'il y a une emphytéose? Je pense que c'est une information qui pourrait être pertinente.

Mme Dufour : OK. Mais l'hypothèque... Quand on consulte le registre, l'hypothèque, on a le terme. Est-ce qu'on a le... l'échéance, là, dans le fond, là. Est-ce qu'on...

Mme Leduc (Véronique) : On peut l'obtenir.

Mme Dufour : OK. Mais ça, on le voit, là, au registre.

Mme Leduc (Véronique) : Il y a un lien où est-ce qu'on peut cliquer puis obtenir l'information pour un coût.

Mme Dufour : OK. Ça fait que ça pourrait être une hypothèque qu'il reste 40 ans, par exemple, ou il reste 30 ans, mais ça n'a pas rapport avec le 35 ans.

Mme Leduc (Véronique) : Ça n'a pas rapport avec le 35 ans. Le 35 ans, si je peux donner une explication à ce sujet-là, c'est que, normalement, sauf exception, une hypothèque s'éteint après 30 ans. Donc, il est de pratique un peu courante, dans les instructions qui sont données aux notaires, de faire des validations sur 30 ans. Puis ici on a mis 35 ans parce qu'il y a beaucoup d'aide qui a été accordée dans le cadre des programmes de la SHQ, et les conventions d'aide financière, elles sont souvent sur une période de 35 ans. Donc, on propose 35 ans pour couvrir ces situations-là.

Mme Dufour : Question... Mais, tu sais, on l'a vu au niveau résidentiel, il y a eu, dans les derniers temps, des gens que les hypothèques se sont étirées sur une plus longue période parce qu'ils ne payaient, en fait, que la portion des intérêts, puis que, là, le capital, ça s'éloigne, ça s'éloigne, ça s'éloigne, et il y a certains cas que ça va monter à 40 ans. Peut-être que ce n'est pas un cas possible dans le cas ici, mais je me demandais, tu sais, pourquoi, rendu là, on va juste... tu sais, 50 ans, puis, voilà, on couvre tous les cas de figure pour ne pas avoir à rouvrir la loi. En tout cas, je... suggestion, là, je veux dire, mais c'est juste que je me dis : Actuellement, ce qu'on voit, il y en a, des cas de plus de 35 ans dans le marché résidentiel, évidemment, là, mais... privé, là.

Mme Duranceau : Ça va être prospectif, là. On va les capturer, parce que c'est moins 35. Ça fait que, dans les 35 dernières années, si on a des hypothèques pour plus que 40 ou 50 ans, on va les capturer. En tout cas, moi, je... à moins que notre juriste ait quelque chose.

Mme Leduc (Véronique) : Bien, dans le fond, dans le contexte où une institution financière ferait une hypothèque, à la 30e année, il faudrait qu'il la renouvelle. Donc, on pourrait le voir à l'index.

Mme Dufour : OK. Je crois que vous avez... Ah! OK. C'est bon.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que ça va?

Mme Dufour : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, est-ce que nous avons d'autres questions sur l'amendement? Alors, est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors là, par contre, vu que c'est un amendement supplémentaire... Mais il n'y avait pas d'article 12. Alors, nous poursuivons sur l'article 15.

• (10 h 30) •

Mme Duranceau : Exactement. Donc, l'article 15, c'est : L'article 221.2.6 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «tout programme d'aide visé» par «d'une aide visée».

Donc, l'article 15 du projet de loi apporterait à l'article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives une modification de concordance liée à l'élargissement de la portée de l'article 221.2.3 de cette loi, proposé par l'article 14 du projet de loi. Et j'ai un amendement.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, allez-y avec l'amendement.

Mme Duranceau : Alors, remplacer l'article 15 du projet de loi par le suivant :

15. L'article 221.2.6 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «tout programme d'aide visé» et de «un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble» par, respectivement, «d'une aide visée» et «une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier, faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans».

Alors, je pense, ce sont vraiment des modifications, là, de concordance. Je peux offrir le commentaire si ça intéresse mes collègues des oppositions. Donc, le présent amendement modifierait l'article 15 du projet de loi, lequel modifie l'article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives, afin de prévoir la présentation d'une copie à jour de la fiche immobilière relative à un immeuble lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la ministre responsable de l'Habitation et du ministre responsable de l'application de cette loi. Cette demande est requise avant l'aliénation ou la modification de l'affectation d'un immeuble qui a été acquis, construit, rénové ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation. Ce document serait présenté en remplacement d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière. La fiche immobilière devrait faire état des charges grevant l'immeuble pour une période minimale de 35 ans.

Alors, encore là, c'est pour rendre l'application de cet article cohérente avec la modification proposée à l'article 14 du projet de loi, qui prévoit de ne pas limiter à l'aide reçue dans le cadre d'un programme l'assujettissement de certains immeubles de... à la Loi sur les coopératives.

C'est alléger aussi, pour les coopératives d'habitation, la procédure de demande d'autorisation d'aliénation, d'établissement d'une emphytéose ou de changement d'affectation ainsi qu'en accélérer le traitement. Donc, je le répète, une modification de concordance.

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Est-ce qu'il y a des questions sur l'amendement? Bon, député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : En quoi la formulation «d'une aide visée» est meilleure que de ce qu'on va biffer, «de tout programme d'aide»? Des précisions sur cette formulation-là. Pourquoi vous avez choisi cette formulation-là?

Mme Duranceau : Oui. Alors, c'est le...

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

Mme Duranceau : Référer à un programme, ça voudrait dire référer à AccèsLogis, référer au PHAQ, alors qu'une aide visée, ça réfère à un programme, en plus, ça va référer à des décrets qui auraient pu être faits pour donner une aide financière. Ça va viser aussi les fonds fiscalisés, tout ce qui est passé par les fonds fiscalisés. Alors, c'est plus englobant que se limiter à ce qui est financé à travers les programmes.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

M. Fontecilla : Donc, à l'article 221.2.3, on spécifie... on spécifie... Attendez une minute. «Dans le cadre d'une aide visée à l'article 221.2.3». Quels sont... Quel est ce... le cadre spécifié par l'article 221.2.3? On doit se promener dans le Code civil.

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

Mme Duranceau : J'ai une question, là.

M. Fontecilla : En fait, quelles sont... Quelle est la définition, là, des aides visées, là? Est-ce que c'est la définition que vous venez de donner, Mme la ministre?

Mme Duranceau : C'est l'explication que je viens de vous donner. Je vais laisser notre juriste préciser.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : Donc, c'est exact. La seule distinction, c'est que l'aide, comme Mme la ministre l'a dit, n'a pas besoin d'être versée dans le cadre d'un programme, mais ça pourrait être beaucoup plus englobant et prévoir d'autres formes d'aide financière. Puis c'est comme ça aussi dans la Loi sur les compagnies présentement. Donc, il y a aussi un aspect d'harmonisation entre les deux lois.

M. Fontecilla : Très bien.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, s'il n'y a pas d'autre question, est-ce que l'amendement de l'article 15 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors là, est-ce que l'article 15, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors, nous en sommes à l'article 16.

Mme Duranceau : OK. L'article 16, on est toujours dans la même logique. Donc, l'article 246.1 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les paragraphes 4° et 5°, de «construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation» par «acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation».

L'article 16 du projet de loi apporterait à l'article 246.1 de la Loi sur les coopératives des modifications de concordance avec les articles 13 à 15 du projet de loi.

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Est-ce que vous avez un amendement sur l'article 16?

Mme Duranceau : Oui, vous avez raison. Donc, l'article 246.1 de cette loi est modifié... Alors, on remplacerait l'article 16 du projet de loi par le suivant :

16. L'article 246.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de «construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation sans l'autorisation du ministre» par «acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation sans l'autorisation conjointe des ministres»;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de «du ministre» et de «construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation» par, respectivement, «conjointe des ministres» et «acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation».

Donc, le présent amendement remplacerait l'article 16 du projet de loi afin de modifier les paragraphes 4° et 5° de l'article 246.1 de la Loi sur les coopératives par cohérence avec l'autorisation conjointe de la ministre responsable de l'Habitation et du ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, requise à l'article 221.2.5 de cette loi.

Alors, cohérence législative, là, entre les différentes dispositions de la Loi sur les compagnies... des coopératives.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que nous avons des questions sur l'amendement? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci. J'essaie juste de comprendre pourquoi l'autorisation du ministre... Tout à l'heure... Tu sais, la semaine passée, on parlait beaucoup de l'allègement, qu'on voulait faciliter les choses. Là, on parle, tu sais, dans le fond, d'avoir deux autorisations de ministres. Peut-être juste préciser, d'ailleurs, lesquels, ministres. J'imagine, la ministre de l'Habitation en fait partie, mais quel autre ministre? Ah! je viens de le lire, excusez-moi, et de l'Économie. Excusez-moi. Je n'avais pas vu ce bout-là. Mais, c'est ça, pourquoi c'est nécessaire que les deux l'autorisent dans ce cas-ci? Pourquoi la ministre de l'Habitation ne pourrait pas l'approuver elle-même?

Mme Duranceau : C'est parce que la Loi sur les coopératives relève du ministre de l'Économie. Ça fait que, là, il faudrait exclure certaines dispositions de la Loi sur les coopératives pour les rendre... que certaines dispositions relèvent uniquement de la ministre de l'Habitation, puis, bon, ce n'est pas ce qui a été... Ce n'est pas ce qui est souhaité, là.

Mme Dufour : Ça aurait été plus simple comme ça.

Mme Duranceau : Je suis d'accord avec vous. Je suis d'accord avec vous, mais, des fois, il y a des batailles qui ne valent pas la peine d'être menées.

Mme Dufour : D'accord. C'est bon.

Mme Duranceau : En tout cas, il faut choisir le bon moment.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça?

Mme Dufour : Oui. Bien, peut-être juste...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Par curiosité, comment ça fonctionnait avant? Parce qu'avant c'était l'autorisation du ministre. Donc, la ministre de l'Habitation, avant, n'avait pas son mot à dire, entre guillemets.

Mme Duranceau : Non. Il l'a toujours eu en matière de... relativement aux coopératives d'habitation. Il y avait... Ça fait que, là, je pense qu'il y a des concordances qui sont ajoutées, là, mais c'était toujours une autorisation conjointe. Peut-être, notre juriste peut préciser.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : En fait, initialement, avant qu'il y ait des modifications qui soient faites à la Loi sur les compagnies, c'était seulement une autorisation du ministre de l'Économie qui était requise.

Mme Dufour : Donc, le ministre qui ne connaissait pas les programmes, qui ne connaissait pas les organismes, c'est lui qui l'autorisait, mais la ministre qui, elle, chapeautait les programmes, elle, elle n'avait pas son mot à dire. OK. Au moins, maintenant, elle aura son mot à dire. C'est bon.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Ça va?

Mme Dufour : Mais par contre...

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Juste une... Parce que, dans l'explication, on l'explique, c'est quels, les ministres, mais, dans l'article, on ne le précise pas. On dit «l'autorisation conjointe des ministres» puis «prévue à l'article 221.2.5». Est-ce qu'à l'article 221.2.5 on précise c'est quels ministres? On comprend qu'il y a aussi... il y a le ministre de l'Économie, mais est-ce que c'est précisé, l'autre ministre?

Le Président (M. Schneeberger) : ...on va suspendre, étant donné qu'il y a des discussions, là. Peut-être... Ils veulent juste suspendre pour le besoin... Vous reposerez votre question par la suite. Alors, nous suspendons quelques instants.

(Suspension de la séance à 10 h 40)

(Reprise à 10 h 42)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Peut-être juste, par souci que tout le monde ait bien compris, reposer votre question, Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. On est en ondes, là, c'est ça, on est revenus?

Le Président (M. Schneeberger) : ...

Mme Dufour : Parfait. Donc, dans le fond, je voulais juste qu'on... m'assurer... Parce que, dans l'amendement qu'on propose, on dit : «l'autorisation conjointe des ministres». On sait que la Loi sur les coopératives relève du ministre de l'Économie, donc, que lui, il fait partie des... d'un des ministres. On ne dit pas les... Mais le deuxième ministre, il n'est pas précisé dans l'article, et donc... Tu sais, je comprends que c'est peut-être implicite, mais est-ce que... Tu sais, vu que ça dit «l'autorisation conjointe des ministres», ça peut-tu être deux, trois ministres, puis n'importe quel autre ministre? Pourquoi ce n'est pas précisé, tout simplement?

Mme Duranceau : Bien, on va... on va demander à notre...

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

Mme Duranceau : On va demander à notre juriste pour ça, là, parce que, là, on prend l'article de loi hors contexte. Probablement que les autres références réfèrent aux bons ministres, en l'occurrence Économie et Habitation.

Peut-être une précision. 246.1, ce n'est pas en vertu de ça que l'autorisation est demandée. Ça, c'est un article pour imposer des pénalités, là. Et l'autorisation pour demander... ou la demande pour une autorisation de disposer qui doit être approuvée par le ministre de l'Économie puis le ministre de l'Habitation, c'était déjà là. Ça fait que, tantôt, quand... Alors, tantôt, quand vous avez dit : C'est le ministre de l'Économie qui approuve quelque chose dont il n'est vraiment, ultimement, pas tant que ça responsable, bien, ce n'est pas vrai, là. Les modifications avaient déjà été faites, et puis c'est... Je me souvenais avoir approuvé des choses conjointement avec lui cette année.

Alors, pour des dispositions, déjà, la ministre de l'Habitation était habilitée à intervenir en même temps que le ministre de l'Économie, donc, une autorisation conjointe, mais cet article-là n'avait pas été mis à jour pour refléter ces modifications-là. Alors, c'est ce qu'on est venus faire ici, en incluant tous les petits autres ajustements, là, sur l'ordre des mots. Alors, c'est ça. Donc, je voulais offrir cette précision-là.

Maintenant, on réfère bien aux bons ministres dans le contexte plus global, là?

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : Dans la Loi sur les coopératives, dans le fond, quand on réfère au ministre, c'est le ministre qui est responsable de l'application de la loi. C'est prévu à 328 de la loi, quel est le ministre, qui est le ministre de l'Économie. Et donc, quand on parle de la ministre responsable de l'Habitation, bien là, c'est spécifié pour la distinguer du ministre responsable de l'application de la loi.

Mme Dufour : Et c'est écrit à quel article que c'est la ministre de l'Habitation pour la Loi sur les coopératives?

Mme Leduc (Véronique) : De l'Habitation, c'est dans l'article.

Mme Duranceau : ...

Mme Dufour : OK. C'est bon. Je ne l'ai pas devant moi, mais... OK. Parfait. Merci. Je vais aller le vérifier.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Justement... Merci, M. le Président. Je lis l'article 221.2.5. Donc, c'est la formulation telle qu'elle apparaît aujourd'hui, là. C'est : «Doivent être autorisés [...] par le ministre», donc, le ministre responsable de la Loi sur les coopératives, qui est le ministre de l'Économie, «conjointement par le ministre et par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation». C'est juste une question de... comment dire, de comment nommer le ministre, mais je ne vois pas la ministre de l'Habitation, si vous permettez, madame...

Mme Duranceau : Oui. Je peux offrir une réponse. Alors, merci au député de Laurier-Dorion, là, de s'intéresser aux pouvoirs de la ministre de l'Habitation pour s'assurer qu'ils sont bien respectés. Donc, par décret, quand j'ai été nommée ministre de l'Habitation, il y a certains éléments des lois qui ont été, par décret, transmis, là, sous ma responsabilité, puis ça, c'est un des éléments qui a été dévolu à la ministre de l'Habitation. Donc, il faudrait aller lire le décret pour comprendre que cet article-là réfère à la ministre de l'Habitation. Alors, c'est très juridique, là. Et on peut vous fournir le numéro du décret si vous voulez aller au fond des choses.

M. Fontecilla : Je vous fais confiance, Mme la ministre. Mais, s'il y a litige... Parce que cet article-là, à la base, là, c'est un article qui définit des... qui peut être passible d'une infraction, si je comprends bien, et là on réfère à l'article 121.2.5. Est-ce que quelqu'un va... Comment se fait le lien entre un article de la Loi sur les coopératives et le décret? Je pense que des avocats de votre ministère vont dire : Ça ne se réfère pas, il faut se référer au décret numéro tel, etc., là. C'est ça, là. Comment fait-on le lien entre la loi et le décret, là, concrètement, en cas de litige?

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

Mme Duranceau : Je vais vous avouer, là, que moi, j'ai été plus préoccupée par faire sortir le logement que vérifier ces concordances-là. Alors, je vais référer à ma spécialiste en la matière.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : Est-ce que vous pouvez répéter la question? Je suis désolée.

M. Fontecilla : Ici, dans la loi, c'est écrit que la... c'est le ministre responsable de la loi, donc, le ministre de l'Économie, et le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. Je ne sais plus si le ministère, ça s'appelle comme ça, tel qu'il est aujourd'hui, là, mais comment se fait cette... Et là la ministre m'informe qu'il y a eu un décret qui officialise la chose, mais le décret et la loi, c'est deux corps différents, là. Comment on fait le lien, là, à un moment donné, s'il y a des questionnements, un litige, etc., là?

Mme Leduc (Véronique) : Bien, en fait, les lois, elles ne sont jamais modifiées quand il y a des responsabilités qui sont confiées à d'autres ministres. Puis ça peut... Il y a souvent une mention, là, si vous allez sur Légis Québec, quel est le bon ministre, pour clarifier lequel qui a la responsabilité en question. Ça ne cause pas de problème, là, en pratique. Puis, s'il y a un litige, on peut retracer quel est le bon ministre.

M. Fontecilla : Très bien. Ça va.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Parfait. Alors, s'il n'y a pas d'autre question, nous allons mettre aux voix l'amendement de l'article 16. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Est-ce que l'article 16, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors, nous en sommes maintenant à l'article 17. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Oh! alors, on sort notre anglais. Alors, cette loi est modifiée par le remplacement, dans le texte anglais, de «a building» et de «the building» par, respectivement, «an immovable» et «the immovable», partout où cela se trouve.

L'article 17 du projet de loi vise à corriger la version anglaise de la Loi sur les coopératives, qui emploie présentement le terme «building» afin de référer à un immeuble. Il est proposé de le remplacer par «immovable» afin que la version anglaise de la loi concorde avec la version française de celle-ci.

Donc, vraiment, c'est pour éviter toute confusion sur l'application des dispositions de la loi à un immeuble qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Questions sur l'article 17? M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : La traduction exacte d'«immeuble», c'est «immovable». C'est ça, là. C'est pour référer... pour faire une traduction la plus précise possible.

Mme Duranceau : Bien, c'est pour la cohérence, là. La version française de la loi utilise le terme «immeuble» et non «bâtiment». Donc, si on convertit... En anglais, «building», c'est «bâtiment». Ça fait qu'on veut quelque chose de plus englobant. Donc, «immovable» le serait.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Oui, le député de...

Mme Duranceau : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Duranceau : ...précision additionnelle. Puis la notion d'«immovable» permet d'inclure les fonds de terre. Vous vous souviendrez qu'on a ajouté ça dans les modifications aux articles 12 et 14. Ça fait que c'est ça, la logique.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Vous avez une question, députée de Mille-Îles?

Mme Dufour : Oui. Bien, en fait, je voulais juste, c'est ça, commenter que «building», c'est vraiment l'édifice, traduction pure, c'est «édifice», alors que, dans le cas ici, on parle aussi du terrain de... Tu sais, c'est qu'«immeuble», ça va plus loin que juste un building, juste un édifice. Donc, c'est ça.

• (10 h 50) •

Le Président (M. Schneeberger) : C'est ça, un projet dans l'ensemble.

Mme Dufour : Hein?

Le Président (M. Schneeberger) : C'est le projet dans l'ensemble.

Mme Dufour : Oui, bien, c'est ça. Bien, tu sais, quand on parle d'immeuble, là, ce n'est pas nécessairement du... quelque chose qu'on peut toucher. Donc, c'est pour ça... tu sais, quelque chose qui ne peut pas se déplacer, mais pas nécessairement quelque chose qu'on peut toucher, comme le fonds de terre, ce que disait la ministre, là. C'était juste pour préciser.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Merci pour les précisions. Alors, est-ce que l'article 17 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors, maintenant, nous en sommes à l'article 12.2, qui est un amendement pour introduire un article. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Oui. Alors, insérer, après l'article 12.1 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

Loi sur les compétences municipales

12.1. La Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1) est modifiée par l'insertion, après l'article 93.1, du suivant :

«91.4. Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers.

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

Cet amendement propose d'introduire dans la Loi sur les compétences municipales un nouvel article 91.4, lequel permettrait à toute municipalité locale d'accorder une aide pour la réalisation d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers.

Ce nouvel article prévoit une dérogation à la Loi sur l'interdiction de subventions municipales, ce qui permettrait que l'aide soit versée à une entreprise de nature commerciale.

Donc, l'explication de ça ou les objectifs poursuivis, c'est vraiment de permettre aux municipalités d'accorder une aide à un projet d'habitation du simple fait qu'un projet est soutenu dans le cadre d'une entente conclue entre le gouvernement et un partenaire, comme, entre autres, avec les fonds... le Fonds FTQ et le Mouvement Desjardins, puis c'est d'exempter ce type d'aide par une municipalité de l'application de la Loi sur l'interdiction de subventions municipales.

Alors, sincèrement, on réussissait à s'y retrouver ou à atteindre les objectifs, là, mais ça va vraiment faciliter le montage financier des projets immobiliers qui sont soutenus par des partenaires du gouvernement, entre autres les fonds fiscalisés. Alors, c'est pour rendre ça plus simple dans la loi plutôt qu'être obligé de passer par un programme spécifique pour faire aboutir l'argent qui va aux fonds fiscalisés.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les explications. Est-ce qu'il y a des questions sur l'amendement? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Évidemment, quand on parle de permettre à une municipalité de verser une aide à une entreprise de nature commerciale, c'est toujours délicat. Mon passé de Laval en fait foi. Donc, il faut toujours s'assurer d'avoir les bretelles et la ceinture dans des cas comme ça. Donc, moi, je veux juste m'assurer qu'il n'y a pas possibilité qu'on sorte du bien commun et qu'il n'y ait pas de bien... qu'il n'y ait pas de profit privé favorisé par une telle disposition. Et là on parle d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère et un organisme du gouvernement — c'est, somme toute, assez vague — et un tiers, ce tiers-là étant une entreprise de nature commerciale. Là, on réfère probablement juste à Desjardins, parce que, j'imagine, la FTQ... quoique, oui, la société Ivanhoé Cambridge, ils doivent probablement faire partie d'une nature commerciale. Mais, bref, je crains qu'on ouvre une brèche et que ça puisse aller, disons, ailleurs.

Tu sais, on sait, par exemple, que la SHQ, quand elle offre des aides, on en a parlé avec M. Foster la semaine dernière... que c'est quand même encadré, puis il y a une vision. Mais là, ici, c'est plus large. C'est une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement. Donc, ça peut être un peu n'importe quoi, là. Et donc est-ce qu'on pourrait se ramasser, dans le fond, à permettre à des municipalités de subventionner du logement privé, ce qui... Comme je vous l'ai dit, dans un passé pas si lointain, là, c'était assez incroyable, ce qu'on permettait de faire chez nous, à Laval, là, à des promoteurs, et tout ça. Ça fait que je veux juste m'assurer qu'on a vraiment les ceintures puis les bretelles, puis là je ne les vois pas dans cet amendement-là.

Donc, moi, j'ai une certaine crainte et je me demandais pourquoi on n'était pas allé plutôt... Parce que, même tous ces projets-là, les projets Desjardins, moi, ce que j'entends, c'est que, même si c'est financé par Desjardins, il y a quand même un organisme qui le gère, qui gère le projet. Ce n'est pas Desjardins qui construit, là. Ils font affaire avec un organisme, un OBNL. Donc, pourquoi on n'est pas allé, plutôt, de subventionner l'OBNL au lieu de permettre de subventionner Desjardins? C'est... Pour moi, il y a quelque chose de... En tout cas, j'ai besoin de précisions là-dessus.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que... Mme la ministre, oui.

Mme Duranceau : Oui. Même préoccupation que vous. Dieu sait que je sais ce qui s'est fait à la ville de Laval et que j'ai suivi ça. Ceci dit, dans ce cas-ci, là, on vient de permettre... habilitier dans la loi ce qu'on fait déjà, là, c'est-à-dire permettre aux municipalités de contribuer dans les projets d'habitation qui sont visés par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers. Alors, on a déjà le ministère, disons, ou l'organisme du gouvernement, là, donc, la SHQ dans ce cas-ci, donc, la SHQ, qui aurait une entente avec un tiers. Donc, un tiers sera qui ce sera, mais il va falloir que ça respecte les normes des programmes, là. Sinon, il n'y aurait pas d'entente possible entre la SHQ et un tiers. Donc là, on vient inférer que la SHQ pourrait s'acoquiner avec n'importe qui, là.

Mme Dufour : Non, je n'ai pas dit ça.

Mme Duranceau : Bien non, mais c'est ça que ça sous-entend.

Mme Dufour : Non, parce que j'ai dit : Vu que ça... J'ai dit : Au contraire, si c'était précisé que c'était la SHQ, je serais rassurée.

Mme Duranceau : Bien, un organisme du gouvernement, encore là, on ne veut pas venir énumérer tout le monde. Un organisme du gouvernement, il me semble que ça doit...

Mme Dufour : Bien, il y a beaucoup d'options possibles. Je vais vous demander : Est-ce que le ministère... Ce n'est même pas précisé, quel ministère. Est-ce que ça peut être le ministère de l'Économie pour un projet de développement d'habitation que Northvolt voudrait faire pour loger ses employés?

Mme Duranceau : Ce serait une bonne idée.

Mme Dufour : Bien, je ne suis pas sûre. Est-ce qu'on veut, en plus, que les villes financent en plus les logements pour les travailleurs qui vont arriver là? Il me semble qu'ils reçoivent déjà assez de subventions, là, du gouvernement pour venir s'installer au Québec, là. Donc là, moi...

Mme Duranceau : Bien là, on s'entend, là, on ne mélangera pas les choses, là. L'habitation, ce n'est pas pour Northvolt. Ça va être pour les citoyens résidents du Québec qui veulent se loger à proximité de l'entreprise en question.

Mme Dufour : Bien là, on parle de... Northvolt va devoir faire venir les employés d'ailleurs.

Mme Duranceau : Bien, écoutez, vu qu'encore une fois, là, on...

Le Président (M. Schneeberger) : ...vous vous interpelez trop, là. Là, je vous laisse aller, là, mais là c'est sûr que, quand vous parlez les deux en même temps, ça devient dur pour comprendre. Alors, juste essayer que l'autre finisse de parler pour entreprendre la conversation. Sinon, bien, je vais intervenir, là, en vous nommant puis je trouve que ça prolonge pour rien. Voilà. Alors, je ne sais pas, peut-être juste laisser Mme la ministre finir, puis après ça Mme la députée de Mille-Îles poursuivra. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Oui. Bien, écoutez, je n'ai pas grand-chose à ajouter, là, à part que... Je pense que ce serait, encore une fois... Vous voyez comment c'est compliqué, changer une loi, là. Ça fait que, si... On vient dire, ici : «Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers.» Si, là, on vient encore restreindre, je pense qu'on ne se sert pas, là, dans le contexte où il y a urgence d'agir et que ça prend de la souplesse. C'est quoi, votre proposition?

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

• (11 heures) •

Mme Dufour : Bien, qu'on précise qu'on parle... Et merci du rappel, M. le Président. Je me suis... J'ai de l'émotion, hein? Quand on parle de ce qui s'est passé dans mon passé lointain de Laval, ça vient me chercher.

Mais, quand... Si on venait préciser que c'est une entente où la SHQ est impliquée, là, on parle du ministère de l'Habitation, là, déjà là, là, on vient circonscrire, là. Ce n'est pas n'importe quoi, de n'importe quel organisme du gouvernement ou... puis là on ouvre à n'importe quel... Parce que c'est quand même une brèche importante de permettre aux municipalités d'offrir des subventions à des privés, à des entreprises de nature commerciale. On a toujours voulu le circonscrire pour que ce soit très bien encadré. Il y a quand même 1 181 municipalités au Québec, là. Ce n'est pas vrai qu'on sait partout ce qui se passe. Et donc, là, de venir le circonscrire, moi, je serais beaucoup, beaucoup plus rassurée.

Je comprends l'intérêt, là, de venir soutenir les projets qui sont faits par les... avec les fonds fiscalisés, mais il reste que... Tu sais, c'est pour ça que je disais, au début, que, si, au moins, on mentionnait la SHQ, qu'on sait que, dans sa mission, c'est un certain type de logement, et dans... avec une... c'est ça, qu'il y a une mission claire... Là, on ouvre ça un petit peu trop, à mon avis. Il y a des gens très, très, très créatifs pour interpréter nos lois, qui pourraient trouver ça... C'est ça. Puis, je pense, c'est ça, il faut circonscrire ça beaucoup plus.

Même là, je me demande encore... J'ai posé la question, mais je n'ai pas eu la réponse. Mais, par rapport au... Pourquoi que ce ne serait pas l'organisme qui gère le projet qui recevrait l'argent de la ville, plutôt que le fonds fiscalisé? Tu sais, je ne comprends pas pourquoi les villes devraient, mettons, donner un chèque à Desjardins plutôt qu'à l'OBNL. Et là on dit «de nature commerciale», là, mais tout ce que j'ai compris, c'est que tous les projets avec les fonds fiscalisés ou presque, c'étaient tous des projets qui étaient gérés par des OBNL, au bout du compte, là.

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

Mme Duranceau : Il n'y a pas de chèque envoyé par la ville à Desjardins, là. Ça s'en va, effectivement, dans les OBNL qui produisent les projets.

Je pense qu'il faut partir avec la prémisse que le gouvernement va agir de bonne foi, là, parce que c'est ça que ça prend, ça prend une entente entre le gouvernement puis un tiers. Alors, il faudrait présumer. Ça va mal, là. Si on présume que le gouvernement n'agit pas de bonne foi, bien là, on a d'autres problèmes, là.

L'autre chose, moi, je ne voudrais pas restreindre à un ministère, parce que... Prenez l'exemple de toute l'économie sociale. C'est sous l'égide du ministère de l'Économie, ça. Bien, il peut émaner de belles choses ou de nouvelles approches de financement en lien avec l'économie sociale, en lien avec l'habitation. Donc, je ne voudrais pas que, pour des projets à venir, s'il y avait une entente entre le ministère de l'Économie puis un tiers X pour un projet d'habitation... qu'on... Ça demeure assez hypothétique, là, parce que l'habitation, au gouvernement du Québec, ça passe par la SHQ. Ça pourrait passer en partie par le ministère des Affaires municipales. Là, j'ai donné un exemple où ça pourrait passer par Économie. Je ne pense pas qu'il est souhaitable d'énumérer tous les ministères possibles puis tous les organismes possibles. C'est une compétence qui est générale et qui, de toute façon, doit être liée à une entente que le gouvernement aura convenue avec un tiers. Ça fait que, déjà, elle est là, notre mesure de protection, quant à moi, là.

Mme Dufour : Bien non, il n'y a aucune mesure de protection, quant à moi, là-dedans. Mais est-ce que vous avez... La ministre a mentionné...

Mme Duranceau : OK. Mais, M. le Président...

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, c'est juste peut-être... C'est important. Vous... Bon, je ne veux pas qu'on insinue des choses, là, mais, en même temps, c'est important de préciser des choses, alors, pour la bonne suite des travaux, là. Vous aviez quelque chose à rajouter, Mme la ministre?

Mme Duranceau : Oui, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, allez-y.

Mme Dufour : J'étais en train de parler, par contre, M. le Président, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien... OK. Je vais vous... finir de laisser Mme la députée de Mille-Îles... Parce que, si vous voulez amener quelque chose, vous pouvez le faire. Maintenant, on ne peut pas sous-entendre des choses et... Vous comprenez? Alors, Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Bien, ce que je dis, c'est que... et je l'ai souligné, que, dans l'article qu'on a là, on n'a pas les ceintures et les bretelles du tout. C'est très ouvert. Je comprends qu'on ne veut pas préciser tous les ministères, mais, quand on dit «un organisme du gouvernement et un tiers», c'est très, très, très... ça peut être tout, un peu n'importe quoi, et sans présumer de bonne foi ou quoi que ce soit.

Mais par contre ce que je voulais revenir, c'est que Mme la ministre a parlé de... que c'est vrai que c'est des OBNL et que les villes ne vont pas faire un chèque à Desjardins, mais plutôt la subvention va aller à l'OBNL. Si c'est le cas, pourquoi est-ce qu'on vient dire qu'on permettrait que l'aide soit versée à une entreprise de nature commerciale? C'est ça que l'article nous propose de faire. C'est le commentaire qui est écrit, là, à la fin : «Cet article prévoit une dérogation à la loi sur l'interdiction de subventions municipales, ce qui permettrait que l'aide soit versée à une entreprise de nature commerciale.» C'est là, moi, mon enjeu, c'est qu'on permette à des villes de verser une aide ou une subvention à des entreprises de nature commerciale. Il est là, mon enjeu. Donc, moi, si on me dit que ça s'en va à un OBNL, je n'ai pas d'enjeu, mais ce n'est pas ça que ça dit, là, ici.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les commentaires, explications. Est-ce que nous avons... Est-ce que vous souhaitez qu'on suspende quelques instants pour... Parce que, là, ça ne me semble pas... On va... nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 11 h 06)

(Reprise à 11 h 07)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons. Mme la ministre, c'est à vous.

Mme Duranceau : OK. Je le répète, ce qu'on cherche, là, dans tout ce projet de loi là, c'est de la souplesse puis de l'agilité. Je comprends le commentaire sur il ne faut pas ouvrir de brèche puis qu'on se retrouve dans une nouvelle commission Charbonneau, mais, ici, on...

Le principe, c'est qu'il y a une entente entre le gouvernement puis un tiers, et ce qu'on a en tête, là, avec ça, ce sont les fonds fiscalisés. Donc, c'est entente entre la SHQ ou le ministère des Affaires municipales puis Desjardins ou Fonds de solidarité. Ça pourrait être la Caisse de dépôt. Donc... Et, en vertu de ces ententes-là, les entités en question font des projets d'habitation et respectent les critères du Programme d'habitation abordable Québec. Et, dans ce programme-là, il y a possibilité de soutenir des projets privés avec des grilles, Dieu sait, contraignantes, mais qui permettent d'avoir de l'habitation. Puis ce sera aux municipalités de décider s'ils soutiennent ce projet d'habitation là ou pas dans leur municipalité. Et les contraintes sont telles que l'abordabilité doit demeurer, là, entre 10 et 35 ans, selon le montant de la subvention qui est offert par le gouvernement du Québec. Alors, tout est déjà balisé puis encadré pour qu'il n'y ait pas d'abus.

Donc, sincèrement, moi, je pense que je privilégie la souplesse dans ça. Il n'y a personne qui va donner de subvention au privé sans que ce soit à l'intérieur d'un programme qui est déjà normé de manière très stricte par le gouvernement. Alors, je pense que c'est bien de poser la question. Je pense que j'y ai répondu.

Mme Dufour : Oui, mais, M. le Président, je dois souligner que la ministre... Et je comprends l'objectif de viser les fonds fiscalisés, mais ce n'est pas ce que l'article dit. Ça ne vise pas les fonds fiscalisés. Ça ouvre à toute entente conclue entre un ministère, quelconque ministère, et un organisme du gouvernement, quelconque organisme du gouvernement, et un tiers, quelconque tiers. Donc, je ne vois pas les bretelles, je ne vois pas les... la ceinture et je ne vois pas qu'ici ce ne serait pas une possibilité.

J'ai donné l'exemple Northvolt parce que ça parle, mais je ne vois pas que ce ne serait pas une possibilité que, finalement, une ville vienne en plus à subventionner des logements pour des travailleurs étrangers qui viendraient combler des postes, parce qu'on s'entend qu'ils vont en avoir besoin, des postes... des gens de l'extérieur, donc... Donc, moi, je ne le vois pas. Je pense qu'on aurait intérêt à venir préciser qu'on parle du PHAQ ou qu'on parle de la SHQ, mais un élément de plus, parce qu'ici ça ouvre vraiment la place à beaucoup, beaucoup d'éléments.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que, Mme la ministre, vous souhaitez intervenir? Oui.

Mme Duranceau : Je vais offrir un dernier commentaire, peut-être un exemple. On a besoin de logements pour les travailleurs de la santé. Si le ministère de la Santé, là, décide de faire... de lancer une initiative pour du logement

pour les infirmières en région, puis qu'ils ont des sommes à attribuer à ça, et qu'il y a une entente avec un tiers, donc, le gouvernement, à ce moment-là, peut-être, c'est la Santé qui fera une entente avec un tiers, puis que la ville en question a bien besoin de travailleurs pour son hôpital, bien oui, on vient permettre de contribuer. C'est ce que les municipalités nous ont demandé tant et plus, d'avoir de la souplesse puis de les laisser gérer sur leur territoire ce qu'ils pensent être pertinent.

Encore une fois, il y a une entente avec un ministère puis un organisme du gouvernement et le tiers. Donc, l'entente, elle est déjà balisée, selon les critères que le gouvernement trouve acceptables. Alors, ça ne peut pas être un tiers qui part avec une idée farfelue, puis qu'il n'y a pas les balises que le gouvernement impose. Alors, ça, c'est la prémisse de base, et s'ajoute à ça une possibilité de subvention municipale.

Moi, je veux garder la flexibilité là-dedans. Je vous ai nommé trois cas, là. Vous-même, vous en avez évoqué un. Il y aura plein d'options possibles. Il faut laisser... Ça, ça permet aux municipalités d'agir si elles le veulent. C'est tout.

• (11 h 10) •

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que vous souhaitez... Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui, une question. Lorsque les logements pour... modulaires pour les travailleurs de la santé ont été annoncés, est-ce que la SHQ était impliquée dans ce projet-là?

Mme Duranceau : Bien, tout à fait.

Mme Dufour : Voilà. Alors, le projet... l'exemple que vous venez de donner pourrait très bien s'appliquer avec la SHQ. Donc, ça revient à ce que je disais. En précisant la SHQ, on viendrait quand même se donner beaucoup de latitude mais pas se permettre tout et n'importe quoi. Parce que Mme la ministre est à ce poste-là, mais elle a plein d'autres ministres qui sont ailleurs, qui ont peut-être des visées différentes et qui vont peut-être s'entendre avec une ville puis dire : Bien, aïe! tu vas aller subventionner ça. Alors, actuellement, ce n'est pas possible. Tu sais, c'est juste que, là, on ouvre la brèche, puis on l'ouvre très grande. Moi, j'ai un très, très grand malaise.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Bon, je pense que... Oui, député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui. Merci, M. le Président. Il y a des craintes légitimes qui sont soulevées par cet article-là. Tout d'abord, j'aimerais poser une question de précision, là. En 2001, on a adopté le PL... le projet de loi n° 49, là, qui prévoit, entre autres, là, que les municipalités locales peuvent adopter un programme d'aide financière visant à favoriser la construction, rénovation, location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles. Ici, on a mis au... on n'est pas allés avec beaucoup de précautions. La Société d'habitation du Québec n'est pas dans cet... n'était pas considérée, en tout cas, dans ces articles-là, très précisément. Et, carrément, les municipalités pouvaient subventionner le développement de logements, de logements locatifs, plus précisément, là. Quelle est la différence entre ce qui est... ce qu'on est en train de discuter ici et ce qui a été adopté dans le PL n° 49 en 2001... en 2021, pardon?

Mme Duranceau : Ici, là, on vise les fonds fiscalisés, c'est ça qu'on vise, alors que, dans le PL n° 49, c'est de l'aide... je pense que c'est des crédits de taxes, hein, entre autres, qui étaient possibles. C'était une mesure temporaire, là, dans le contexte de la COVID. Donc, c'est deux types d'aide, là. Tout est régi, là, sur les aides que les municipalités peuvent donner. Donc... Mais, ici, c'est vraiment dans le contexte d'ententes avec les fonds fiscalisés, puis qu'on veut un peu plus souples, là, pour ouvrir la porte à d'autres options, s'il y a lieu.

M. Fontecilla : Très bien, là. Donc, dans le PL n° 49, là, c'était jusqu'en 2027. Donc, il y avait une limite temporaire et temporelle. On s'entend, là, les fonds fiscalisés ne sont qu'un véhicule pour produire du logement.

En parallèle, il y a le programme PHAQ, là, qui a été initialement conçu pour inciter le secteur privé et les promoteurs privés à se lancer dans la construction du logement locatif destiné aux populations à plus faibles revenus, ce qu'ils ne faisaient pas du tout, préférant se concentrer, et on peut le comprendre, dans les logements locatifs de haut de gamme, là, où est-ce qu'on a beaucoup plus de gains intéressants, là. Et, à ma connaissance, et la ministre pourrait peut-être nous confirmer cela, dans le programme PHAQ, il n'y a... finalement, il y a eu comme... Comment dire? Je ne veux pas... Je veux utiliser les bons termes, mais la réalité a fait en sorte de faire perdre un peu la visée principale du programme PHAQ, là, le Programme d'habitation abordable du Québec, parce que la plupart des projets ne sont pas privés, mais une très grande majorité, et la ministre pourrait peut-être nous confirmer, ont été présentés, en fait, par des organismes communautaires, des OSBL d'habitation, des coopératives et peut-être aussi la Société d'habitation du Québec, là, via les offices municipaux d'habitation. C'est à confirmer, mais, en quelque sorte, il a fallu faire une... Devant le peu d'intérêt du secteur privé, là, à se lancer dans un programme... dans le programme PHAQ, le communautaire a présenté beaucoup de projets, la plupart, des projets qui avaient été initialement conçus dans le programme AccèsLogis, mais, devant l'impossibilité d'avoir des fonds du programme AccèsLogis pour le logement social, ils ont réaménagé leurs projets pour les présenter dans le programme PHAQ. Et, ici, on ne parle pas des fonds... des fonds fiscalisés.

Ce qui est important, M. le Président, là, oui, c'est produire du logement, là, mais c'est produire du logement, aussi, qui va rester dans le giron du... ce qu'on qualifie de logement hors marché, là. Et, dans ce sens-ci, il y a deux critères, là : faire en sorte que l'aide gouvernementale aille... produise un effet concret, donc, de la production de logements surtout destinés à des ménages à plus faibles revenus, mais aussi qui est d'assurer la pérennité par la nature même de

ces logements-là, donc, qu'il reste du logement, on va le dire, entre guillemets, du logement social, hors marché, sous les formes de HLM, OSBL d'habitation ou coopératives.

Mais, ici, la ministre ouvre la porte à ce que ce soit du logement nettement privé qui reste dans le secteur privé, là, à très long terme et qui, après une période de... après une période où les loyers vont être, disons, réglementés, vont être maintenus plus bas, là, mais ces logements, pour le... Le prix de ces logements-là locatifs, là, pourrait, dans l'avenir, n'être soumis à aucun type de réglementation. Donc, en quelque sorte, par les fonds fiscalisés, la ministre se donne la possibilité d'agrandir de façon importante les aides au secteur privé pour du logement privé, alors que la nécessité aujourd'hui, c'est de conformer, de construire un parc de logements qui reste sous une forme hors marché, là.

Donc, pourquoi la ministre ne vise pas à aider surtout les secteurs qui construisent du logement hors marché, là, au lieu de privilégier des aides à l'entreprise privée?

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

Mme Duranceau : Oui. Écoutez, je pense qu'il y a beaucoup de choses qui sont amalgamées, là, dans cette déclaration-là. Ici, là, on vise à permettre aux municipalités de soutenir des projets d'habitation sur leurs territoires dans la mesure où ces projets-là sont déjà financés par le gouvernement et un tiers. Donc... Puis je pense que je vais laisser mon sous-ministre adjoint commenter, là, sur les présomptions qu'il faut avoir quand le gouvernement embarque dans un projet, parce que, là, on sort vraiment... ou on prête beaucoup d'intentions au législateur.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, M. Savoie, vous vous présentez avec votre titre. Et j'ai besoin du consentement de la table. Consentement?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement.

M. Savoie (Jocelyn) : Jocelyn Savoie, sous-ministre adjoint aux impacts climatiques, fiscalité, finances et infrastructures. Oui. On a changé d'affectation lundi. Il faut que je me souvienne de mon titre.

Simplement pour contextualiser, les façons dont les dossiers fonctionnent à l'intérieur du gouvernement en habitation, le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, comme il est responsable de ce champ d'expertise là, est systématiquement interpellé dans le contexte des approbations d'entente entre un tiers puis un autre pour des fins d'habitation. Donc, le ministère va être amené à commenter les projets d'entente et faire un avis, et, à ce moment-là, la ministre responsable de l'Habitation se retrouve à être interpellée par le biais, là, de l'organe administratif.

Donc, dans le fonctionnement du gouvernement, je ne vous dirai pas que... Normalement, ce qui va se produire, c'est un ministère va conclure une entente avec un tiers, disons, en habitation pour atteindre un projet. L'élément va devoir être entériné par le Conseil des ministres. Très peu de ministères ont des compétences en habitation. Ils vont donc être en dehors de leur champ d'action normal. Ils vont donc devoir aller au Conseil des ministres. Il va y avoir avis du ministère, puis là la raisonnable, là, du projet va être étudiée puis examinée en détail pour être certain que le projet concorde avec les objectifs poursuivis par le gouvernement. Puis les objectifs poursuivis par le gouvernement sont habituellement exposés soit via les plans en... par exemple, le plan gouvernemental en habitation, qui va être publié prochainement, ou d'autres prises de position publiques, là, du gouvernement.

Dans le cas présent, la disposition vise à permettre aux municipalités, là, de pouvoir subventionner un tiers. Puis on parle des fonds fiscalisés, parce qu'on peut imaginer que, dans la liste des entreprises ou des organismes qui vont faire l'objet d'un financement via le fonds fiscalisé, il pourrait y avoir une entreprise privée qui fait un projet, puis, à ce moment-là, avec la LISM, elle ne peut pas le financer. Donc, elle ne pourrait pas contribuer.

La façon dont ça a été contourné en ce moment, c'est que ça a été fait via un programme de la SHQ, mais c'est un programme qu'on pourrait qualifier de factice. Ça crée une lourdeur administrative qui est inutile dans les circonstances. La disposition vient donc régler ce problème-là. Sinon, on s'obligerait à créer des programmes, à chaque fois, qui ne servent qu'à faire transiter de l'argent. Ce n'est pas une méthode qui est recommandée, là, en gestion des affaires publiques.

Donc, la mesure vient habiliter en... Dans la Loi sur les compétences, qui est une loi, là, générale, donc, la plupart des compétences sont énumérées de manière générale et large, puis elle se trouve, de facto, limitée par la façon dont le gouvernement va adopter ces ententes-là entre un ministère et un tiers, qui va venir garantir que le sujet est conforme aux orientations du gouvernement. C'est tout ce que j'ai.

• (11 h 20) •

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les explications. Est-ce qu'il y a d'autres questions sur l'amendement? Ça va? Ça va comme ça? Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui. Tantôt, Mme la ministre nous expliquait qu'il y avait... que ce programme-là pourrait financer des logements produits via des ententes avec plusieurs ministères. Ça peut être le ministère de l'Économie, par exemple, le ministère de la Santé. Donc, on pourrait se retrouver dans une situation où plusieurs ministères développent, selon leurs besoins particuliers ou leurs visées particulières, là... comment dire, je sais que le mot «programme», là, peut poser des problèmes, là, mais des miniprogrammes, si je peux m'exprimer ainsi, là, où la société... un miniprogramme dans lequel la Société d'habitation du Québec n'a aucun rôle. Par exemple, le ministère de l'Économie pourrait aider des compagnies à développer du logement. Par exemple, Northvolt pourrait accueillir des travailleurs et travailleuses. Le

ministère de la Santé pourrait avoir un programme ou... pour construire des logements en région éloignée pour accueillir des travailleurs et travailleuses, qui appartiennent... qui appartiendraient au privé, là.

Donc, est-ce que la ministre ne craint pas, là, une multiplication de ces programmes selon la nécessité, sans aucune intervention de la Société d'habitation du Québec, qui pourrait avoir une idée d'ensemble et sur les besoins et sur les modalités, mais aussi sur les véhicules qui sont utilisés et la destinée à long terme de ces bâtiments-là, donc, de financer à gauche et à droite, pour différents types de programmes, le secteur privé, sans avoir aucune garantie que ces logements vont rester... vont rester dans la finalité où est-ce qu'on les a construits et qu'ils vont avoir des loyers accessibles à long terme? Donc, ne craint-elle pas qu'il y ait une multiplication de ces programmes-là selon les différents ministères?

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

Mme Duranceau : Bien, je peux juste vous dire que c'est des... Il y en a déjà, là, des initiatives dans les différents ministères. Puis on est toujours impliqués, parce qu'on a le leadership de s'impliquer puis de vouloir savoir ce qui se passe, mais, des fois, trop centraliser, ce n'est pas optimal non plus. Donc, on n'est pas en train de créer rien, là. Ça se fait déjà.

Là, ce qu'on vient de dire, c'est que la municipalité qui voudra aider le ministère de la Santé, qui est le gouvernement qui va avoir conclu une entente x, bien, la municipalité peut le faire. Ça fait qu'on vient répondre à une demande des municipalités d'aider sur leurs territoires et on pense qu'on est protégés, que ce sera des ententes dont la finalité sera dans le respect, le respect des champs d'intervention du gouvernement, puisque ça prend, à la base, une entente entre un tiers et le gouvernement. Donc, il faudra que ce se soit respecté. Puis il y a une finalité, à chacune de ces ententes-là, qui doit être respectée, et la municipalité aura le choix d'y contribuer ou pas.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui. Les explications nous informent... En fait, le libellé de l'amendement, là, c'est une entente conclue entre le ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers. On suppose que c'est le gouvernement du Québec. Qu'arrivera-t-il... Est-ce que cet amendement-là concerne... Est-ce qu'il est permis, par exemple, qu'une municipalité accorde une aide, aux fins de réalisation d'un projet d'habitation, là, à un organisme ou une entité privée, là, qui fait... qui a obtenu des fonds, là, du gouvernement fédéral, en vertu d'un programme fédéral? Est-ce que cet article-là permet cette possibilité-là aussi?

Mme Duranceau : Bien là, on parle du gouvernement du Québec ici, là. C'est une entente entre un ministère du gouvernement du Québec puis un... ou un organisme du gouvernement du Québec et un tiers. Moi, je ne viens pas légiférer sur le fédéral, là.

M. Fontecilla : Donc, c'est... On a... Je veux juste m'en assurer, là. Cela permet que nos municipalités financent un projet qui est financé par le gouvernement fédéral, essentiellement, là.

Mme Duranceau : Là, on parle du Québec ici, le gouvernement du Québec ici.

M. Fontecilla : Donc, cette possibilité-là existe. Est-ce qu'une municipalité peut financer un projet financé par le gouvernement fédéral?

Mme Duranceau : À l'intérieur de son champ de... de ses champs de compétence, je présume qu'ils ont le droit, là. Je ne le sais pas, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Savoie... maître...

M. Savoie (Jocelyn) : Pas maître.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien non. M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : En fait, la disposition qui est ici vise le gouvernement du Québec, mais on pourrait imaginer qu'un projet fait l'objet d'un financement parallèle par le fédéral. Ça peut se produire. Il faut se rappeler qu'il y a différents programmes fédéraux au mérite et autres pour lesquels le gouvernement du Québec n'a pas nécessairement le contrôle, puis le fédéral distribue son argent. Puis, à ce moment-là, quand ça concerne un organisme municipal ou autre, il va y avoir une décision M-30 qui va être rendue en vertu, là, de la Loi sur le MCE pour autoriser, là, le fait d'obtenir la subvention fédérale.

Mais, dans le cas du privé, ils peuvent passer sans autorisation du gouvernement. On pourrait imaginer un cas de figure où, peut-être, il y aurait une portion d'argent fédéral. Mais la disposition qui est ici vise les ententes entre le gouvernement du Québec et un tiers, pas le gouvernement fédéral. Enfin, là, ce n'est pas de même que c'est libellé.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Parfait. D'autres questions? Députée de... Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Duranceau : M. le Président, je veux peut-être juste... Je vais déposer un amendement... sous-amendement, pardon, un sous-amendement à l'amendement de la ministre. Là, je pense qu'il est en train de partir.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, nous allons suspendre, là, pour en prendre connaissance.

(Suspension de la séance à 11 h 29)

(Reprise à 11 h 59)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous sommes revenus en ondes. Alors, à ce moment-là, suite aux discussions qu'il y a eu, la ministre souhaite retirer l'amendement qu'elle a déposé, qui est l'article 12.2, pour en soumettre un nouveau. Alors, Mme la ministre, premièrement, j'ai besoin du consentement pour retirer l'article... l'amendement. Consentement? Oui.

Mme Dufour : M. le Président, juste une précision. Quand on a quitté, j'étais en train de déposer un amendement. Je voudrais juste souligner que je ne le déposerai pas parce qu'il y a eu beaucoup de discussions pour que, dans le fond, il y ait une modification suite à ma proposition. Donc, je voulais juste le souligner, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Ça va. Super.

Mme Dufour : ...mais je ne le déposerai pas, mon amendement.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Alors, c'est pour ça que... Suite à ça, il y a eu des discussions, et la ministre retire l'amendement pour déposer... Alors, j'ai besoin du consentement pour le retrait de l'amendement.

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Et maintenant, Mme la ministre, je vous laisse déposer le nouvel amendement 12.2.

• (12 heures) •

Mme Duranceau : Oui. Alors donc, on va insérer, après l'article 12.1 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit, donc, c'est sur la Loi sur les compétences municipales :

12.2. La Loi sur les compétences municipales est modifiée par l'insertion, après l'article 91.3, du suivant :

«91.4. Toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation, visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études.

«La Loi sur l'interdiction de subventions municipales ne s'applique pas à une aide accordée en vertu du premier alinéa.»

Donc, on est venus préciser que ce contexte-là d'aide des municipalités devra se faire dans le contexte d'ententes existantes entre le gouvernement et un tiers, mais que ces ententes-là doivent viser la construction de logements sociaux ou abordables... ou comprendre la construction de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études. Alors, je pense que les préoccupations des oppositions, là, sont prises en compte dans l'amendement proposé.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il va y avoir des questions? Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui, M. le Président. Moi, je voudrais revenir sur la question de la définition de «logements sociaux». J'ai cru comprendre auparavant, là, qu'il n'y avait pas de définition exacte et j'aimerais aborder cette question-là. Voilà.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Par contre, il y avait une entente pour suspendre nos travaux plus tôt, qui était de 12 h 30 à midi. Alors, maintenant, si je comprends bien, ça reste comme ça, là, l'entente, l'accord.

Ça fait que je vais suspendre les travaux, et nous allons revenir après la période de questions.

(Suspension de la séance à 12 h 02)

(Reprise à 15 h 20)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, bon après-midi à tous. Alors, je rappelle que la Commission de l'aménagement du territoire est réunie ici pour le projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

Et, avant la suspension ce matin, nous en étions à l'amendement de l'article 12.2 qui venait d'être déposé, et le député de Laurier-Dorion avait des questions. Alors, c'est à vous, M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui. Merci, M. le Président. On a aujourd'hui une visite, une visite inattendue. Il s'agit d'une citoyenne de la circonscription de notre collègue de Jean-Lesage, Mme Porter, qui est assise derrière la salle. Elle est venue nous voir parce qu'elle va être rénoviciée l'année prochaine. Elle a 67 ans. Elle a plusieurs... Elle a toutes les caractéristiques pour être protégée par... sauf quelques éléments, là, par la loi Françoise David, et j'aimerais savoir si la ministre est prête à rendre une décision. Elle nous avait montré de l'ouverture à étudier les amendements concernant une meilleure protection des locataires âgés. J'aimerais savoir si elle est prête à nous donner une réponse et peut-être rassurer Mme Porter, qui vit beaucoup de stress de ce temps-ci.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Merci. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Oui. Merci, M. le Président. Bien, écoutez, M. le député de Laurier-Dorion, je l'ai mentionné en Chambre tantôt, on est en train de regarder la proposition que vous avez faite. Alors, on va vous revenir quand l'analyse sera terminée.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Oui.

M. Fontecilla : Très bien, M. le Président. Et, si on suit l'ordre tel que prévu, on m'informe qu'aujourd'hui on pourrait arriver à étudier aussi l'amendement présenté par notre collègue de Mille-Îles, donc, j'aimerais savoir si c'était... qui a été présenté, et non pas suspendu, je crois. J'aimerais clarifier le statut de cet amendement-là sur le 65 ans. C'est ce que...

Une voix :

M. Fontecilla : ...1959.1. J'aimerais juste clarifier mon... l'ordre des choses.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, député de Laurier-Dorion, on peut vérifier. Normalement, si ma mémoire est bonne, c'est des amendements qui ont été présentés et qui ont été suspendus pour revenir ultérieurement. Alors, nous y reviendrons, là, en temps opportun, quand on sera rendus au niveau des blocs ou des sujets qui seront rendus. Est-ce que ça va être aujourd'hui? Ça va dépendre de l'avancement des travaux. Alors, je ne peux pas... Je ne prédis pas l'avenir. Sinon, je serais très riche, je peux vous le dire. Alors...

M. Fontecilla : Bien, justement, justement, nous, ce qu'on se dit, c'est qu'il apparaît sur le site Greffier, comme quoi il va être... il y a une possibilité qu'il puisse être étudié aujourd'hui. Mais ce ne serait pas convenable qu'on étudie tous ces amendements-là en même temps, lorsque Mme la ministre de l'Habitation va nous annoncer une... bien, une décision concernant les amendements qu'on a présentés, qui tournent autour du même sujet, là? Il y en a un qui est comme à l'avance, là. On procéderait aujourd'hui à étudier un des trois éléments qui ne... Est-ce qu'il... Ne vaudrait-il pas la peine de le suspendre formellement?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Bien, ça, c'est nouveau. Je veux dire, là, vous posez la question. Tu sais, je veux dire, il n'y a personne qui a été mis au courant de ces questions-là tantôt. Alors, je ne peux pas vous répondre, moi. Nous, on a une... Je pense que ça avait été préétabli d'avance. Tout le monde avait dit que c'était correct au niveau du bloc.

Maintenant, bien, on est à la suite des blocs. On... Dans le fond, on suit le bloc actuel. On était à l'article 12.2. Vous aviez une question là-dessus en finissant les travaux, puis, bien, je vous invite à la poser. Pour ce que vous demandez présentement, bien, comme je vous ai dit, on ne peut pas... on y reviendra quand on sera rendus à ces blocs-là, là. Alors, je vous invite à poursuivre au niveau de l'article 12.2, M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Très bien. Donc, on était à... Pour la mémoire de tout le monde, c'était l'article qui vise à changer — laissez-moi... — la Loi sur les compétences municipales, là, l'article 81.4. C'est un nouveau libellé. C'est un article qui stipule que «toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins de la réalisation d'un projet d'habitation, visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études».

Moi, la question que je me posais, parce que c'est... Il y a eu une nouvelle formulation afin d'ajouter «qui comprend des logements sociaux ou abordables». J'ai cru comprendre que la définition de «logements sociaux», en fait, soit qu'elle n'existait pas soit qu'elle posait problème, et on préférerait utiliser d'autres types de définitions, comme du logement abordable, qui existe dans d'autres lois, habitation à loyer modique, coopérative d'habitation ou habitation en OSBL. Et, si je comprends bien, logements sociaux, il n'y a pas de définition en tant que telle, là. C'est un nom générique qui n'existe pas, entre autres, dans le Code civil, là. Est-ce que j'ai raison de penser comme ça?

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

Mme Duranceau : Vous voulez savoir la définition de «logement social et abordable». C'est ça?

M. Fontecilla : Social, en particulier, parce qu'on a «qui comprend des logements sociaux».

Mme Duranceau : Bien, on a eu cette discussion-là il y a une semaine, là, je pense.

M. Fontecilla : Bien, voilà. Mais la réponse qu'on avait eue, si j'ai bien compris, c'est que les logements sociaux n'existaient pas en tant que tels. Il y avait d'autres définitions qui étaient «logement de coopérative d'habitation», «habitation en OSBL», «habitation de loyer modique». Ça, ça a une définition. Mais le logement social, est-ce que ça a une définition?

Mme Duranceau : Bien, je vais demander à notre juriste de préciser, là. Je sais qu'on référerait à loyer modique, loyer... faibles revenus, puis que tout ça, ça englobait le logement social, je pense, mais je vais référer à la bonne... la bonne définition, là, si vous voulez.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, je sous-entends que c'est madame... Me Leduc. Alors, allez-y.

Mme Leduc (Véronique) : Il n'existe effectivement pas une définition, dans la loi, de «logement social». La dernière fois qu'on en a parlé, c'était dans le contexte de la Loi sur la SHQ puis des offices d'habitation, qui ont le pouvoir de faire du logement abordable. Donc, c'est dans ce contexte-là que ça avait été discuté. Quand on parle de logement social, si on y va selon le sens courant, on parle de HLM puis de PSL, donc, des gens qui ont des faibles revenus, en deçà des PRBI.

M. Fontecilla : Donc, merci beaucoup. La question qui se pose... C'est un nom générique, là, mais qui n'a pas une assise juridique, là, si je comprends bien. Est-ce que l'utilisation de ce terme-là dans une telle... la Loi sur les compétences municipales est appropriée ou il faudrait trouver une autre formulation pour dire... se référer exactement à ce dont on veut se référer?

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que c'est Mme Leduc ou la ministre qui parle?

Mme Duranceau : Mme Leduc.

Le Président (M. Schneeberger) : Mme Leduc.

Mme Duranceau : Non? Bien, Mme Leduc ou tout autre juriste qui peut commenter sur la Loi sur les compétences municipales, à savoir si de référer à «logement social», c'est une problématique dans la Loi sur les compétences municipales puis si ça va porter à confusion sur le type de logement qu'on pourrait voir construit en lien avec cette dénomination-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, parfait. Est-ce que... Attendez-moi un instant. Me Cantwell. C'est-tu, ça?

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Cantwell, oui. Alors, excusez-moi la prononciation. Alors, juste vous nommer. Et puis j'ai besoin du consentement de la table pour prendre la parole aussi. Alors, je pense que j'ai le consentement. Oui. OK. Et puis... Alors, vous nommer avec votre titre, puis vous êtes... vous avez la parole, pardon.

M. Cantwell (Philip) : Oui. Bonjour. Merci, M. le Président. Philip Cantwell. Je suis avocat au ministère de la Justice.

Je pense que l'expression «logement social» a un sens, un sens courant qu'on peut... qui fait en sorte qu'on peut l'utiliser dans une loi municipale à portée générale, comme la Loi sur les compétences municipales, sans nécessairement la définir. Je pense que ce serait la première occurrence, là, de «logement social», dans cette loi-là.

Mais, dans d'autres lois, je pense, notamment, à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, là, on a introduit des pouvoirs qui visent le logement social, le logement abordable, le logement familial sans imposer à même la loi une définition, et je pense que ça fait en sorte que la municipalité a une marge de manoeuvre, dans son programme, pour déterminer elle-même les critères, dans la mesure où ça demeure cohérent avec le sens courant de «logement social», où la municipalité peut déterminer les critères d'admissibilité à une aide et déterminer, pour elle, ce qui constitue un projet de logement social ou un projet de logement abordable qui est admissible à une aide municipale.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Laurier-Dorion, autres questions?

• (15 h 30) •

M. Fontecilla : Oui, M. le Président. Il y a aussi une définition du logement social dans le cadre de référence sur le soutien communautaire et... sur le soutien communautaire, mais c'est un cadre de référence, là. Ce n'est pas une loi. Et évidemment, lorsqu'on parle de logement social, tout le monde a... Sauf que c'est important quand même, dans une loi, d'avoir certaines définitions, parce que, là, aujourd'hui, déjà, déjà, on est en train d'introduire une différence entre logements sociaux ou abordables.

La question qui pourrait se poser... Puis la question est importante, parce que c'est une municipalité pour... qui sont financées par un organisme du gouvernement et un tiers. Est-ce qu'une municipalité peut financer des logements sociaux, et on fait la différence, et abordables? Il y a deux catégories, et je trouve, M. le Président, que, depuis le début de ce projet de loi, on nage dans ces deux catégories sans vraiment... sans vraiment les définir. On a défini des loyers abordables, des logements... Des logements sociaux, c'est une dénomination courante, un sens général, mais, encore là, on ne le sait pas, là. Et il me semble que c'est la tâche du législateur de définir mieux les termes.

Ceci étant dit, moi, je ne m'opposerai pas à utiliser «des logements sociaux ou abordables», mais, selon moi, il serait opportun, là, à un moment donné, là, bien, de savoir à quoi exactement l'on se réfère lorsqu'on dit «logements sociaux» et lorsqu'on dit «abordables». Est-ce qu'un logement abordable est un logement social? Est-ce qu'un logement social est un logement abordable ou c'est deux choses complètement différentes? Et qu'est-ce que c'est, chacun, là? Pour l'instant, on nage dans la confusion.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce qu'on a... C'est un commentaire. Il n'y a pas de question en tant que telle, alors... Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Je partage les appréhensions de mon collègue par rapport à la définition. Par contre, je pense qu'on a quand même une avancée, là, avec la modification qui a été faite, puisqu'auparavant il n'y avait rien de ça. Donc, ça aurait pu laisser la porte ouverte à faire des... à offrir des aides municipales à des projets d'habitation privés, donc, privés, privés, privés, sans but social ou abordable. Ça fait qu'au moins on a un gain. Mais je suis d'accord avec mon collègue que le terme «abordable» aurait besoin d'être précisé pour l'ensemble des lois. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, s'il n'y a pas d'autre question, est-ce que l'amendement de l'article 12.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Alors, adopté. Alors, nous en sommes maintenant à l'article 12.3, qui introduit un amendement, si je ne me trompe pas.

Mme Duranceau : Bon, alors, 12.3 : Insérer, après l'article 12.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant : 12.3. L'article 101 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «et 88, à l'article 91» par «, 88, 91 et 91.4».

Cet amendement propose de modifier l'article 101 de la Loi sur les compétences municipales afin de permettre à une municipalité régionale de comté d'accorder une aide visée à l'article 91.4 de cette loi, proposé par l'article 12.2 du projet de loi tel qu'amendé.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, c'était pour la présentation. Est-ce qu'on avait des questions sur... Oui.

Mme Duranceau : Alors, peut-être, M. le Président, juste pour donner l'objectif de la mesure, là, c'est vraiment pour permettre aux MRC d'accorder une aide du simple fait qu'un projet est soutenu dans le cadre d'une entente conclue par le gouvernement avec un partenaire, en l'occurrence ceux qu'on a discutés ce matin, là... dont on a discuté ce matin, c'est-à-dire les fonds fiscalisés. Donc, on a permis à la municipalité d'intervenir puis là, maintenant, on permet à la MRC d'intervenir si elle le souhaite, modification grandement demandée et attendue de la part des MRC aussi.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce qu'il y a des questions sur l'amendement 12.3?

Mme Dufour : Oui, M. le Président. Est-ce qu'on a...

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. Est-ce qu'on a regardé la nécessité de faire la même... la même précision que dans... que dans l'article 12.2? Je suis en train de le vérifier, mais je me demandais si la partie gouvernementale avait fait cet exercice-là.

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

Mme Duranceau : Je vais demander aux juristes de préciser, là. Je comprends que les modifications ou les références vont tenir compte de la modification qu'on a faite, parce que 12.2 réfère... 12.2, il modifie 91.4, puis, à 12.3, on réfère à 91.4. C'est ce qu'on vient d'ailleurs ajouter, l'article 91.4. Alors, il est déjà modifié, tel qu'on vient de l'adopter. Ça fait que je pense que les nuances vont être là.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que ça va comme ça?

Mme Dufour : Oui. Excusez. C'est quand même, hein... Vous comprendrez que ce n'est pas toujours facile à suivre, là.

Mme Duranceau : Quand même complexe.

Mme Dufour : Ça fait que je voulais juste être sûre qu'on le faisait.

Mme Duranceau : Non, non, non, bon point.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Est-ce qu'il y a d'autres... Oui.

Mme Duranceau : Alors, c'est la teneur de 12.3.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Bon, est-ce que ça va comme ça? Alors, est-ce que l'article... l'amendement qui introduit l'article 12.3 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Bon, maintenant, nous en sommes, si je suis, à l'article n° 10.

Mme Duranceau : Ça, il y aura un amendement qu'on va me donner. OK. Alors, je commence par l'article tel qu'il avait été présenté, puis il y aura amendement pour tenir compte de nos conversations de ce matin.

L'article 153.1 de la loi est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

«Elle peut rembourser à une telle municipalité toute contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui n'est pas visé au premier alinéa.»

Donc là, on va aller lire l'amendement qui va être déposé.

Le Président (M. Schneeberger) : ...a été déposé? Oui. Il est au...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Alors, nous allons suspendre, le temps d'en prendre connaissance, parce que le transfert se fait. Alors, nous suspendons quelques instants.

(Suspension de la séance à 15 h 37)

(Reprise à 15 h 39)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Mme la ministre, je vous laisse commenter et présenter votre amendement.

Mme Duranceau : Alors, l'amendement, puis ça, c'est à l'article 10, l'article... l'article 10 du projet de loi, article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal : Remplacer, dans l'article 10 du projet de loi, «contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui n'est pas visé au premier alinéa» par «autre contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études».

Donc là, si on regarde l'entièreté... OK. Alors, le premier... Voulez-vous des commentaires ou...

Mme Dufour : ...parce qu'on avait déjà un amendement 10 que moi, j'avais dans... ici, mais, je réalise, ce n'est pas le même.

• (15 h 40) •

Mme Duranceau : Bien là, on vient de le remplacer, notre amendement, pour tenir compte de la discussion de ce matin.

Mme Dufour : OK. Je cherchais...

Mme Duranceau : Puis il y a deux volets à l'amendement, là. Le but de ça, c'est de, premièrement, permettre à la CMM de rembourser aux villes leur contribution à des projets d'habitation. Initialement, elle pouvait seulement rembourser la contribution de base dans un projet d'habitation. Là, on vient dire que la CMM peut rembourser une contribution additionnelle quand les coûts des projets augmentent, comme on a amplement vu. Bien, les villes, des fois, remettent un montant, puis cette... ce deuxième montant là, vu qu'il ne se qualifie pas de remboursement de contribution de base, c'est une contribution additionnelle. Ça fait qu'on vient prévoir qu'elle peut être remboursée. C'est ça qu'on fait par cet article-là. Et...

Une voix : ...

Mme Duranceau : Oui. OK. Puis la même clarification que ce matin. C'est ça.

Le Président (M. Schneeberger) : ...avez-vous des questions? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Ce n'est pas des questions, des commentaires. Dans le fond, quand le projet de loi avait été déposé, c'est un élément sur lequel j'avais quand même amplement posé des questions et commenté. J'avais posé des questions, notamment, aux gens de la CMM, je crois, s'il y avait un enjeu de parler... d'être plus précis que juste «projet d'habitation», que je trouvais qui laissait de la place à beaucoup d'interprétations puis, justement, à du logement privé. Donc, c'est ça, moi, j'avais un amendement qui était prêt, là, sur... pour venir modifier ça. Donc, c'était sensiblement, là... C'était un peu différent de celui-là, mais ça... on a le même objectif, donc, ça me va, pour que, dans le fond, c'est ça, on limite les sommes. Encore une fois, la CMM, ce sont des fonds publics qui sont payés par les villes, bien, que ça aille au logement... qu'il y ait un legs public, entre guillemets. Donc...

Puis l'autre enjeu que... On sait que... C'est qu'il y avait cette demande-là, c'est qu'à l'époque, avant le changement, ici, de l'article, c'était... il fallait que ce soit lié à une entente avec la... un programme de la SHQ. Et là ce que je comprends, c'est qu'il y avait beaucoup de projets, comme des projets d'UTILE, qui étaient... qui, en fait, ne rentraient pas dans les programmes de la SHQ et qui... Là, les villes auraient voulu contribuer, mais elles ne pouvaient pas se faire rembourser par la CMM leurs contributions. Donc, ça, ça viendrait solutionner. C'est pour ça qu'il y a l'élément aussi des logements destinés à des personnes aux études. Puis d'ailleurs on a tout un bloc qui va venir parler de ça tout à l'heure ou plus tard, là, je ne sais pas quand. Mais, les études, on va venir le définir aussi. Donc, merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les commentaires. Est-ce que ça va comme ça? Oui? Alors, est-ce que l'amendement de l'article 10 est adopté... Oui.

M. Fontecilla : ...de ma compréhension, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. J'aimerais bien être sûr de ma compréhension. Donc, «elle peut rembourser à une telle municipalité toute contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui n'est pas visé au premier alinéa». Au premier alinéa, les projets d'habitation qui sont visés, c'est un organisme à but non lucratif, aussi connu comme OSBL, à un office d'habitation ou régional... «à un office municipal ou régional d'habitation [et] à une coopérative [...] qui réalise un projet conformément à un programme mis en oeuvre par la Société d'habitation du Québec», là. On a trois formes, et qui sont... et qui sont mises en oeuvre par la SHQ. Donc, ça permet, maintenant, la réalisation par des fonds fiscalisés et par des promoteurs privés via le PHAQ, si je comprends bien. Les trois fonds... Maintenant, ce qui s'ajoute, là, c'est que ça permet cette... ce remboursement-là pour des projets réalisés par les trois fonds fiscalisés et des promoteurs privés qui réalisent via le PHAQ.

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

Mme Duranceau : Oui. Le premier alinéa vise les programmes mis en oeuvre par la Société d'habitation du Québec. Alors, le Programme d'habitation abordable est visé par le premier alinéa.

Le deuxième alinéa viendrait viser, effectivement, les fonds fiscalisés. Donc, on ne veut pas pénaliser une municipalité qui aura la chance de développer un projet avec un OBNL ou un promoteur privé à travers les ententes avec les fonds fiscalisés, de pouvoir recevoir une contribution de la ville.

M. Fontecilla : Et vous projetez combien de logements créés par les fonds fiscalisés, Mme la ministre?

Mme Duranceau : Bien, on a annoncé...

M. Fontecilla : 11 700, si je ne me trompe pas.

Mme Duranceau : On a annoncé 1 000 avec Desjardins, 1 000 avec le... Fondation puis 1 000 avec les fonds de solidarité. C'est nos annonces jusqu'à ce jour.

M. Fontecilla : Et il n'y a pas ce... Dans ces fonds-là, il n'y a pas d'obligation de... qu'ils soient... ça peut être... que ce soit une coopérative d'habitation ou un OSBL, là. Ça peut être du logement... d'autres types de logements, là.

Mme Duranceau : Tous les projets doivent respecter les critères du Programme d'habitation abordable Québec.

M. Fontecilla : Un certain niveau de...

Mme Duranceau : D'abordabilité.

M. Fontecilla : ...d'abordabilité. Très bien. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, est-ce que l'amendement de l'article 10 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Est-ce que l'article 10, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Ça fait que nous en sommes maintenant à l'article 8.

Mme Duranceau : Parfait. Alors, l'article 8...

Le Président (M. Schneeberger) : ...un amendement avant l'article 10?

Mme Duranceau : Est-ce qu'on peut suspendre? Non, oui?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, si nous avons...

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Dufour : ...on a quelques amendements à 10, là, oui, donc, on a... toujours pour le zonage différencié, ce qu'on... ce qu'on a parlé plus tôt aujourd'hui. Il y a plusieurs amendements dans le 10, donc, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, que je vais devoir vous lire pour les soumettre officiellement.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Allez-y.

Mme Dufour : Donc, je vais commencer. Ça va prendre un petit... Donc, l'article 10.1, article 2.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10 du projet de loi, l'article suivant :

10.1. L'article 2.2.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 3°, de « y compris en matière de logement social ou abordable pérenne ».

L'article se lirait comme suit :

«2.2.1. La planification territoriale des communautés métropolitaines, des municipalités régionales de comté et des municipalités poursuit, sans s'y restreindre, les finalités suivantes :

«1° l'utilisation optimale du territoire, notamment en vue de limiter l'étalement urbain, de manière à assurer que les générations futures pourront y vivre et y prospérer;

«2° la création de milieux de vie complets, de qualité, conviviaux et propices à l'adoption de saines habitudes de vie;

«3° le développement et le maintien d'une offre en habitation répondant à la diversité des besoins, y compris en matière de logement social ou abordable pérenne;

«4° la prévention et la réduction des risques et des nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens;

«5° la lutte contre les changements climatiques, incluant l'adaptation à ceux-ci;

«6° le développement de communautés prospères, dynamiques et attractives;

«7° la mobilité durable, dans une perspective de sécurité, d'accessibilité et de multimodalité;

«8° la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles;

«9° la conservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que l'accessibilité à la nature;

«10° la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et des paysages;

«11° la gestion optimale des infrastructures et des équipements publics;

«12° la gestion durable et intégrée des ressources en eau; et

«13° la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles.»

C'était le premier amendement.

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Alors là, je pense que vous voulez tous les déposer un après l'autre.

Mme Dufour : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Bon, alors, par la suite...

Mme Dufour : Et ils seront tous suspendus. Il faut les suspendre, j'imagine, un après l'autre, là. J'imagine, je le dépose, on suspend, je dépose l'autre, on suspend. C'est ça?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Ça fait que vous le déposez, on le suspend.

Mme Dufour : On le suspend.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, consentement pour la suspension?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement.

Mme Dufour : Donc, c'est bon. Alors, le...

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, allez-y avec le prochain article.

• (15 h 50) •

Mme Dufour : Alors, article 10.2, l'article 2.24 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.1 du projet de loi, l'article suivant :

10.2. L'article 2.24 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 6° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

«6.0.1° la planification du développement de logements sociaux ou abordables pérennes;».

L'article se lirait comme suit :

«2.24. Le plan métropolitain, dans une perspective de développement durable, définit des orientations, des objectifs, des cibles et des critères aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine.

«Les objets sur lesquels portent les orientations, les objectifs, les cibles et les critères sont les suivants :

«1° la planification du transport terrestre;

«2° la protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages;

«3° l'identification de toute partie du territoire de la communauté qui doit faire l'objet d'une planification intégrée de l'aménagement et du transport;

«4° la définition de seuils minimaux de densité selon les caractéristiques du milieu;

«5° la mise en valeur des activités agricoles;

«6° la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace;

«6.0.1° la planification du développement de logements sociaux ou abordables pérennes;

«6.1° la planification de l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;

«7° l'identification de toute partie [du] territoire de la communauté qui, chevauchant le territoire de plusieurs municipalités régionales de comté, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

«8° l'identification de toute installation qui présente un intérêt métropolitain et la détermination, pour toute nouvelle telle installation, du lieu de son implantation, de sa vocation et de sa capacité.

«Le plan délimite, en appui aux orientations, objectifs et critères et pour l'atteinte des cibles définis conformément au premier alinéa et qui portent sur un objet visé au paragraphe 6° du deuxième alinéa, tout périmètre métropolitain.

«Il peut également, en appui aux orientations, objectifs et critères et pour l'atteinte des cibles définis conformément au premier alinéa et qui portent sur un objet visé aux paragraphes 1° à 5°, 7° ou 8° du deuxième alinéa, délimiter toute partie de territoire et déterminer toute localisation.»

C'est épuisant, ça.

Le Président (M. Schneeberger) : ...vous souhaitez la même chose, c'est-à-dire de...

Mme Dufour : La même chose.

Le Président (M. Schneeberger) : Vous l'avez présenté. Vous le... souhaitez le suspendre. C'est ça?

Mme Dufour : Exact.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, est-ce que... Consentement pour la suspension?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, allez-y avec le prochain.

Mme Dufour : 10.3, article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.2 du projet de loi, l'article suivant :

10.3. L'article 5 de cette loi est modifié par l'insertion, à la fin du paragraphe 6° du deuxième alinéa, de « , y compris en matière de logement social ou abordable pérenne ».

L'article se lirait comme suit :

«5. Le schéma planifie l'aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité régionale de comté. Il en définit les grandes orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en oeuvre.

«Il doit notamment :

«1° décrire l'organisation du territoire;

«2° déterminer les grandes affectations du territoire;

«3° délimiter tout périmètre d'urbanisation et en déterminer les densités d'occupation;

«4° déterminer toute partie d'un périmètre d'urbanisation devant faire l'objet d'une consolidation de façon prioritaire;

«5° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;

«6° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre, y compris en matière de logement social [et] abordable pérenne;

«7° définir les grands projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;

«8° planifier l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;

«9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;

«10° déterminer tout lac ou cours d'eau qui présente un intérêt d'ordre récréatif en vue d'assurer son accessibilité publique;

«11° identifier toute partie [du] territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale ou en raison de sa proximité avec un lieu ou une activité, réelle ou éventuelle, qui soumet l'occupation du sol à des contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique ou au bien-être général.

«Aux fins du premier alinéa, le schéma d'une municipalité régionale de comté dont le territoire comprend une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) doit assurer, dans une telle zone, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme en vue de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

«Le schéma décrit son interrelation avec tout autre document de planification que la municipalité régionale de comté est tenue d'élaborer.

«Le schéma peut délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière au sens de l'article 304.1.1 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1).»

Le Président (M. Schneeberger) : Merci, Mme la députée de Mille-Îles. Alors, la même chose, je pense, il est déposé, et vous souhaitez le suspendre.

Mme Dufour : Exact.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, le consentement pour la suspension? Consentement. Alors, vous... Je pense que vous avez un 10.6.

Mme Dufour : 10.4.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! 10.4. OK.

Mme Dufour : Article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.3 du projet de loi, l'article suivant :

10.4. L'article 83 de cette loi est modifié par l'insertion, à la fin du cinquième... du paragraphe 5° du deuxième alinéa, de «, y compris en matière de logement social ou abordable pérenne».

L'article se lirait comme suit :

«83. Le plan d'urbanisme planifie l'aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité en harmonie avec le schéma. Il en définit des orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en oeuvre.

«Il doit notamment :

«1° décrire l'organisation du territoire;

«2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;

«3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;

«4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;

«5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre, y compris en matière de logement social ou abordable pérenne;

«6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;

«7° définir [des] projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;

«8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;

«9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection [et] sa mise en valeur;

«10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.»

Ça fait une belle révision, parce que ça comprend des schémas puis des plans d'urbanisme. Ceux qui ne le savaient, bien là, je suis en train de faire la liste. Ça fait qu'on va... on va le soumettre et le suspendre.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. OK. Parfait. Alors, c'est soumis, et, la même chose aussi, vous souhaitez le suspendre. Alors, consentement pour la suspension? Consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, députée de Mille-Îles, vous en avez d'autres.

Mme Dufour : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Allez-y.

Mme Dufour : Il en reste trois, quatre, cinq, mais ils vont être plus courts. L'article 10.5, article 84 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.4 du projet de loi, l'article suivant :

10.5. L'article 84 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

«4° déterminer les secteurs propres au développement de logements sociaux [et] abordables pérennes.»

L'article se lirait comme suit... Ah! c'est encore long.

«84. Le plan d'urbanisme peut comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité. Le plan particulier d'urbanisme peut contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou [...] favoriser sa mise en oeuvre.

«Il doit notamment :

«1° énoncer les objectifs qu'il poursuit;

«2° planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise;

«3° préciser les règles et les critères d'urbanisme proposés;

«4° déterminer les secteurs propres au développement de logements sociaux ou abordables pérennes.»

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, le dépôt est fait. Est-ce que j'ai le consentement pour la suspension de l'article?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Parfait. Vous en avez un autre.

Mme Dufour : Oui. Il en reste quatre.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Quatre. OK. Alors, prochain.

Mme Dufour : 10.6, donc, l'article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.5 du projet de loi, l'article suivant :

10.6. L'article 110.10.1 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de «ou le règlement relatif au zonage incitatif» par «, le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié».

L'article se lirait comme suit :

«110.10.1. Pour remplacer le règlement de zonage, le règlement sur les usages conditionnels, le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, le conseil de la municipalité doit, sous peine de nullité, adopter le règlement de remplacement au plus tôt le jour où il adopte celui qui révisé le plan et au plus tard le jour qui suit de 180 jours celui de l'entrée en vigueur du plan révisé.

«Le règlement de remplacement doit être conforme au plan révisé.

«L'adoption d'un règlement de remplacement dispense le conseil de l'obligation d'adopter un règlement de concordance visé à l'article 110.4.»

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, la même chose, le dépôt est fait, et j'ai besoin du consentement pour la suspension.

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Parfait. Article suivant. Mme la députée de Mille-Îles.
• (16 heures) •

Mme Dufour : Oui. Donc, l'article 10.7, c'est un... l'ajout d'un article dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.6 du projet de loi, l'article suivant — lui, il est un petit peu long :

10.7. Le projet de loi est modifié par l'insertion, après l'article 145.35.4 de cette loi, de la section suivante :

«Section X.2

«Le zonage différencié

«145.35.5. Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître l'offre de logement social et abordable pérenne.

«145.35.6. Le règlement peut contenir toute norme conforme aux dispositions de l'article 113, à l'exclusion d'une norme relative aux usages, qui est destinée à s'appliquer de façon différenciée pour les projets dont la totalité des logements nouvellement construits ou convertis est destinée au logement social ou abordable pérenne et dont la gestion est confiée à un office municipal ou régional d'habitation, une coopérative d'habitation autre que celle dont l'objet principal est de faciliter l'accès à la propriété ou d'une entreprise d'économie sociale constituée en personne morale à but non lucratif en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38).

«145.35.7. Le règlement doit notamment prévoir, en outre des éléments que la municipalité peut prescrire, que chaque logement doit conserver sa destination initiale pour une durée minimale de 30 ans suivant la fin des travaux. Un logement demeure abordable au sens de ce règlement si elle est disponible — oui, s'il est disponible — à un prix d'au moins 20 pour cent inférieur au prix évalué à la valeur du marché.

«145.35.8. Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement ou à l'article 227.7 de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) ou à l'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2) est passible d'une amende dont la municipalité prescrit les montants minimal et maximal, pour autant que le montant maximal par logement n'excède pas 10 000 \$.

«145.35.9. Le règlement est réputé ne pas contenir de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.»

Le Président (M. Schneeberger) : Merci, Mme la députée. Alors, la même chose, est-ce que nous avons le consentement pour suspendre l'article?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Il en reste un ou deux, deux autres. Alors, allez-y.

Mme Dufour : Alors, l'article 10.8, article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.7 du projet de loi, l'article suivant :

10.8. L'article 227 de cette loi est modifié, dans le paragraphe 1° du premier alinéa :

1° par le remplacement, dans le sous-paragraphe b, de «et 145.35.1» par «, 145.35.1 et 145.35.5 »;

2° par l'insertion, à la fin du sous-paragraphe f, de «ou visée à l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et à pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi) ».

L'article se lirait comme suit : «La Cour supérieure peut, sur demande du procureur général, de l'organisme compétent, de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner la cessation :

«1° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec :

«a) un règlement de zonage, de lotissement ou de construction;

«b) un règlement prévu à l'un ou l'autre des articles [79.9] à 79.3, 116, 145.21 et» 145... non, «145.35.1 et 145.35.5;

«c) un règlement ou une résolution de contrôle intérimaire;

«d) un plan approuvé conformément à l'article 145.19;

«e) une entente visée à l'article 145.21, 145.35.3, 165.4.18 ou 165.4.19;

«f) une résolution visée à l'article 145.35.4, au deuxième alinéa de l'article 145.7, 145.34, 145.38, 165.4.9 ou 165.4.17 ou au troisième alinéa de l'article 145.42 ou visée à l'article 14 de la Loi modifiant principalement la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de permettre aux municipalités d'adopter un règlement relatif au zonage différencié visant à accroître et [...] pérenniser l'offre de logements sociaux ou abordables (indiquer ici l'année et le numéro de chapitre de cette loi);

«2° d'une intervention faite à l'encontre de l'article 150;

«3° d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation d'un terrain approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2).

«Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la résolution, à l'entente, au règlement ou au plan visé au paragraphe 1° du premier alinéa ou pour rendre conforme au plan métropolitain applicable, aux objectifs du schéma applicable ou aux dispositions du règlement de contrôle intérimaire applicable l'intervention à l'égard de laquelle s'applique l'article 150 ou, s'il n'existe pas [d'un autre] remède utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

«Elle peut aussi ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction compatible avec [des] dispositions du plan de réhabilitation mentionné au paragraphe 3° du

premier alinéa ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition» ou la construction... non, «la démolition de la construction ou la remise en état du terrain».

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Alors, merci pour le dépôt.

Mme Dufour : Il en reste un, M. le Président. Je suis épuisée.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que j'ai le consentement pour la suspension?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Alors, il reste un amendement, le 10.9, si je ne me trompe pas.

Mme Dufour : Exact. 10.9, M. le Président, l'article 264.0.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme : Insérer, après l'article 10.8 du projet de loi, l'article suivant :

10.9. L'article 264.0.9 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de «ou son règlement relatif au zonage incitatif,» par «, son règlement relatif au zonage incitatif ou son règlement relatif au zonage différencié,».

L'article se lirait comme suit :

«264.0.9. La Ville de Gatineau, la Ville de Laval, la Ville de Lévis, la Ville de Mirabel, la Ville de Rouyn-Noranda, la Ville de Saguenay, la Ville de Shawinigan, la Ville de Sherbrooke et la Ville de Trois-Rivières peuvent maintenir en vigueur un document unique qui contient à la fois les dispositions propres au contenu d'un schéma d'aménagement et de développement et celles propres au contenu d'un plan d'urbanisme. Les articles 47 à 53.11, 53.11.5 à 56.12, 56.12.3 à 56.12.5, 56.12.8 à 57, 57.3, 58, 59 à 61.1, 61.3 à 71 et 71.0.3 à 72 s'appliquent alors aux dispositions propres au contenu d'un plan d'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires, en remplacement des articles 88 à 100 et 102 à 112.8.

«Pour remplacer son règlement de zonage, son règlement sur les usages conditionnels, [par] son règlement relatif au zonage incitatif ou son règlement relatif au zonage différencié, toute municipalité visée au premier alinéa doit respecter les règles applicables à un règlement visé à l'article 110.10.1, compte tenu des adaptations nécessaires. Toutefois, le règlement de remplacement peut être adopté au plus tard le jour qui suit de deux ans celui de l'entrée en vigueur du règlement qui révisé le document unique.»

Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Vous avez fini. Alors, gorgée d'eau. Alors, merci. Alors, j'ai besoin du consentement une dernière fois pour la suspension de l'amendement déposé par la députée de Mille-Îles. Consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Alors là, nous revenons à l'article 8, Mme la ministre, et je pense que vous avez un amendement, aussi, de l'article.

Mme Duranceau : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Bon, alors, présentez l'article, l'original, puis l'amendement par la suite.

Mme Duranceau : C'est ça, l'amendement qui tient compte de nos discussions puis, je pense, qui reflète les préoccupations qui avaient été énoncées par ma collègue de l'opposition libérale.

Alors, Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal : L'article 119 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal est modifié par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant, donc :

«3° l'habitation;».

Et, si on lit l'amendement, on remplace plutôt, dans l'article 8 du projet de loi, «l'habitation» par «le logement social, abordable ou étudiant».

Alors donc, on vient prévoir... L'article 8 du projet de loi modifiait l'article 119 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal afin d'élargir la portée de la compétence actuelle de la communauté en matière de logement social à une compétence en matière d'habitation, puis là il y avait des préoccupations qu'«habitation», c'était trop large. Et là, donc, je comprends que nous parlerons d'habitation, mais plutôt de logement social, de logement abordable ou de logement étudiant.

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà. Alors, est-ce qu'il y a des questions sur l'amendement à l'article 8? Députée de Mille-Îles.

• (16 h 10) •

Mme Dufour : Oui. Peut-être juste un commentaire, là, que j'apprécie, là, qu'on ait fait cette modification-là, comme dans l'autre article, là. Je ne me rappelle plus lequel qu'on avait vu, là. C'était le 10, je pense. Il y avait cette même préoccupation-là que j'avais soulevée à maintes reprises. Ce qu'on ne voulait pas, c'est qu'on affaiblisse le

logement social. C'est sûr que ce n'est pas juste du logement social dans ce cas-ci, mais on s'entend qu'abordable, c'est déjà mieux qu'ouvert à du logement privé. Et, étudiant, bien, ça, encore une fois, c'étaient des demandes, notamment, d'UTILE et des villes, qui voulaient soutenir des projets de développement de résidences étudiantes, comme UTILE. Donc, c'est un changement qui est fort apprécié, et je remercie la ministre pour son ouverture à avoir fait ce changement.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup pour vos commentaires. Alors, s'il n'y a pas d'autre question, on va soumettre l'amendement de l'article 8 aux voix. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Alors, est-ce que l'article 8, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Nous en sommes maintenant à l'article 9. Mme la ministre.

Mme Duranceau : OK. Je pense qu'il y a un amendement aussi à l'article 9. Alors, à l'article 9, c'est : L'intitulé de la section IV du chapitre III de cette loi est modifié par le remplacement de «Logement social» par «Habitation».

Puis, c'est ça, on va lire l'amendement.

Le Président (M. Schneeberger) : ...le mettre à l'écran. Alors, un petit instant pour le mettre à l'écran. Voilà.

Mme Duranceau : OK. Donc, l'intitulé... Donc, l'intitulé, là, dans l'amendement, de la section IV du chapitre III de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de «, abordable ou étudiant».

Le Président (M. Schneeberger) : Voilà.

Mme Duranceau : Je ne suis pas sûre de ça, moi.

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Duranceau : On devrait voir «Logement social, abordable ou étudiant»...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Il y a une erreur. OK.

Mme Duranceau : ...et non «Habitation». Ça fait que... Non?

Des voix : ...

Mme Duranceau : Oh! attendez. Il est déjà là?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Est-ce que vous souhaitez suspendre ou juste vérifier?

Mme Duranceau : Ah! il était là. «Logement social», il était là dans ma première version, puis là on vient rajouter «abordable ou étudiant».

Mme Dufour : Dans le fond, là, juste comprendre, l'article 9 n'existe plus, dans le fond, là. Bien, c'est-à-dire que...

Mme Duranceau : C'est le titre de la section IV du chapitre III de la Loi sur la Communauté urbaine. Le titre, avant, c'était juste...

Mme Dufour : Ah! c'est : Remplacer l'article 9. OK. Oui, c'est ça.

Mme Duranceau : C'est ça.

Mme Dufour : OK. Parfait. C'est clair.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que, l'amendement, on venait juste rajouter «abordable ou étudiant» ou...

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait.

Mme Dufour : Qui est «logement social».

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, c'est un ajout, là, pour être conforme un peu à la suite de l'article 10.8, là. C'est ça?

Mme Duranceau : Donc, le titre devrait se lire, là... Est-ce qu'un des juristes pourrait me le confirmer, le titre global, c'est quoi?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, je ne sais pas qui veut prendre la parole. M. Cantwell... Me Cantwell, pardon.

M. Cantwell (Philip) : Oui. Merci. Donc, l'article 9 tel qu'amendé, ce qu'il fait, c'est qu'il ajoute des mots à la fin du titre existant, et le titre existant de la section IV du chapitre III, c'est Logement social. Donc, le titre, tel que modifié, serait Logement social, abordable ou étudiant.

Mme Duranceau : OK. Parfait.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça? Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : En fait, j'ai une question, c'est plus général, par rapport à la CMM, là. On a vu, à un moment donné, dans un... dans un des articles, il me semble, qu'on parlait d'un fonds de logement social. Est-ce que c'est ici qu'on vient le modifier ou c'est dans un autre bloc? Parce que ce que je comprenais, c'est que la CMM avait un fonds qui s'appelait le Fonds de logement social, et je n'ai pas souvenir qu'on l'ait modifié encore. Mais là on saute à d'autres articles que je ne vois pas qu'on le change. Ça fait que je ne sais pas si j'ai manqué quelque chose, là.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Alors, est-ce que nous avons un élément de réponse?

Mme Duranceau : Donc, il semble qu'on l'ait enlevé parce qu'on n'avait pas besoin de faire de changement.

Mme Dufour : OK.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Savoie...

Des voix : ...

Mme Dufour : Donc, c'était prévu de le modifier, mais finalement on n'a pas besoin de le modifier. Pour quelle raison on n'a pas besoin de modifier?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : En fait, quand on a regardé les différentes dispositions au départ, on pensait avoir besoin de venir modifier, là, pour prévoir des notions d'habitation et autres, puis, après coup, après réflexion, on a constaté que ce n'était pas nécessaire d'intervenir. L'amendement figurait dans la première liasse d'amendements, mais on l'a juste retiré. Puis il ne figure d'ailleurs plus dans la séquence, là, qu'on vous a déposée.

Mme Dufour : OK. Donc, si je comprends bien, le Fonds de logement social de la CMM, dans la façon qu'il a été créé, permet, dans le fond, de s'en servir pour du logement abordable ou étudiant, sans contrainte... et social, évidemment. OK.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Ça va? Est-ce que...

Mme Dufour : Bien, je vais juste... Je pense que je vais aller le vérifier, si vous donnez deux secondes.

Le Président (M. Schneeberger) : Regardez, je vais suspendre quelques instants, étant donné qu'on n'est pas sûrs, là, de l'article lui-même.

(Suspension de la séance à 16 h 16)

(Reprise à 16 h 45)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, suite aux... Il y a eu plusieurs discussions. Alors, je pense que, là, Mme la ministre avait une réponse pour l'article 9. Et puis, suite aux questions...

Mme Duranceau : Oui. Bien, l'article 9, tel qu'amendé, on était prêts à l'adopter, je pense.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, est-ce que c'était correct? Tout a été répondu. Alors, à ce moment-là, je vais passer à l'adoption de l'amendement. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui. On a eu des discussions quand même par rapport à cet amendement-là à l'article 9. Donc, on va ajouter, à la section IV... au titre de la section IV du chapitre III de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, là, qui est de... Logement social, on va ajouter «abordable ou étudiant». Donc... Excusez-moi, là. Remplacer l'article 9 du projet de loi par le suivant... Donc, c'est «Habitation abordable ou étudiant».

Une voix : ...

M. Fontecilla : OK. C'est Logement social. C'est Logement social, et on rajoute «abordable ou étudiant», là. Dans la mesure où c'est un fonds important de la communauté urbaine de Montréal, moi, mon intérêt, c'est de conserver le plus possible les subventions, les fonds provenant de l'État à la construction du logement social destiné aux ménages à plus faibles revenus, et je considère qu'«abordable ou étudiant»... «Étudiant», ce n'est pas tellement un problème, parce que ça définit exactement ce que ça veut dire. Et les étudiants, c'est, par excellence, une population à très faibles revenus. Mais c'est l'«abordable» qui suscite beaucoup de questionnements parmi beaucoup de personnes. Donc, ça suscite un certain niveau d'incertitude, encore une fois, concernant la définition de ce qui est abordable et ce qui l'est moins. Et moi, je vais voter contre cet article-là... cet amendement-là.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Alors, Mme la ministre.

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Mme la ministre, juste... OK. Vous souhaitez répondre ou ça va?

Mme Duranceau : Non, non, non, c'est correct.

Le Président (M. Schneeberger) : C'est bon? OK. Parfait. Alors, à ce moment-là, je vais mettre l'amendement de l'article 9 aux voix. Est-ce que l'amendement est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : Sur division.

Le Président (M. Schneeberger) : Sur division. Parfait. Adopté. Alors, l'amendement est adopté. Est-ce que l'article 9, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors là, nous en sommes, je pense, à un amendement de la députée de Mille-Îles, qui va le déposer suite aux discussions. C'est l'article 9.1. Alors, députée de Mille-Îles, je vous écoute.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. En fait, lorsqu'on était hors caméra, dans le fond, on a eu plusieurs conversations ou discussions sur le logement... le Fonds du logement social de la CMM, la Communauté métropolitaine de Montréal. Dans leur mémoire, ils nous soulignaient qu'actuellement on a fait des changements dans le projet de loi, là, il y a eu trois changements qui ont été faits pour ouvrir, dans le fond, les contributions aux municipalités, là, remboursées par la CMM, pour permettre des projets... dans le fond, que soient remboursés des projets de logement social, abordable et étudiant. Mais par contre, dans le cas du Fonds de logement social, ça, il n'y a pas eu de modification dans le projet de loi. Donc, on a eu plusieurs conversations à cet effet-là.

Moi, je crois que ça pourrait être bénéfique de permettre que ce fonds-là puisse servir aussi pour, notamment, le logement étudiant. Abordable, j'ai quand même certaines réserves, mais, question de concordance, je pense que ce serait mieux. Puis ça reste qu'abordable on comprend que, dans ce cas-ci, ce sont des projets qui se font sous... généralement avec des projets avec la SHQ et qui sont coupés, souvent, avec des PSL. Donc, on a une certaine, tu sais, assurance que c'est une abordabilité. Ce n'est pas parfait, là, abordable, puis, tu sais, j'aimerais bien qu'on ait une définition claire, claire, claire dans la loi, mais, ceci dit, je pense que c'est un changement qui donnerait de la souplesse à la CMM, notamment pour les projets...

Et donc il y a deux amendements, là, qui étaient nécessaires pour pouvoir faire ce changement-là, leur permettre de modifier leur Fonds de logement social, comment s'en servir. Et donc le premier, c'est l'article 9.1, qui dit : Insérer, après l'article 9 du projet de loi, le suivant :

9.1. L'article 152 de cette loi, puis là on parle de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal... l'article 152 de cette loi est modifié par le remplacement de «fonds du logement social» par «fonds du logement» et de «projet de développement du logement social» par «projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études».

Je ne sais pas si on a le libellé final, qu'est-ce que ça aurait l'air par la suite, après, une fois l'article modifié. On ne l'a pas, hein?

• (16 h 50) •

Le Président (M. Schneeberger) : Je ne pense pas. Je ne sais pas s'il a été écrit, étant donné que c'est un amendement qui vient d'être écrit, là.

Mme Dufour : Oui, qui vient d'être écrit. Puis je veux remercier le gouvernement, qui l'a écrit pour moi. C'est ça, j'essaie de...

Une voix : ...

Mme Dufour : Oui, c'est ça, j'essaie, là, qu'on... de le substituer. C'est parce que j'aurais aimé lire l'article tel que modifié.

Le Président (M. Schneeberger) : Souhaitez-vous qu'on suspende pour l'écrire au niveau du...

Mme Dufour : OK. Ce serait, dans le fond, je vais vous le lire : «La Communauté peut constituer un fonds du logement afin de soutenir, en collaboration avec les municipalités locales de son territoire, la réalisation de tout projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études.»

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Bien résumé.

Mme Dufour : Ce serait ça.

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

Mme Dufour : Ça fait que ça, ce serait l'article une fois modifié, le premier. Donc...

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, est-ce qu'il y a des... Est-ce que ça va comme ça pour tout le monde au niveau de l'article 9.1, l'amendement? Est-ce que... Dans le fond, c'est un amendement qui vient introduire un nouvel article. Alors, est-ce que l'amendement... On va passer aux voix. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 9.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Adopté sur division. Parfait. Et aussi je voudrais énumérer... Dans le même ordre d'idées... Tantôt, le micro du député de Laurier-Dorion était fermé. Alors, pour le bien de tout le monde, l'article 9, tout à l'heure, a été adopté sur division, pour que tout le monde soit clair. Voilà.

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, il y a consentement pour présenter un article présenté par la députée de Mille-Îles? Est-ce que... J'ai besoin du consentement de la table. Alors, est-ce que j'ai le consentement? Est-ce que j'ai le consentement pour que la députée de Mille-Îles...

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui? Parfait.

Mme Duranceau : Oui, oui, oui, consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, députée de Mille-Îles, il y a un article, le 18.1, qui est un amendement. Alors...

Mme Dufour : Oui. Je voulais juste attendre de le voir à l'écran, M. le Président. Moi, je ne l'ai pas dans mon ordi.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Est-ce qu'on peut l'avoir à l'écran? Parfait.

Mme Dufour : OK. Donc, celui-ci, c'est dans la Loi sur la SHQ. Donc, l'article 18.1 vient modifier l'article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Insérer, après l'article 18 du projet de loi, le suivant :

18.1. L'article 56.3 de cette loi est modifié par la suppression de «de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01),», fermer les guillemets deux fois. Et donc c'est... Je pense, c'est une erreur, le deuxième guillemet, par exemple.

Donc, le présent amendement modifierait l'article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 56.2 de cette loi à l'égard de l'objet, de la constitution ou de l'administration d'un fonds de développement du logement social ne s'appliquent pas au fond — je ne sais pas si on peut baisser les... — du... — qui contrôle? OK, merci — du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal.

L'article... Là, est-ce que je dois le lire au complet, là, «l'article 56.3 se lirait ainsi»? Dans le fond, on voit, là, que la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal est retirée de ce paragraphe... de cet article-là, plutôt.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que c'est clair pour tout le monde? Est-ce que nous avons des questions sur cet amendement qui... de l'article 18.1? Ça va?

M. Fontecilla : Oui. Moi, j'aurais...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, député de...

M. Fontecilla : ...une question de compréhension, là, enfin...

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. Donc, ça concerne l'article 56.2 de la Société d'habitation du Québec, pour qui... «À l'égard de l'objet, de la constitution et de l'administration d'un fonds de développement du logement social ne s'applique pas au Fonds du logement social de la communauté urbaine métropolitaine de Montréal», j'aurais besoin d'explications, là. Qu'est-ce que vous voulez, au fond, là, plus précisément, là?

Mme Dufour : Bien, moi, je vais peut-être tendre la parole... Bien là, là, je vois M. le sous-ministre qui est debout, mais c'est une... C'était de la concordance, là. Pour permettre l'article précédent, il fallait que les deux soient modifiés, et donc...

Le Président (M. Schneeberger) : C'est ça. Je ne veux pas mettre la table en erreur, mais je pense que la référence de l'article... C'est un article qui est déjà dans la loi, là. Ce n'est pas un nouvel article. Il est déjà... Il existe déjà, l'article.

Mme Dufour : L'article 56.3 existe, effectivement, mais il faut retirer de cet article la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, parce que, sinon, autrement, même si on a fait le changement précédent, on ne pourrait tout de même pas se servir du logement... du Fonds de logement social pour soutenir des projets abordables et étudiants. C'est ma compréhension, là.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Alors, est-ce que, là, vous avez le...

M. Fontecilla : À cause de la Loi de la SHQ, là...

Mme Dufour : C'est ça, exactement.

M. Fontecilla : ...de l'article de loi.

Mme Dufour : C'est ça. Puis d'ailleurs, dans le mémoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ils nous soulignaient bien qu'il fallait modifier la Loi sur la SHQ. Ils disaient que la CMM ne pourrait pas légalement utiliser son Fonds de logement social à cette fin, là, de faire du logement abordable, qu'une modification à la Loi sur la SHQ serait nécessaire pour corriger cette incohérence. Ce sont leurs termes, l'incohérence.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Merci pour les explications. Est-ce que, le député de Laurier-Dorion, votre question a été répondue?

M. Fontecilla : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui? Parfait. Alors, à ce moment-là, je vais mettre aux voix l'amendement de l'article 18.1. Est-ce que l'amendement de l'article 18.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté sur division. Voilà. Alors, maintenant, nous en sommes à l'article... la suite, 12.4. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Un long article ici. Donc, insérer, avant l'article 13 du projet de loi, l'article suivant, donc :

12.4. La Loi sur les coopératives est modifiée par l'insertion, après l'article 191, du suivant :

«191.1. Dans le cadre de la liquidation d'une coopérative d'habitation, le [ministère] du Revenu ou le liquidateur désigné peut, à l'égard d'un immeuble faisant partie de l'actif de la coopérative, après avoir transmis au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité une description sommaire de chacune des offres d'achat reçues pour cet immeuble, accepter une offre d'achat dont le montant n'est pas le plus élevé, sans égard au moment de sa réception, si les conditions suivantes sont satisfaites :

«1° l'offre préserve l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble ou lui confère une telle affectation;

«2° le montant de l'offre est :

«a) égal ou supérieur au moindre du montant de l'évaluation municipale ou celui de la valeur marchande de l'immeuble établie par un évaluateur agréé en tenant compte, le cas échéant, de l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble;

«b) supérieur à celui des autres offres satisfaisant à la condition prévue au paragraphe 1°;

«3° le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité a, dans les 15 jours suivant l'obtention de la description sommaire des offres, donné son accord ou ne s'est pas opposé à l'acceptation de l'offre.»

Donc, le bien-fondé, là, de l'introduction de cet article-là, c'est d'introduire dans la Loi sur les coopératives un nouvel article 191.1 afin d'établir des règles particulières applicables à la vente d'un immeuble dans le cadre de la liquidation d'une coopérative d'habitation. Ces règles permettraient au liquidateur d'accepter, à certaines conditions, une offre d'achat dont le montant n'est pas le plus élevé. Et le but de tout ça, c'est de permettre à des OBNL et des coopératives d'habitation d'acquérir les immeubles en question à une valeur moindre que la valeur marchande habituellement à retenir.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, merci pour les explications. Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 12.4?

Mme Dufour : Oui, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

• (17 heures) •

Mme Dufour : Oui, M. le Président. Il va y avoir quelques questions. Je veux juste comprendre, d'abord, comment ça fonctionne quand... Parce que, là, je lis, on parle d'une... que ça pourrait être dans le cas d'une... de la liquidation d'une coopérative d'habitation, qu'il faut que le montant de l'offre soit égal ou supérieur au moindre du montant de l'évaluation municipale. On s'entend que l'évaluation municipale, ce n'est jamais la valeur marchande, là. Il y a toujours un décalé assez important, là, avec la valeur marchande, en tout cas, généralement. Et puis là on dit, en plus : «En tenant compte [...] de l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble», donc là, on... Puis Mme la ministre mentionnait que c'était pour que des coopératives puissent acquérir. Moi, je lis plutôt que c'est plutôt pour qu'une coopérative puisse se départir de son immeuble. Donc, j'aimerais bien, comme, comprendre la mécanique puis voir comment on... c'est établi, là, que la valeur... en fonction de l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble.

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

Mme Duranceau : Oui. Non. La mesure... Puis je vais laisser notre juriste ou notre sous-ministre adjoint, là, faire le commentaire, mais on a un cas spécifique où Revenu Québec a saisi les biens d'une coop, là, je pense, qui ne remplissait plus ses obligations, puis là il y aurait lieu de disposer de cet immeuble d'habitation là. Et l'idée, c'est de permettre, dans ce cas-là, par exemple, à Revenu Québec de vendre à une valeur sous la valeur marchande mais de vendre à un OBNL ou une autre coop. Donc, ça va permettre aux OBNL ou aux coops d'acheter, dans ce cas-ci, de Revenu Québec à une valeur autre que la valeur marchande. Bien, en fait, ça va surtout permettre à Revenu Québec de vendre à une valeur autre que la valeur marchande.

Mme Dufour : ...le montant de l'offre est «supérieur à celui des autres offres satisfaisant à la condition prévue au paragraphe 1°». Ça fait que, là, on...

Mme Duranceau : Bien, c'est... En fait, on va... C'est ça. Il y a différentes conditions pour qu'on puisse choisir, somme toute, la valeur qui est moindre. Et je vais laisser notre juriste habilité en la matière à commenter.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors là, excusez-moi, messieurs, mais je ne connais pas votre... vos noms. Alors, ceux qui vont prendre la parole... Premièrement, j'ai besoin du consentement. Ça fait que, peut-être, je vais demander le consentement pour... si les... parmi les quatre en avant de moi, ils prennent la parole.

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, à ce moment-là, je vous dirais, ceux qui vont prendre la parole, de vous nommer et aussi par votre titre, et par la suite vous pouvez répondre aux questions.

M. Hudon (Alain) : Merci, M. le Président. Alors, Alain Hudon. Je suis légiste à la Direction des affaires juridiques, ministères des Finances, Économie et Tourisme.

M. Carbonneau (Benoît) : Oui. Benoît Carbonneau. Je suis avocat à la Direction des affaires juridiques du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie.

M. Hudon (Alain) : Donc, M. le Président, juste pour situer l'article où on se... où ça peut s'appliquer, là, on est dans un contexte de liquidation forcée. Donc, il y a eu un arrêté du ministre de l'Économie qui a été pris en raison du fait qu'une coopérative n'a pas respecté certaines obligations qui sont prévues dans la loi, et, lorsqu'un tel arrêté est pris, bien, le ministre nomme soit un liquidateur ou, à défaut, c'est le ministre... le ministère... le ministre du Revenu qui va agir en tant que liquidateur. Et le liquidateur, en principe... pas en principe, mais a la pleine administration des biens de la coopérative et doit maximiser les retombées des biens, dans le fond. Il doit s'assurer d'avoir le maximum de valeur quand on veut liquider les biens de la coopérative. Ça, c'est en vertu du Code civil que c'est prévu.

Ce qu'on prévoit ici, on donne la possibilité au liquidateur de mettre de côté cette obligation-là et de vendre, dans ce cas-ci, un immeuble d'une coopérative d'habitation à une valeur moindre que l'offre de... à une valeur moindre qu'une offre qu'on aurait eue qui offrirait une valeur plus élevée. Donc, on reçoit plusieurs offres. Au lieu de donner à l'offre la plus élevée, ce qui serait l'application du Code civil, il va décider de l'offrir à un acquéreur qui a offert un prix inférieur, mais dans... à la condition que les trois conditions suivantes soient rencontrées.

Donc, le cas où on va pouvoir écarter une offre qui est plus élevée, ça va être, minimalement, parce que l'autre offre qu'on veut accepter, qui est plus basse, préserve l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble. Donc, si on reçoit deux offres, une qui ne préserve pas l'affectation communautaire de l'immeuble et une qui la préserve, malgré que celle... le prix de l'offre qui préserve l'affectation communautaire ou sociale soit moins élevé, il va pouvoir quand même vendre cet immeuble-là à l'offre qui est la moins élevée. Ça, c'est la première condition.

La deuxième condition, il y a quand même... Tu sais, on ne se rend pas jusqu'à zéro, là. On met un prix plancher. Donc, cette offre-là qui maintient l'affectation communautaire et sociale de l'immeuble doit minimalement être supérieure au moindre des deux valeurs qui sont là, soit la valeur marchande ou l'évaluation municipale. Donc, c'est vrai, comme l'a mentionné tout à l'heure la députée, qu'habituellement la valeur marchande est plus élevée que la valeur municipale. Mais, si on est dans un contexte de liquidation forcée, ça se pourrait que, si la coopérative n'a pas été bien entretenue... que la valeur marchande soit inférieure à l'évaluation municipale. Donc, dans tous les cas, le prix plancher, c'est le moindre de ces deux-là. Donc, jamais le liquidateur ne pourrait vendre en dessous de ces deux montants-là, du moindre de ces deux-là, la deuxième condition.

Et, la troisième condition, bien, s'il y a eu deux offres qui maintenaient le caractère... l'affectation sociale ou communautaire, bien, il ne prendra pas la plus basse des deux offres, il va prendre la plus élevée de ces deux offres-là. Donc, quand on dit, la troisième condition : Doit être «supérieur à celui des autres offres [qui satisfont] au paragraphe 1°», bien, les offres qui satisfont au paragraphe 1°, ce sont des offres qui maintiennent l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble. Donc, il n'y a pas carte blanche pour prendre la plus basse des plus basses. Donc, à travers toutes les offres qui maintiennent le caractère social ou communautaire, il doit prendre la plus élevée de ces offres-là.

Et, la troisième condition, compte tenu que le reliquat, dans le contexte d'une liquidation forcée, va... est versé au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, on veut minimalement qu'il soit d'accord. Donc, il y a un processus de consultation qui est prévu, et on lui donne un délai de 15 jours pour dire : Est-ce que tu es d'accord à ce que je donne... je vende l'immeuble à un offrant qui ne m'a pas offert l'offre la plus élevée, mais qui rencontre les trois conditions qu'on a énoncées précédemment? Merci, M. le Président.

Mme Dufour : De qui relève le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité?

M. Hudon (Alain) : C'est un organisme, un organisme indépendant, le conseil québécois. Il relève de... Je ne sais pas si, Benoît, tu peux...

M. Carbonneau (Benoît) : Oui, Mme la députée. En fait, c'est un conseil qui est une coopérative et qui... en fait, qui agit... Je peux même vous énoncer leur mission, en fait : «Il a pour mission de participer au développement social et économique du Québec en favorisant le plein épanouissement du mouvement coopératif et mutualiste québécois, et ce, en accord avec les principes et les valeurs de l'Alliance coopérative internationale.»

Donc, cet organisme-là est, en fait... comporte plusieurs membres, dont le conseil des coopératives d'habitation... Attendez, je vais trouver le nom exact. Il y a notamment, parmi les membres, de grands... de grands organismes de la coopérative et de la mutualité, comme Desjardins, par exemple, Promutuel également, Agropur ou Sollio. Mais, plus précisément, en matière de coopératives d'habitation, c'est la Confédération québécoise des coopératives d'habitation qui est membre de ce conseil-là, en fait.

Mme Dufour : En fait, je posais la question parce que, quand... J'étais curieuse quand on disait, dans les 15 jours, tu sais, que... donné dans les 15 jours son accord ou ne s'est pas opposé. Je me disais, des fois, 15 jours, ça peut être court comme ça peut être long pour certains processus. Puis là je ne sais pas qui, dans ce conseil-là, a l'autorité de

dire oui ou non, puis c'est en combien de temps que, généralement, ils peuvent répondre. Puis est-ce que c'est des cas fréquents qu'ils aient à donner leur accord ou pas?

M. Carbonneau (Benoît) : Bien, en fait, c'est le conseil d'administration qui va se prononcer sur la question. Et puis c'est des choses qui arrivent de temps à autre, je dirais, que le conseil a à se prononcer sur ces... ce type de dossier là, puis, généralement, la réponse est quand même assez rapide. Donc là, ça, c'est plus, je vous dirais, sur le plan administratif que juridique. Mais, quand même, ça, selon l'information que j'ai, c'est que la réponse est quand même assez rapide.

Mme Dufour : OK. Puis, tout à l'heure, monsieur — je suis désolée, je ne me rappelle pas de votre nom — ...

Une voix : ...

Mme Dufour : ...Coulombe, M. Coulombe, vous avez mentionné que le reliquat de... dans le fond, de la coopérative serait allé au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. Le reliquat, c'est le reste de la vente, là, ce que... j'imagine. C'est ce qu'on veut dire par le reliquat.

• (17 h 10) •

M. Hudon (Alain) : Effectivement, là, M. le Président. Déjà, en vertu de la Loi sur les coopératives, à l'article 192, dans le cadre d'une liquidation qu'on appelle forcée, là, à la suite d'un arrêté du ministre, c'est prévu que le solde de l'actif de la coopérative est dévolu au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. Donc, c'est déjà la règle. Donc, en principe, on pourrait dire que ce conseil-là a intérêt à ce que le liquidateur accepte l'offre la plus élevée pour pouvoir avoir un retour plus important. Dans le contexte de l'article, c'est la raison pour laquelle on demande le consentement ici, compte tenu que la valeur qu'on va accepter ne sera pas la valeur de l'offre la plus élevée.

Mme Dufour : Mais, juste encore pour comprendre, là, j'imagine que cette coopérative a reçu des sommes de la SHQ, un cas, tu sais, un... On peut imaginer un cas d'une coopérative qui a reçu des aides de la SHQ. Et là, si elle est dissoute, les sommes qui ont été investies... Admettons que c'était pour un certain temps, là, puis que l'entente n'est pas venue à échéance, il n'y a rien qui retourne à la SHQ. Je suis un peu surprise que ça s'en aille à l'extérieur.

M. Hudon (Alain) : Ce qui s'en va à l'extérieur, c'est une fois qu'on a payé tous les créanciers, les dettes de la coopérative. C'est ce qui va rester à la suite de la liquidation. Donc, c'est sûr que la liquidation, ce n'est pas qu'on... tout le produit de la liquidation est versé au Conseil québécois de la coopération. C'est qu'on... À même les sommes recouvertes, on va payer les dettes de la coopérative, puis, s'il y a un reliquat, bien là, il va être versé au conseil.

Mme Dufour : OK. Puis peut-être une dernière question pour moi, là. C'est... Dans un cas comme ça où... Admettons qu'un autre groupe prend ça, mais que ce groupe-là a une mission autre que celle de la coopérative. Admettons qu'il se dédie plus aux personnes âgées puis que la coopérative se dédie plus, je ne sais pas, moi, aux familles. Est-ce qu'il y a une protection des locataires actuels de la coopérative, de ceux qui sont présents dans la coopérative? Comment ça fonctionne pour eux quand il y a une... c'est ça, un...

M. Hudon (Alain) : ...

Mme Dufour : ...oui, une liquidation comme ça? Qu'est-ce qui arrive?

M. Hudon (Alain) : Moi, je n'ai pas la réponse, M. le Président, à cette question-là. Je ne sais si, Benoît, de ton côté, tu as...

M. Carbonneau (Benoît) : Oui. En fait, pouvez-vous répéter la question? Excusez-moi.

Mme Dufour : Vous voulez que je repose la question?

M. Carbonneau (Benoît) : Oui, oui, oui, s'il vous plaît, oui.

Mme Dufour : Je demandais ce qui arrivait si... lorsqu'il y avait liquidation d'une coopérative comme ça. Admettons que le nouvel acquéreur, là, a une mission différente et il fait en sorte que, les gens qui vivaient dans la coopérative, bien, ça ne va plus dans la mission. Qu'est-ce qui arrive avec ces gens-là? Est-ce qu'ils sont traités... Tu sais, est-ce que c'est une éviction, avec les sommes qu'on a discutées, des sommes d'éviction? Tu sais, j'essaie de comprendre c'est quoi qui leur arrive.

M. Carbonneau (Benoît) : Non. En fait, ce n'est pas la... M. le Président, ce n'est pas l'éviction automatique. En fait, c'est... Ce qui arrive, c'est que la coopérative d'habitation, lorsqu'elle est dissoute, n'existe que pour les fins de sa dissolution. Donc là, ce qu'il faut comprendre, c'est que la coopérative n'existe plus pour accomplir sa mission. Donc, ça redevient un immeuble, un actif qui va être vendu à soit un intérêt privé ou à un autre organisme, peut-être sans but lucratif, qui va reprendre le relais.

Mais, pour l'instant, actuellement, on n'a pas vraiment de dispositions qui permettent d'assurer l'affectation sociale. C'est qu'auparavant... Je peux vous... C'est que le ministre du Revenu, lorsqu'il agissait à titre de... Bien, je prends l'exemple du ministre du Revenu parce que c'est celui qui agit d'office lorsqu'il n'y a pas de liquidateur désigné. C'est que le ministre va... avait son obligation de liquidateur en vertu de l'article 191, et, à ce titre, il doit agir comme un administrateur du bien d'autrui. Son devoir, en fait, c'est... en vertu de 1309 du Code civil du Québec, c'est de vendre... c'est d'agir avec prudence et diligence, notamment, et diligence implique souvent... bien, comporte, en fait, souvent le fait de vendre au plus haut prix, en fait, sur le marché. Actuellement, c'était carrément... En fait, le ministre du Revenu n'avait pas de faculté de choisir avec une autre offre, en fait, qui pouvait permettre de conférer ou de conserver l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble, en fait.

Mme Dufour : Mais mon questionnement, c'était par rapport aux gens, s'ils sortent de l'immeuble, là. Je vois qu'il y a peut-être quelqu'un d'autre...

Mme Duranceau : Est-ce qu'on peut demander à notre sous-ministre adjoint de préciser?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, oui, il n'y a pas de problème.

Mme Duranceau : On va donner l'exemple concret puis on verra le...

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Donc, ce qui se produit puis ce qu'expliquait maître... enfin, j'ai oublié le nom de famille, c'est que, quand les biens sont à Revenu Québec, il doit agir, dans le fond, en bon père de famille, gérer le bien jusqu'à tant qu'il puisse le céder à un tiers. Actuellement, le problème qui se pose, c'est que, compte tenu de ses obligations d'aller chercher le prix le plus élevé, il est incapable de fixer des conditions, lors de la cession ou de la vente, disons, pour exiger que ça maintienne sa vocation sociale, dans le cas présent, coop sociale. Donc, l'idée de la disposition, c'est de faire en sorte qu'il puisse maintenir ces exigences-là lors de la vente puis faire en sorte de vendre à quelqu'un qui va maintenir ça.

Actuellement, s'il faisait les ventes, comme la coop est dissoute, bien, les obligations de la coop envers ses locataires sont à peu près inexistantes. Puis Revenu Québec fait juste gérer l'immeuble dans le respect de la vocation antérieure de l'immeuble. Mais, une fois qu'il le cède à quelqu'un, il ne peut rien exiger. Ça fait que ce qui se produit ou, enfin, ce qui ne se produit pas, justement, c'est que, si Revenu Québec est pris avec une coop dissoute puis, les seuls acheteurs qui se présentent, s'ils veulent raser la coop puis en faire un immeuble de condos de luxe, bien, Revenu Québec ne cède pas l'immeuble, parce qu'il voit bien qu'il va mettre à la rue un paquet de monde. Ça fait que, là, il reste pris avec la coop, puis là la coop reste prise dans un engrenage où Revenu Québec la gère à titre de bien abandonné, ce qui ne permet pas d'aller... de la gérer à long terme. Ce n'est rien qu'une gestion au quotidien.

Donc, l'idée de la disposition, c'est de faire en sorte que des acheteurs qui voudraient maintenir la vocation sociale mais qui ont des moyens moindres, compte tenu que la vocation sociale est moins rentable, puissent «bidder», aller chercher le bien, puis donc puissent, à ce moment-là, remettre en action, là, puis aller chercher le bien... l'objectif.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Ça, j'avais compris. Mais ma question, c'était de savoir si, même si la vocation sociale est maintenue, ça peut être une vocation sociale distincte de la précédente.

M. Savoie (Jocelyn) : C'est possible.

Mme Dufour : Et donc, si la clientèle qui est visée par le nouvel organisme qui gère est distincte, puis là je donnais l'exemple... admettons que c'était, je ne sais pas, moi, une coop, je ne sais pas, là, de jeunes, puis là on passe avec des personnes âgées, et ça ne va plus dans la mission, ou des familles, ou... en tout cas, comment, à ce moment-là, la clientèle serait... bien, la clientèle... les membres de la coop seraient... Tu sais, dans le fond, qu'est-ce qui arrive?

M. Savoie (Jocelyn) : Bien, le premier élément, on parle de maintenir l'affectation sociale ou l'affectation communautaire de l'immeuble. Donc, on essaie de garder la même vocation. Mais, dans un cas où ce ne serait pas conservé, bien...

Mme Dufour : OK. Là, ce seraient quelles règles qui s'appliqueraient? C'est-tu des règles d'éviction? C'est ça... c'était ça, mon questionnement.

M. Savoie (Jocelyn) : Bien, ils ne seraient pas nécessairement tous évincés, là. Je ne pense pas que c'est l'objectif non plus. En maintenant une vocation sociale et communautaire, on essaie de maintenir, justement, l'atteinte de ce résultat-là.

Mais, en ce moment, avec les dispositions qui existent, il n'y a pas moyen d'exiger cette garantie-là. Donc, la probabilité que tout le monde soit évincé si jamais Revenu Québec se départissait d'un tel bien, ça pourrait se produire.

Là, la disposition vise à éviter que ça puisse se produire. Mais, je peux vous rassurer, Revenu Québec n'a pas cédé de coop puis provoqué un tel désastre, là. Ils n'ont pas fait ça.

Mme Dufour : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Ça répond à vos questions? Parfait. Alors, oui, député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Plusieurs questions qui se posent dans ce cas de figure là. Il y a quelques jours, dans l'étude détaillée de ce projet de loi, on parlait des offices... non, d'un... pardon, là, d'un projet financé, d'un bâtiment de logement social, un OSBL, une coopérative, là... en fait, un OSBL, là, qui était en difficulté. Je pense que c'est ça, là, la discussion qu'on avait, là. Et l'OMH, l'office municipal d'habitation, prenait la responsabilité d'aller voir un peu la gestion, là.

La question : Avant... La question que je me pose, là, c'est : Qui a la responsabilité d'aider une coopérative en difficulté avec... difficulté de gestion, là, avant d'être dissoute? Est-ce que ça appartient... c'est une responsabilité de l'office... de la Société d'habitation du Québec? Est-ce que c'est une responsabilité du mouvement coopératif? En particulier, on a entendu la confédération des coopératives d'habitation, etc., là. Qui a la responsabilité de faire en sorte que la coop n'arrive pas à la dissolution?

Mme Duranceau : OK. C'est une excellente question, parce que...

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

• (17 h 20) •

Mme Duranceau : Merci, M. le Président. Je suis désolée. Alors, c'est une excellente question de mon collègue de Laurier-Dorion. Elles sont indépendantes, les coops, puis les OBNL aussi sont indépendants. Puis c'est une de nos problématiques actuellement. C'est que certaines coops puis certains OBNL sont très professionnels dans leur gestion puis le maintien de leurs propriétés, mais, d'autres, malheureusement, pas par mauvaise foi, mais juste parce que les membres du conseil ont changé ou l'intérêt des membres de la coop peut avoir évolué, puis finalement les gens n'ont pas nécessairement les compétences pour gérer ça, bien là, on se retrouve avec des situations comme... qui n'est pas hypothétique, là. Ça, c'en est une vraie. Et, si, finalement, la coop ne fait pas partie du réseau, hein, c'est du réseau... du regroupement des coops d'habitation, bien, ils n'ont comme pas beaucoup de coaching. Ils sont laissés à eux-mêmes. Et puis il peut survenir, à un moment donné, là, quand tout va mal, que, bien là, finalement, il y a une dissolution qui est requise en vertu de la loi, donc, d'où l'importance de professionnaliser cet écosystème-là. Puis ce n'est pas moi qui le dis, là. Bien, en fait, moi, je le dis, mais je sens aussi, de la part du regroupement des OBNL, qu'on a rencontré, tous les deux, la semaine dernière, même chose au niveau des coops, qu'il y a un mouvement vers ça, vers un regroupement pour avoir une masse critique qui va leur permettre d'être plus efficaces dans la gestion, là.

M. Fontecilla : Tout à fait.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Ça, c'est comme une entreprise privée qui refuse... qui est en difficulté, qui refuse d'aller chercher de l'aide. Voilà. Mais, dans ce cas-ci, c'est une entreprise sociale, coopérative, OSBL, là. Il est évident que plusieurs coopératives... Je pense que la plupart sont affiliées à un mouvement national, à un regroupement national.

Mme Duranceau : Pas toutes, non.

M. Fontecilla : Donc, je vous entends dire non. Peut-être pas la plupart. Il y en a beaucoup qui sont comme désaffiliées, indépendantes, etc., et il n'y a aucune... Donc, il n'y a aucune possibilité d'aider ces coopératives-là si elles se retrouvent en difficulté de gestion, là. On n'a pas une... En tant que législateurs... non, en tant que... l'État n'a pas un droit de regard sur... pour aller frapper à leur porte, leur dire : Bien là, il faut vous aider, là.

Mme Duranceau : Il y a... M. le Président, vous me permettez?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, allez-y, allez-y.

Mme Duranceau : Alors, s'il y a un prêt de la SHQ ou une garantie de prêt parce que c'est une coop qui est née du programme AccèsLogis ou un OBNL aussi, à ce moment-là, comme il y a une garantie de prêt, bien, la SHQ a un lien puis elle est capable d'intervenir puis d'aider au redressement. Souvent, elle va confier le redressement au regroupement des coops, par exemple, qui vont jouer le rôle, là, de coach puis de... c'est ça, d'intermédiaire ou vont aider à redresser la situation. Mais, si la coop n'a pas de financement de la part de la SHQ et existe de son propre chef, bien, à ce moment-là, c'est comme vous l'avez dit tantôt, c'est comme une entreprise privée. Si ça ne fonctionne plus, bien, c'est les administrateurs en place qui... bon, qui avaient une responsabilité. S'ils sont déçus, bien, à ce moment-là, c'est dévolu à Revenu Québec, de ce que je comprends, puis une liquidation forcée, là.

M. Fontecilla : On entend, M. le Président...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, allez-y.

M. Fontecilla : Merci. On entend souvent parler des vieilles coops qui sont conventionnées avec des vieux programmes du gouvernement fédéral. Est-ce que... Quel est le... Est-ce que la... De un, est-ce que la Société d'habitation du Québec a un droit de gestion en cas de difficulté, là? Est-ce que des institutions fédérales ont un droit de gestion, si elles sont encore conventionnées, là, avec... ou c'est une information qui nous échappe?

Mme Duranceau : Non. Il semble que non, là, d'après ce qu'on me glisse à l'oreille.

M. Fontecilla : OK. Donc, il y a une... comment dire, il y a une bonne... Il y a des bonnes chances qu'un certain nombre de coops, puisqu'elles ne sont affiliées à aucun mouvement, elles sont complètement autonomes... qui se retrouvent... Il y a un pourcentage qui pourrait se retrouver en difficulté, et on arrive à ce mécanisme-là qui vient de... qui nous a été décrit, là. Et donc la compagnie... la compagnie... la coopérative, pardon, arrive à un moment donné où, bien, voilà, elle fait défaut à ses obligations, elle ne paie pas son hypothèque, mauvaise organisation, les loyers sont plus... enfin, toutes sortes de... Qui prend la décision? On a parlé tantôt d'un liquidateur désigné. Qui désigne ce liquidateur-là dans le cas des coops?

Mme Duranceau : Bien, je pense... Là, vous pourrez préciser. C'est qui? C'est le ministre de l'Économie?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors...

M. Fontecilla : Très bien. Et quand est-ce que le ministre de l'Économie arrive à la conclusion qu'il faut un liquidateur pour cette coop-là? Est-ce que c'est lorsque... lorsqu'elle a été déjà dissoute, avant qu'elle soit dissoute ou vous êtes en difficulté... Comment ça se passe, ce processus-là?

M. Hudon (Alain) : Il y a plusieurs événements qui peuvent survenir qui vont générer un avis de défaut de la part du ministre auprès de la coopérative. Donc, il va transmettre un avis de défaut auprès de la coopérative. Si la coopérative ne remédie pas au défaut, c'est à ce moment-là que le ministre pourrait prendre la décision de déposer un avis de liquidation. Et, par la... En déposant cet avis-là, qui va être déposé au Registraire des entreprises, il va désigner un liquidateur ou tout simplement confier la liquidation à Revenu Québec. Donc, il y a quand même des échanges entre le ministère de l'Économie et la coopérative avant d'en arriver à cette étape-là. Et, pendant le processus, même lorsque la dissolution est en cours, la coopérative a la possibilité de remédier, même tardivement, à ce défaut-là et de rétablir le tout.

M. Fontecilla : On parle de deux... On parle de l'acte de liquider et on parle aussi de dissolution de la coopérative, là. Est-ce que c'est deux processus différents? Est-ce que c'est la même chose? Est-ce que les deux sont codifiés par des articles de loi? Expliquez-nous, s'il vous plaît.

M. Hudon (Alain) : Bien, dans les deux cas, c'est prévu dans la législation, dans la Loi sur les coopératives, là. La liquidation, c'est une opération de liquidation, justement, là. On prend possession de tous les biens puis on essaie d'obtenir le meilleur prix pour ces biens-là. Mais la dissolution, c'est prononcé par la loi à la suite d'un geste de dépôt d'un document au Registraire des entreprises.

M. Fontecilla : Qui dépose ce document?

M. Hudon (Alain) : C'est le ministre qui le transmet au Registraire des entreprises.

M. Fontecilla : OK, qui constate qu'une coopérative ne fonctionne plus, par exemple.

M. Hudon (Alain) : Bien, comme je vous ai dit, là, il va faire un avis de défaut. Puis là, si la coopérative ne remédie pas à son défaut, bien là, il va pouvoir déposer un avis au Registraire des entreprises.

M. Fontecilla : Est-ce que la liquidation s'effectue après la dissolution d'une coopérative?

M. Hudon (Alain) : Oui. L'opération de liquidation va s'effectuer après le dépôt de l'avis au Registraire des entreprises.

M. Fontecilla : C'est subséquent, un après l'autre.

M. Hudon (Alain) : Oui.

M. Fontecilla : Parfait. Mais on a en tête... OK. Très bien. Là, vous dites, là, dans la troisième partie, là, c'est qu'on doit soumettre cette transaction-là au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, qui donne son accord. Et, s'il ne donne pas son accord, qu'est-ce qui se passe?

M. Hudon (Alain) : Bien, on lui donne un délai pour se manifester à la fois s'il est d'accord ou pas avec l'intention du liquidateur de céder l'immeuble de la coopérative à un offrant qui n'a pas soumis la meilleure offre. Donc, on lui donne 15 jours pour dire s'il est d'accord. Mais, s'il ne répond pas à l'intérieur des 15 jours, on considère que c'est possible de le faire.

M. Fontecilla : Mais est-ce que le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité peut dire : Je ne donne pas mon accord à l'offre qui a été déposée?

M. Hudon (Alain) : Exact. Il peut refuser, oui.

M. Fontecilla : Et qu'est-ce qui se passe à ce moment-là?

M. Hudon (Alain) : Bien, le liquidateur devra vendre l'immeuble au plus offrant en vertu de sa responsabilité d'administrateur du bien d'autrui, donc, de vendre dans le meilleur intérêt du bénéficiaire, dans ce cas-ci, la coopérative. L'article ne s'appliquera pas, là, ici. La possibilité qui était prévue pour le liquidateur de vendre un immeuble à un offrant qui n'a pas offert la meilleure offre, c'est exceptionnel. Ça ne s'appliquerait pas dans ce cas-ci s'il y a un refus du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité.

M. Fontecilla : Donc, il y a toujours une possibilité que, malgré cet article-là, qui est l'immeuble en question, cette coopérative d'habitation puisse être vendue à quelque chose d'autre qui n'a pas une affectation sociale ou communautaire, par exemple, du privé.

M. Hudon (Alain) : Oui.

M. Fontecilla : Donc, en d'autres mots, le législateur met en place un mécanisme visant à non pas protéger à 100 % mais à... autrement dit, là, à mieux protéger l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble, dans ce cas-ci, une coopérative, là, mais il y a toujours une porte de sortie où cet immeuble-là pourrait sortir de l'affectation sociale et communautaire, là, si, par exemple, vous l'avez dit, le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité refuse.

M. Hudon (Alain) : Si le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité refuse, effectivement, la transaction ne pourra pas se faire à l'égard de l'offrant qui n'a pas soumis la meilleure offre.

M. Fontecilla : Est-ce que le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité a d'autres responsabilités octroyées par les... dans d'autres domaines du monde coopératif, là, dans... octroyées par le législateur? Parce qu'on lui donne quand même un pouvoir ultime.

• (17 h 30) •

M. Hudon (Alain) : Oui. Bien, déjà, dans la loi, c'est prévu que, dans toute liquidation forcée, le reliquat de la liquidation est versé au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. Il y a plusieurs autres dispositions, de mémoire... Puis je ne suis pas un spécialiste en droit des coopératives, mais il y a plusieurs dispositions qui renvoient au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, là. Ce n'est pas uniquement dans le cas des liquidations, là. Je ne sais pas si, Benoît, tu es plus connaissant que moi là-dessus, là. Mais effectivement il a un rôle à jouer, le Conseil québécois de la coopération, dans l'application de la Loi sur les coopératives dans sa globalité, là.

M. Fontecilla : Parce que la question que je me pose, c'est... Là, on parle de... On a en tête un petit projet, là, un immeuble de 40 logements qui était une coopérative qui, à cause de multiples problèmes, est arrivée à la dissolution. Il faut vendre cet actif-là. Donc, on prévoit, autant que possible, selon l'article, je suis bien d'accord, là, de conserver l'affectation sociale ou communautaire, donc, de le vendre à une autre coopérative qui achète cet immeuble-là et garde le caractère social et communautaire de l'immeuble de 40 logements.

Mais on sait aussi que plusieurs prônent l'effet que le mouvement coopératif acquière... comment dire, prenne de l'ampleur, que ça devienne des actifs très importants, d'ailleurs, ça se voit, ça assure une meilleure... ça assure une meilleure gestion, une meilleure viabilité financière, donc, des coopératives qui regroupent des milliers de portes, finalement.

Là, ça devient plus compliqué, là, parce que, si le conseil... le conseil... laissez-moi retrouver, là, le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, qui va recevoir le reliquat d'un actif qui comporte plusieurs milliers, voire des dizaines de milliers de portes, j'exagère peut-être, là, mais beaucoup de portes... bien, il pourrait être aussi intéressé à avoir un reliquat qui est plus important pour la louer à d'autres, là, je ne sais pas trop à quoi, là, et aliéner, du domaine coopératif, un actif immobilier très important, là. Je ne sais pas si vous comprenez la... Lorsqu'il s'agit d'un petit immeuble, pas de problème, on peut le vendre à une autre coopérative. Mais, s'il s'agit de plusieurs milliers de portes, l'intérêt pourrait être grand à le vendre au plus offrant, là, et à faire sortir cet actif-là du domaine de l'affectation sociale et communautaire. Est-ce que ma crainte est justifiée ou pas?

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Bien, votre crainte se justifie peut-être, mais, justement, ici, on veut habiliter la personne qui liquide à vendre... à ne pas vendre au plus offrant. Ça fait que ce que vous ne voulez pas qui arrive, là, on est en train de donner les pouvoirs pour éviter ça, justement. Alors là, je ne sais pas trop ce que vous voulez.

M. Fontecilla : Mais... Bien, je suis bien d'accord. On crée tout un système pour éviter ce genre de situation là. Mais, à la toute fin, avec le troisième paragraphe, on perce le système, là, et on dit que... en donnant la possibilité au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité de refuser cette offre-là qui a été négociée par le liquidateur. Et on l'a entendu. Donc, on va accepter l'offre, la meilleure offre qui pourrait être à l'extérieur de l'affectation sociale et communautaire, là. Donc, on donne une porte... On ouvre la possibilité.

Mme Duranceau : Aimez-vous mieux donner le pouvoir à la ministre?

M. Fontecilla : Moi, je veux que ça demeure dans l'affectation.

Mme Duranceau : Oui, mais, les coops, là, ils veulent que ça reste dans le monde des coops, là, je pense, là. Là, on est en train de présumer de la plus ou moins bonne foi du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité de poursuivre le mouvement coopératif, là, ou OBNL. Tu sais, c'est ça qu'on veut faire, là. Puis, s'ils vendent au privé, bien, ils vont pouvoir dire quelque chose aussi.

M. Fontecilla : Je ne veux pas...

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Oui. Je ne veux pas présupposer les intentions de personne. J'explore les possibilités logiques, là. Et je n'ai pas de solution, hein? Je suis bien d'accord avec cet article-là qui, comment dire, balise, en quelque sorte, de façon telle à ce que, lorsqu'il y a dissolution et liquidation de nos coopératives, on tend à faire en sorte... on tend à ce que ça demeure dans l'affectation sociale ou communautaire, mais le système n'est pas complètement verrouillé. Puis évidemment... Et plus la valeur, la valeur d'un actif croît, bien, plus l'intérêt pourrait être pour le faire sortir de l'affectation communautaire, c'est-à-dire... Donner un petit peu d'argent à quelqu'un qui en a besoin, là, c'est très bien, tout le monde a... mais donner des millions de dollars, là, ça change, là. Ça va avec la valeur. Donc, je voudrais juste signaler cette possibilité. On balise un processus de liquidation d'une coopérative, là, mais il reste toujours une possibilité. Je tiens à le faire remarquer. Je n'ai pas la solution, parce que c'est important aussi que les acteurs de la coopération au Québec, là, aient leur mot à dire, là, sur cette question-là.

Et la question que je pourrais me poser... Souvent, on entend parler... C'est le délai qui a été donné. La question a été répondue. Ça se fait assez rapidement, parce qu'on a, en 15 jours, là, l'aval ou la réponse du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. Mais il peut arriver des situations où, si le mouvement coopératif est appelé à grandir dans le domaine de l'habitation, là... où on va se retrouver avec des situations qui exigent peut-être des études plus en profondeur, plus complexes, étant donné l'ampleur du parc à liquider. Est-ce qu'il n'y aurait pas lieu de remettre un petit peu plus de temps, là, mettons, 30 jours, là? Pourquoi... pourquoi un délai... 15 jours, ça me paraît court, hein?

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

Mme Duranceau : Je réfère à mon avocat.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, monsieur... Me Hudon.

M. Hudon (Alain) : Merci, M. le Président. Il ne faut pas oublier que, dans un contexte de liquidation, quand le liquidateur veut obtenir des offres, là, ceux qui font des offres imposent quand même un délai de validité de l'offre. Donc, on veut s'assurer, minimalement, que le processus ne se terminera pas une fois que les... le délai de validité des offres va avoir été expiré. Donc, c'est pour ça qu'il y a un délai assez serré ici, là, de 15 jours, là. Là, ça pourrait être 30 jours. Moi, je pense que 15 jours, c'est correct compte tenu que, ces cas-là, il n'y en a pas 10 000, là, par année, là, dans ça, là.

Puis, peut-être, les situations que vous évoquiez tantôt, là, une grosse coopérative, etc., là, les situations qui peuvent entraîner une liquidation forcée, quand on regarde dans la loi, là, c'est : «Le nombre de membres devient inférieur au nombre minimum» qui est prévu — donc, ce serait... ça ne pourrait pas se produire dans le cas que vous soulevez — «elle a omis de tenir l'assemblée annuelle» dans les délais prévus, dans les six mois de la fin de l'année financière — ça me surprendrait qu'une coopérative d'une telle ampleur ne tienne pas son assemblée annuelle dans les délais — puis elle n'a pas transmis de rapport annuel au ministre de l'Économie dans le délai imparti. Je pense que... Si la coopérative est relativement importante, je pense que le conseil d'administration de la coopérative va être assez responsable pour respecter cette disposition-là.

Mais, si on arrivait au-delà de ça, bien, effectivement, là, le délai qui est accordé au conseil québécois, c'est de 15 jours à la suite de la communication du liquidateur.

M. Fontecilla : Est-ce que... Tantôt, vous avez dit que vous avez en tête un cas précis, très bien, mais est-ce que c'est une situation courante, ou extrêmement rare, ou est-ce que vous avez des...

M. Hudon (Alain) : Moi, les informations que j'ai obtenues, là, qui ne sont pas précises mais... Les situations où il y a un avis de défaut qui est transmis par le ministre, il y en a quand même quelques-unes par année, justement, pour les

cas que j'ai mentionnés tantôt : défaut de tenir l'assemblée annuelle, de remettre le rapport annuel dans les délais, etc. Mais, compte tenu qu'il y a toujours une possibilité de remédier au défaut, les situations où on arriverait à... le dépôt d'un avis de liquidation qui entraînerait... au Registraire des entreprises, qui entraînerait la dissolution, là, je pense qu'on les compte sur les doigts d'une main par année, puis je ne suis même pas sûr, là. Je n'ai pas les chiffres exacts, là, mais il n'y a pas beaucoup de cas, là.

M. Fontecilla : Est-ce qu'il y a quelqu'un qui pourrait tenir à jour ce chiffre-là ou c'est vraiment... c'est tellement éclaté comme secteur? Parce qu'il y en a plusieurs, coopératives d'habitation, qui ne sont même pas affiliées à un... d'après ce qu'on a compris, là.

M. Hudon (Alain) : Bien, moi, j'ai l'impression... Compte tenu que c'est les ministres qui délivrent les avis de défaut, j'ai l'impression qu'au ministère ils doivent avoir les chiffres annuels, là, j'imagine. Mais je ne les ai pas, les chiffres, personnellement.

M. Fontecilla : C'est bien pour moi.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Ça va? Alors, la députée de Mille-Îles avait une question.

• (17 h 40) •

Mme Dufour : Oui. Merci. En fait, c'est plus philosophique, peut-être, là. On a parlé tout à l'heure de la difficulté, là, de coaching. Peut-être qu'il y avait des... Tu sais, on poussait un peu vers un regroupement pour qu'il y ait une professionnalisation des membres de coops. Et je me demandais si on avait envisagé de peut-être rendre obligatoire la formation, une formation de base, comme, d'ailleurs, dans le PL n° 16, on l'a fait pour les membres de comités consultatifs d'urbanisme. M. le sous-ministre va peut-être s'en rappeler, c'était un amendement que j'avais proposé. Puis, comme membre de conseil de ville, quand moi, j'étais élue, on devait... Même si la municipalité a 30 habitants, il faut suivre une formation.

Tu sais, donc, compte tenu qu'on gère de l'immobilier, que ça peut avoir des conséquences quand même à long terme, est-ce que ça ne devrait pas être comme dans les prérequis pour faire partie... être membre, bien, être... comment on appelle ça, là, mais membre du conseil d'administration, là, de la coopérative, là? Je ne sais pas si ça a été envisagé, si c'est quelque chose... En tout cas, moi, il me semble que ça... En tout cas, à vous entendre, j'ai l'impression que ça manque, qu'il devrait y avoir quelque chose, juste minimal, au minimum, pour que tout le monde comprenne c'est quoi, ses obligations, les engagements, ses responsabilités puis dans quoi qu'il s'embarque. Puis il y a peut-être... On éviterait peut-être d'avoir des membres qui iraient au-delà de leurs droits, de leur... tu sais, comme ça se voit dans toutes sortes de métiers ou de postes bénévoles où les gens, quand ils ne connaissent pas trop leur rôle, des fois, ils dépassent les limites ou ils ne font pas le minimum qu'ils devraient faire. Donc, bref, c'était ma question. C'est pour ça que je disais : C'est plus philosophique, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, est-ce que vous avez une réponse, Mme la ministre?

Mme Duranceau : Oui, j'ai une réponse, mais, peut-être, ça peut être intéressant d'entendre M. Foster. Effectivement, c'est un peu plus philosophique, mais on s'en va vers...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, allez-y, M. Foster.

M. Foster (Claude) : Écoutez, les fédérations sont présentes. Il y a quand même plusieurs formations. Évidemment, on ne peut pas obliger les gens présentement, mais la majorité des personnes qui travaillent dans des coops, parce qu'ils veulent participer au milieu coopératif, vont suivre les formations, vont être accompagnés par les regroupements. Et on parle de fédérations locales. Après ça, on a la confédération en haut. Donc, ils ont des congrès, des... des rencontres pour être capables, justement, là, de trouver les meilleurs moyens.

Je dirais que le cas d'espèce qu'on a, là, puis ce qui est amené dans la loi, là, c'est ce qu'on entendait tantôt de notre collaborateur, c'est que c'est minime, hein, parce qu'habituellement, là, le milieu coopératif ne veut pas perdre de coops. Alors, habituellement, ils sont là pour supporter. Mais il y a présentement, là, de nombreuses formations qui sont données. Il y a vraiment un accompagnement. Mais, si la personne ne veut pas avoir l'accompagnement, vous comprendrez, là, que ça devient plus difficile. Mais c'est une minorité qu'on peut constater.

Mme Dufour : Mais, par curiosité... Tu sais, vous avez mentionné tout à l'heure : S'il y a une garantie de prêt, il y a une possibilité d'intervenir. Alors, s'il y a une garantie de prêt, que la SHQ a mis des sommes, il n'y aurait pas moyen que ça, ça implique de dire : Bien, ça... tout nouveau membre du conseil d'administration doit suivre une formation minimale de, je ne le sais pas, moi, une heure en ligne, là? Tu sais, c'est... Je ne parle pas de quelque chose de lourd, là, mais un minimum de c'est quoi, ses droits et... c'est ça, responsabilités.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Foster.

M. Foster (Claude) : La semaine dernière, on vous parlait, là, des conseillers en gestion. Alors, dès qu'il y a une garantie de prêt, il y a un conseiller en gestion de la Société d'habitation du Québec qui va accompagner ces

gens-là pour, justement, les amener vers, entre autres, les fédérations ou les confédérations. Puis, dans certains cas, même, du fait qu'on est garantisseur hypothécaire, les gens vont les aider s'ils ne font pas partie de ces groupes-là. Mais il va s'assurer que ces gens-là aillent chercher, de par des pairs, des gens qui connaissent très, très bien le milieu coopératif, le support. Puis, ultimement, à la Société d'habitation, on va être présents, là, pour les aider par le biais des conseillers en gestion.

Mme Dufour : OK. Puis ça, les conseillers en gestion, c'est de facto, là, dès qu'il y a un... C'est ça. Puis, s'il y a un administrateur récalcitrant, là, je comprends qu'il y a des dispositions qu'on a... tu sais, qu'on a passées, là, dans le projet de loi, pour rendre inhabiles des gens, mais, dans le cas où c'est plutôt quelqu'un de rebelle, entre guillemets, donc, qui ne peut pas être inhabile, mais que ça peut avoir des conséquences, est-ce qu'ils peuvent intervenir, à ce moment-là, pour demander un changement d'administrateur?

M. Foster (Claude) : Absolument. Ils sont présents à des conseils d'administration. Et, ultimement, on peut aller avec une administration provisoire qui est recommandée auprès de la ministre.

Mme Dufour : OK. Excellent. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça? Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Si je comprends bien, là, votre dernière phrase, là, c'est comme... avec... c'est ce qu'on a vu la semaine dernière, là, avec les offices municipaux d'habitation. S'il y a un lien financier, là, une garantie de prêt, etc., la SHQ a un pouvoir de mise en tutelle d'une coop.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, ça va comme ça? Alors, s'il n'y a pas d'autre question, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 12.4 est adopté?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait. Alors, nous en sommes maintenant à l'article 36.3.

Mme Duranceau : Oui, qui est une modification pour les règles transitoires. Donc, oui, c'est un amendement qui introduit un article, oui. Donc, insérer, après l'article 36.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

36.3. Les dispositions de l'article 191.1 de la Loi sur les coopératives, édicté par l'article 12.4 de la présente loi, ne s'appliquent qu'à l'égard d'une coopérative d'habitation ayant fait l'objet d'un décret de dissolution déposé au registre des entreprises en application de l'article 190 de la Loi sur les coopératives après le (indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi).

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que nous avons des questions sur l'amendement? Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : ...ça vient modifier l'article qu'on vient juste d'adopter?

Mme Duranceau : Ça vient dire que ça va être applicable seulement à partir de la sanction de la présente loi.

Mme Dufour : OK. OK. Donc, toute... Comme la cause qu'on parlait, là, ce ne serait pas applicable à ce moment-là.

Mme Duranceau : Bien là, s'il y avait une transaction ou une offre d'achat en ce moment, Revenu Québec serait obligée de choisir la plus élevée des offres, parce qu'ils n'ont pas... ils ne sont pas habilités en vertu du nouvel article, là, à choisir autre chose. Donc, toute situation telle que celle qu'on décrivait qui surviendra après la date de la sanction pourra être visée par le nouvel article 191.1.

Mme Dufour : OK. Donc, le cas qu'on parlait tout à l'heure, il n'y a pas eu de décret de dissolution encore. C'est ce que je comprends.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Hudon.

M. Hudon (Alain) : Merci, M. le Président. Bien, le cas dont on parlait, au contraire, il y a eu un décret de dissolution. Donc, ce que ça dit, l'article ici, c'est que ça ne s'applique pas aux affaires en cours à la sanction. Donc, ça va être uniquement les nouvelles affaires, donc, les nouveaux décrets de dissolution qui vont être déposés par le ministre à compter de la sanction. La procédure exceptionnelle qu'on a prévue précédemment va s'appliquer.

Mais, pour les décrets de dissolution qui seraient déposés aujourd'hui, qui ont été déposés hier, qui seront déposés demain, tant que la sanction n'est pas arrivée, bien, ces coopératives qui seront visées par ces décrets ne seront pas visées par la procédure qu'on a vue... exceptionnelle qu'on a vue précédemment.

Mme Dufour : OK. Puis il n'y a aucune mesure exceptionnelle, comme un décret, justement, qui peut être pris pour faire en sorte que celle-ci soit... celle... le cas que vous parliez tout à l'heure puisse être soumis à ces règles-là.

M. Hudon (Alain) : Bien, moi, je n'ai pas parlé d'un cas en particulier.

Mme Dufour : Mais, tout à l'heure, il y avait un cas.

M. Hudon (Alain) : Mais, s'il y avait un cas en particulier qui s'appliquait aujourd'hui, c'est le régime tel qu'on le connaît aujourd'hui qui s'applique.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça?

Mme Dufour : OK.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui? Alors, s'il n'y a pas d'autre question sur l'amendement, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 36.3 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Nous en sommes maintenant à l'article 37.1.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, oui, c'est bien. Moi, j'allais faire la même demande. Alors, nous allons faire une... nous allons faire, pardon, une petite pause. Merci.

(Suspension de la séance à 17 h 48)

(Reprise à 18 h 01)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, je laisse la parole à Mme la ministre pour présenter l'article... l'amendement de l'article 37.1.

Mme Duranceau : Oui. Donc, l'article 37.1, alors, c'est une insertion, un nouvel article et qui est plutôt long à lire, là. Alors, je vous lis ça :

37.1. Le ministre ayant l'autorité sur un immeuble peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logement social ou communautaire ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil, l'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, à une coopérative d'habitation, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation. Le ministre peut aussi en transférer l'autorité à un autre ministre pour que ce dernier l'aliène aux mêmes conditions.

Une municipalité ayant la gestion d'une partie des territoires du domaine de l'État en vertu d'une entente de délégation de gestion visée à l'article 17.22 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune peut, avec l'autorisation du ministre ayant l'autorité sur l'immeuble et malgré toute disposition d'entente de délégation, aliéner un immeuble dont elle a la gestion aux conditions prévues au premier alinéa.

Un centre intégré de services de... un centre intégré de santé et de services sociaux, un établissement regroupé ou un établissement non fusionné visés par la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales, un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un collège d'enseignement général et professionnel peut également, avec l'autorisation du ministre qui en est responsable, aliéner un immeuble aux conditions prévues au premier alinéa.

La section III.2 de la partie III de la Loi sur les compagnies ou la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives, selon le cas, s'applique à tout immeuble acquis en application du premier, du deuxième ou du troisième alinéa, avec les adaptations nécessaires.

À l'exception des dispositions de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, de la Loi sur le patrimoine culturel, de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, de la loi... de l'article 272.15 de la Loi sur l'instruction publique et de l'article 180 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, une aliénation visée au premier alinéa... une aliénation visée au premier, au deuxième ou au troisième alinéa n'est assujettie à aucune autre condition que celles prévues par le présent article ou par un règlement du gouvernement pris sur recommandation conjointe du ministre des Finances et du ministre responsable de l'Habitation ou que celles déterminées par le ministre ou l'organisme visé au deuxième alinéa... au deuxième ou troisième alinéa.

Un règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa peut prévoir les cas où l'autorisation d'un autre ministre est requise, auquel cas cet autre ministre peut assortir son autorisation d'autres conditions.

Le présent article ne s'applique qu'à l'égard d'un immeuble ayant fait l'objet d'une offre d'achat acceptée ou dont l'aliénation a lieu au cours d'une période de cinq ans débutant à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa.

Alors donc, oui, bien, écoutez, grosso modo, là, on veut que des biens de l'État puissent être aliénés selon qui les détient dans l'État, là, selon le ministère, que ça puisse être disposé à titre gratuit ou onéreux en faveur d'une coopérative d'habitation, d'un OBNL ou d'un office d'habitation, tout ça, évidemment, dans un contexte de montage financier pour faire des projets d'habitation qui seront des projets sociaux ou... là, ici, on dit «à des fins de logements sociaux ou communautaires ou de logements destinés à des personnes aux études». Donc, on pourrait rajouter notre notion d'abordable, là, ici, amplement discutée tantôt, mais c'est ça, la logique, là.

Ça fait que c'est les biens excédentaires de l'État, qu'ils soient au ministère de la Santé, qu'ils soient au niveau du ministère de l'Éducation, pour que ça puisse être... contribuer dans différents projets d'habitation. Puis là ça pourrait être vendu... ça pourrait être transféré à titre gratuit ou à une valeur inférieure à la valeur marchande, mais évidemment ça va faire partie de la contribution du gouvernement dans des projets d'habitation. Mais c'est juste une autre façon de... Tu contribues à un projet d'habitation sociale, abordable, là, c'est «sociaux ou communautaires ou de logements destinés à des personnes» étudiantes, on pourra y revenir, là, mais c'est pour y contribuer en nature plutôt qu'en argent dans ce cas-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Une question sur le deuxième...

Une voix : ...

Mme Duranceau : Gros article, oui.

Mme Dufour : Oui, c'est très gros. J'ai réfléchi...

Mme Duranceau : Gros article à 6 heures, là. Je suis d'accord.

Mme Dufour : J'ai réfléchi, mais le deuxième paragraphe me soulève tout de suite une question, là. On dit : «Une municipalité ayant la gestion d'une partie des territoires du domaine de l'État...» Donc là, on...

Mme Duranceau : «En vertu d'une entente de délégation».

Mme Dufour : «En vertu d'une entente de délégation». Ça fait que, là, ici, on ne parle pas... Parce qu'une municipalité, actuellement, peut déjà, là, céder un terrain ou, tu sais, un... comme contribution.

Mme Duranceau : Oui, mais là ce serait quelque chose... C'est le terrain qui est... dont la municipalité a la gestion, mais en vertu de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles. Puis ça, ça existe, là.

Mme Dufour : Ça, c'est un cas particulier, là. Je ne sais pas exactement...

Mme Duranceau : Non, non, non. Bien, ça existe, là. Moi, j'en ai dans ma circonscription, là.

Mme Dufour : Mais c'est quoi? C'est comme une réserve naturelle qui a été... C'est des terres de l'État, mais ce n'est pas fédéral, là. On parle de...

Mme Duranceau : Non, non. C'est des terres de l'État qui seraient... Puis il y a des terres qui appartiennent au ministère des Ressources naturelles et de la Faune qui sont... qui ne seront pas... qui ne seront pas exploitables sur le plan des forêts, là, par exemple, mais qui appartiennent quand même à l'État. Puis ça, les villes peuvent les utiliser, là.

Mme Dufour : Mais là est-ce que c'est une contribution? À ce moment-là, ça fait partie des contributions de la municipalité dans un cas comme ça, pour le deuxième...

Mme Duranceau : Bien, dans ce cas-là, oui, ce serait... Bien non...

Mme Dufour : Bien, c'est parce que tout le reste touche l'État, là.

Mme Duranceau : Non, non. Ce serait une contribution du gouvernement.

Mme Dufour : OK.

Mme Duranceau : Donc, probablement qu'on viendrait dire : Bien là, on contribue en nature, ça vaut x, ça fait que la subvention qu'on va donner, par ailleurs, bien, elle sera moindre. Mais, encore une fois, parce qu'on voit ça

souvent dans des projets privés, là, je vais faire attention, mais où tu as plusieurs personnes qui se mettent ensemble, il y a quelqu'un qui contribue le terrain, d'autres vont amener d'autres expertises, puis là on a un montage du projet qui part de... quelqu'un qui vient contribuer le terrain ou qui vient contribuer la bâtisse, puis après ça le projet se développe, bien, c'est pour permettre à l'État d'être agile. Puis on donne cette permission-là pour une période de cinq ans pour que, dans le contexte actuel... puis là il y a quand même beaucoup de restrictions, là, qui sont... qui demeurent imposées, mais venir donner une opportunité de contribuer plus facilement un des biens de l'État dans un projet d'habitation.

Mme Dufour : Ça fait que, par exemple, une ancienne école pourrait... ou un ancien CHSLD qui ne serait pas utilisé pourrait être cédé, puis ça ferait... Il y aurait une évaluation de la valeur de ce qui est cédé.

Mme Duranceau : Puis ça représenterait la contribution.

Mme Dufour : Une partie de la contribution du gouvernement...

Mme Duranceau : C'est ça. Exactement.

Mme Dufour : ...ou de la SHQ, là. Est-ce que c'est la SHQ, à ce moment-là, qui fait le transfert? C'est vraiment... C'est le gouvernement.

Mme Duranceau : Non. C'est... Justement, c'est pour pouvoir permettre le transfert direct, parce que, sinon, ce qu'il aurait fallu faire, c'est transférer à la JVM, à la valeur marchande, entre, disons, le ministère de l'Éducation puis la SHQ, puis là après ça tu transfères... La SHQ aurait contribué, mais même la SHQ n'était pas habilitée à disposer en bas de... Bien là, on contribuerait à valeur marchande dans ce cas-là, là, de toute façon, mais ça évite un transfert entre ministères avant que ce soit contribué à un OBNL, disons.

Mme Dufour : OK.

Le Président (M. Schneeberger) : ...députée de Mille-Îles?

Mme Dufour : Oui. Je... Peut-être faire... Je vais souligner un élément que j'ai beaucoup aimé dans le premier paragraphe, quand on a parlé de logements sociaux ou communautaires ou de logements destinés à des personnes aux études. Ici, on ne parle pas d'abordable.

Mme Duranceau : Je sais, puis, je pense, c'est un problème.

Mme Dufour : Bien, moi, je trouvais ça bien, tu sais, je trouvais ça très bien de même, qu'on s'assure que ça reste des biens publics, d'une certaine façon, là.

• (18 h 10) •

Mme Duranceau : Moi, je pense que, sincèrement, on a eu une bonne discussion sur ça tantôt, là. Il faut le modifier...

Mme Dufour : C'est drôle, j'aurais pris celle-là pour toutes les autres.

Mme Duranceau : ...à moins que mes avocats disent le contraire, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, Me Veilleux. Bien oui, moi, je vous ai fait... tout à l'heure, là, pour les trois, là, ça fait que le consentement est fait. Me Veilleux.

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Donc, Jean-Pierre Veilleux, notaire et légiste au ministère de la Justice.

En fait, la rédaction actuelle de l'article se calque sur les dispositions qui sont applicables en vertu de la Loi sur les compagnies et de la Loi sur les coopératives à l'égard des OBNL, des coopératives et également des offices d'habitation, auxquels on réfère au quatrième alinéa. Donc, on vient poser certaines conditions à l'aliénation, notamment, le maintien de l'affectation sociale et communautaire, d'où la rédaction actuelle. Ça pourrait causer un enjeu à cet égard-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : C'est exactement ça que je disais. C'est bien, parce qu'ici on maintient, avec la façon que c'est libellé, on maintient la vocation sociale, communautaire, alors que, quand on ouvrait la porte, tout à l'heure, à «abordable», on n'avait pas cette certitude-là, qui était une préoccupation de mon collègue de Laurier-Dorion, à juste titre. Je ne sais pas si mon collègue a des questions, parce que j'en aurais d'autres, mais je vais le laisser y aller.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. Tout d'abord, on prévoit, à cet article-là, une date de péremption, là. C'est cinq ans après. Première question... Donc, c'est dans les commentaires qu'on le lit, là. Attendez une minute. Durée... pendant une durée de cinq ans. J'ai lu rapidement. Mais pourriez-vous m'indiquer où la période de cinq ans est indiquée dans l'article proposé?

Mme Duranceau : C'est au dernier paragraphe.

M. Fontecilla : Au dernier paragraphe.

Mme Duranceau : «Le présent article ne s'applique qu'à l'égard d'un immeuble ayant fait l'objet d'une offre d'achat acceptée ou dont l'aliénation a lieu au cours d'une période de cinq ans...»

M. Fontecilla : OK. Parfait. Et pourquoi s'arrêter au bout de cinq ans, en si bon chemin, là? Pourquoi ne pas avoir une option de renouvellement de cet article-là : Bien, OK, après cinq ans, on arrête, mais, si jamais on décide, pour x, y raison, on décide de continuer, bien, il y a un renouvellement de la disposition?

Mme Duranceau : Bien, je suis d'accord avec vous, M. le député de Laurier-Dorion. En fait, moi, je pense que ça ne devrait pas être temporaire, cette mesure-là.

M. Fontecilla : Ou temporaire renouvelable.

Mme Duranceau : Bien, c'est ça, la logique. C'est que c'était cinq ans, puis on verra. Vu que c'est des pouvoirs, des superpouvoirs, entre guillemets, on les mettait, comme les articles qui suivent, là, on les mettait temporaires. On les mettait pour une période de cinq ans puis on allait s'y... on allait se repencher là-dessus éventuellement. Parce qu'on sort du cadre. Vous comprenez qu'on sort du cadre rigide habituel. Alors, je pense que tout le monde était d'avis que cinq ans nous donnaient le temps de réagir et de se réajuster. C'est pour ça. C'est ça, la logique.

M. Fontecilla : Je vais y revenir parce que c'est un aspect important, là, mais, tout d'abord, j'aimerais comprendre l'esprit et la mécanique, là, le cheminement de cet article-là. C'est le ministre ayant l'autorité sur un immeuble. Donc, ça peut être plusieurs ministres. Ce n'est pas la ministre de l'Habitation. Donc, c'est chaque ministre qui peut décider, qui voit son parc immobilier, en tout cas, celui... son parc immobilier, le parc immobilier sous son autorité, et il dit : Bien, tel ou tel, ça peut être un établissement en santé ou en éducation, tel et tel bâtiment, je pourrais considérer que... à l'aliéner pour un but... à une coopérative d'habitation, un OSBL ou un office d'habitation. C'est ça, la... C'est chaque ministre qui va décider, là.

Le Président (M. Schneeberger) : ...

Mme Duranceau : Bien, c'est que chaque ministre est... Merci, M. le Président. Chaque ministre est responsable de ce qui est sous sa gouverne, là, évidemment. Donc, le ministre de l'Éducation, s'il y a des écoles, bien, ultimement, la commission scolaire ou le collège ne peut pas disposer en faveur d'un OBNL, même s'il pense que c'est une bonne idée. Il faut qu'ils s'en remettent à leur ministre, qui, lui, a... Honnêtement, le ministre, tu sais, il va regarder ça puis, s'il pense que c'est une bonne idée ou pas une bonne idée, il peut dire oui ou non.

Mais actuellement ce qui se produit, c'est qu'on a... On parlait d'une école, là. Il y en a un, exemple d'école, où, bien là, ce n'est plus le bon édifice pour des fins scolaires puis ce serait peut-être un bon édifice pour l'habitation. Alors, nous, on a été interpellés, mais on a un peu les mains liées pour provoquer une transaction ou une contribution à un OBNL, parce que, là, il y a obligation de transfert à la valeur marchande, puis qu'il y ait compensation pour ça.

Alors, si on a cette latitude-là ici, bien, ça pourrait permettre un montage financier qui est différent, qu'on n'a jamais fait, qu'on n'a jamais vu avant en habitation. Bien là, on pourrait dire OK. Donc, le ministre de l'Éducation donnerait son accord ou dirait : Écoute, je transfère au ministre... je transfère mon droit, par rapport à ça, au ministre de l'Habitation, qui va décider ce qu'il advient de ce...

M. Fontecilla : Ah! donc, il y a un transfert de responsabilité.

Mme Duranceau : Ça dit, au premier paragraphe : «Le ministre peut aussi en transférer l'autorité à un autre ministre pour que ce dernier l'aliène aux mêmes conditions.» Ça, c'était dans le premier paragraphe.

M. Fontecilla : Je sais que les anciennes commissions scolaires, devenues aujourd'hui centres de services scolaires, avaient toute une politique, selon la commission, là, pour l'aliénation, là. Souvent... À l'époque, là, c'était souvent au profit soit du secteur communautaire ou des loisirs, parce que c'est des locaux appropriés pour ça. Je suppose que ces politiques demeurent. Mais le ministre responsable, malgré la... Parce qu'il doit exister des politiques, une façon de faire pour aliéner des biens... des biens de l'État, finalement, là, mais il peut choisir une autre procédure. Il peut dire : Soit que je le vends moi-même ou je transfère cette responsabilité à... non pas passer par la politique déjà établie, là, et la transférer à vous, à la ministre de l'Habitation, ou à un autre ministre, on ne spécifie pas ici, ou lui-même, il décide.

Donc, chaque ministre, par rapport à son parc immobilier, va avoir deux chemins, là : Soit que je suis la procédure habituelle, là, c'est-à-dire j'aliène cette école-là au profit d'un centre communautaire, ou au profit d'un privé, ou que sais-je, là — si je comprends bien, c'est toujours en fonction de la meilleure offre, là, le meilleur prix — ou je choisis la deuxième option, je l'aliène au profit du logement social et communautaire.

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

Mme Duranceau : Merci. Là, la prémisse de base, c'est qu'il y a un projet d'habitation, OK? Puis c'est dans ce contexte-là qu'un immeuble est aliéné ou qu'on devra se poser la question, là : Est-ce qu'on va à travers cet article-là?

Normalement, chaque ministère a des règles à suivre pour disposer d'un immeuble, puis il n'y a personne au gouvernement qui peut disposer en bas de la valeur marchande. Donc, si on veut permettre des dispositions à titre gratuit... On s'entend, là, si on dispose à titre gratuit, bien, il n'y a pas de compensation. Donc, ça voudrait dire, par exemple, que, si on prend un exemple d'une école, bien, il n'y a pas de compensation. Donc, si l'immeuble vaut 10 millions, bien là, la commission scolaire n'a pas sa compensation de 10 millions si c'est ça, la valeur marchande. Il y a peut-être d'autres raisons où on ferait ça... ou il y aura peut-être compensation ailleurs, avec d'autres crédits budgétaires.

Mais c'est vraiment pour une souplesse sur une transaction donnée, pour un montage financier, de dire : Bien, l'école, la commission scolaire va contribuer l'immeuble dans le projet, puis on va considérer, d'un point de vue du gouvernement, bien, que cet immeuble-là, qui a une valeur x, va correspondre à la contribution du gouvernement dans ce projet-là. Puis ça pourrait être l'unique contribution du gouvernement qui sera comptabilisée à la valeur marchande pour la... au niveau de l'OBNL, mais qui n'aura pas de déboursé qui sera requis. Mais, en ce moment, ça ne se peut pas, là, ça. L'OBNL est obligé de payer la valeur au gouvernement.

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

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. Ça pourrait s'appliquer, peut-être, dans un... Comment dire? Dans un cas idéal, là, ça pourrait être un grand stationnement qui est... Bon, mettons qu'on va en prendre une partie pour le donner à une...

Mme Duranceau : Oui, oui, d'un CIUSSS, mettons, là, d'un hôpital, mettons.

• (18 h 20) •

M. Fontecilla : Par exemple. Là, c'est simple. Donc, est-ce que vous parlez d'un immeuble? Est-ce qu'on parle aussi du foncier, là? Est-ce qu'il y aurait une nécessité... Parce que, tantôt, on a approuvé... on a adopté des articles, là, où est-ce qu'on insistait... toute une série d'articles, là, où est-ce qu'on insistait sur le foncier, là, l'immeuble foncier. Ici, on parle...

Mme Duranceau : Bien, c'est immeuble encore. Je pense que ça inclut le fonds de terre, là.

M. Fontecilla : Il n'y aurait pas... Ce n'est pas pertinent d'inclure le foncier.

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

Mme Duranceau : Mon avocat.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! OK. Alors...

Mme Duranceau : Je pense que ça doit... En tout cas, ça doit être inclus, mais...

Le Président (M. Schneeberger) : Me Veilleux, oui.

Mme Duranceau : Ça inclut le foncier.

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Excusez-moi. Pouvez-vous répéter la question?

Mme Duranceau : Est-ce que, «immeuble», dans la lecture que vous faites ici, «le ministre ayant l'autorité sur un immeuble», on inclut le foncier, donc, on inclut le terrain là-dedans?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Lorsqu'on parle d'immeuble, on parle de tout terrain, bâtiment ou... bâtiment sur un terrain. C'est le terme très large pour viser, en fait, tous les cas de figure.

M. Fontecilla : Je suis tout à fait d'accord avec vous, mais... Je ne sais pas si vous étiez là tantôt, mais on a adopté des articles où est-ce qu'on voulait, justement, rendre le foncier explicite. On disait que c'était implicite, mais on voulait le rendre explicite et on disait «le fonds foncier — "le fonds foncier", c'est l'expression utilisée? — et l'immeuble». On a fait cette opération-là tantôt pour rendre... Parce que, là, vous nous dites, là : Tout immeuble, de

façon implicite, ça comprend le foncier, mais tantôt on a adopté des... justement, des articles, là, pour rendre le foncier explicite, pour éviter tout problème, etc. Donc, la question que je me pose : Est-ce qu'on devrait faire la même opération ici, là?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Actuellement, on est dans une disposition très particulière qui serait dans des dispositions transitoires d'un projet de loi annuel. Probablement que les autres dispositions s'intégreraient dans un cadre législatif existant qui pouvait mener... je ne sais pas exactement de quelles modifications vous parlez, mais qui peut mener à une nécessité de venir faire ces précisions-là. Ici, on n'en a pas besoin parce qu'on est... on peut référer directement au Code civil et aux différentes définitions qui parlent d'immeuble. D'ailleurs, c'est aussi des dispositions qu'on va retrouver dans les différents... différentes lois sectorielles des ministères, des organismes pour la vente de biens immobiliers.

M. Fontecilla : Donc, ici...

Le Président (M. Schneeberger) : ...de vous interrompre, parce que Mme la ministre voudrait rajouter quelque chose à la question.

Mme Duranceau : Ce à... Merci, M. le Président. Ce à quoi vous faites référence, les modifications qu'on a faites à la Loi sur les coopératives puis la Loi sur les compagnies, il y avait une précision qui était requise, là. Ça fait que je ne suis pas sûre que c'est ce à quoi réfère notre légiste ici. Donc, le terme «immeuble», à 37.1, selon mon avocate à la SHQ, on inclut les terrains. C'est inclus dans la notion d'immeuble. Ça fait qu'il n'y aurait pas d'ajout additionnel à faire, là.

Donc, effectivement, ça pourrait viser... Puis ça, c'est un très bon exemple, un terrain de... Un terrain excédentaire, disons, d'un hôpital pourrait être cédé dans un projet d'habitation par le CISSS pour, justement, loger des infirmières, puis on pourrait voir cette nécessité d'agilité là dans des vraies transactions, là. Donc, c'est ce que ça viendrait permettre, qui n'est pas possible en ce moment, là. Puis ça pourrait permettre de boucler le montage financier dans certains cas, ce qui serait...

M. Fontecilla : Tout à fait...

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

M. Fontecilla : Oui. Là, l'État est en train d'aliéner une partie de son actif, là, dans un but très précis, habitation, mais, encore plus précis, une coopérative d'habitation, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation, là. Il faut, selon moi... Est-ce que les garanties... Je suis sûr que vous allez me répondre, en tout cas, j'espère, par l'affirmative, là. Est-ce que toutes les garanties sont... existent dans tout le... comment dire, le système juridique québécois pour que cette affectation sociale et communautaire existe à perpétuité, donc, pour que ça reste toujours dans...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Est-ce que...

M. Fontecilla : ...parce que c'est une partie de l'actif qui appartient à tout le monde, là, que ça ne puisse jamais sortir de l'affectation sociale et communautaire?

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

Mme Duranceau : Oui. Bien, c'est la prémisse de base de l'article, hein, qu'un ministre peut... qui a l'autorité sur un immeuble, peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logement, puis là on va redéfinir ça, là, mais à des fins de logements sociaux, abordables ou de logements destinés à des personnes aux études... Donc, c'est juste dans ce contexte-là qu'une aliénation, telle qu'on la définit ou on la décrit ici, pourra être faite. Donc, on le préserve, là, le... C'est la condition de base. Sinon, cet article-là ne s'applique pas.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Mais ma question, c'est... J'ai la garantie... Au moment de la transaction, c'est le cas. L'affectation... Donc, on aliène un bien public, qui appartient à l'ensemble de la population, au profit d'habitation qui est, par définition... Bien, enfin, c'est une entité qui n'est pas tout à fait publique, là, mais qui a une mission sociale et communautaire qui est bien comprise et implantée au Québec, là. Mais moi, je vois dans le long terme, et, dans l'immobilier, souvent, c'est à la fin de l'hypothèque, après 35 ans, là. Est-ce qu'on a les assurances que ce terrain-là, cet actif-là, qui, au début, appartenait à l'État, va rester à perpétuité — quand j'utilise le terme «perpétuité», là, c'est perpétuité, là — c'est-à-dire qu'il va toujours rester dans une affectation sociale et communautaire?

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

Mme Duranceau : Oui. Donc, effectivement, c'est un bon point. Puis c'est au paragraphe quatre. Là, on réfère à des sections, là, avec des numéros. Bien, grosso modo, la section III.2 de la partie III de la Loi sur les compagnies

puis, bon, l'équivalent, disons, dans la Loi sur les coopératives vont s'appliquer aux immeubles en question. Ça, ça va viser... Ça fait en sorte qu'il ne pourrait pas y avoir d'aliénation subséquente à un tiers ou être utilisée à d'autres fins que le logement social, bon, social, abordable, étudiant, sans l'autorisation préalable de la ministre de l'Habitation et du ministre de l'Économie, si on parle d'une coopérative. Donc, ce paragraphe-là vise exactement ce que vous décrivez.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Est-ce que ça vous convient, M. le député de Laurier-Dorion?

M. Fontecilla : Oui, mais...

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va?

M. Fontecilla : Très bien. Mais là on est dans une... J'aimerais savoir... On est dans une situation où soit un ministre, le ministre de l'Éducation, de la Santé... Bien, finalement, c'est le ministère de la Santé et de l'Éducation, là, les principaux concernés. Tous les... Je suppose que... Enfin, il y a différents actifs un peu partout, là, mais les grands détenteurs, c'est la Santé et l'Éducation, là. Donc, c'est soit...

Mme Duranceau : Transport.

M. Fontecilla : Le Transport, c'est vrai. Le ministre en titre d'un ministère X va lui-même... peut décider ou donner la responsabilité à la ministre de l'Habitation. Comment... Et ça, si vous introduisez cet article, parce qu'on vit une crise du logement, parce qu'il faut produire davantage de logements, etc., là, comment vous allez faire pour opérationnaliser cette disposition-là si elle est adoptée? Comment vous allez convaincre vos collègues, là : Donnez-moi de l'actif, là?

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

Mme Duranceau : Alors, oui, alors, deux choses. Comme le mentionne ma collègue, là, députée de Labelle, souvent, il y a des opportunités qui viennent du milieu, puis là on va être capables d'y répondre. Ça fait que ça, c'est une portion de la réponse.

L'autre portion de la réponse, on va, dans les prochaines semaines, rendre disponible une liste de tous les actifs excédentaires de l'État. Puis là il y aura sans doute des opportunités, encore une fois, qui vont venir du milieu pour créer des opportunités de projets. Le travail est en train de se faire, là, pour identifier ces actifs-là puis être certains... C'est une chose d'identifier les actifs excédentaires, mais, après ça, sont-ils réellement propices au développement de projets? Bien, on est en train de faire ce travail-là, puis, dans les prochaines semaines, ça va être disponible.

M. Fontecilla : L'Hôtel-Dieu, à Montréal, ça en fait partie?

Mme Duranceau : Écoutez, on va voir sur la liste, sans doute. Je ne sais pas, là. Je ne sais pas à quoi il est utilisé en ce moment, là. Mais effectivement il y en a plusieurs à Montréal.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça? Députée de Mille-Îles, vous avez une question?
• (18 h 30) •

Mme Dufour : Oui. Merci, M. le Président. Peut-être juste pour continuer sur la lancée de mon collègue, comment on... Parce qu'il y a aussi des municipalités qui envisagent, des fois, des terrains ou des immeubles excédentaires du gouvernement. Et donc comment on va répondre... Tu sais, dans le fond, est-ce que ça va être en priorité au logement dans les cas comme ça? Parce qu'on vient d'entendre qu'il y aura une liste qui va être produite, et je suis absolument 100 % convaincue qu'il y a des villes qui vont dire : Aïe! moi, par contre, ce terrain-là ou cette... tu sais, ce bâtiment-là, j'aurais peut-être fait quelque chose, une bibliothèque, etc., avec. Donc, comment... Tu sais, je veux juste voir si on va vraiment prioriser le logement dans un cas comme ça.

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

Mme Duranceau : Oui. Merci. L'article de loi, pour le moment, là, à moins qu'on décide d'en débattre autrement, mais ce n'est pas pour ça qu'il a été conçu, c'est vraiment à des fins de logements sociaux, abordables ou étudiants. C'est ça.

Mme Dufour : Là, on parle de céder à titre gratuit, mais, dans le cas où une ville dirait : Bien, moi, je pourrais vous l'acheter, est-ce que, là, ça change la donne, à ce moment-là?

Mme Duranceau : Bien, s'ils veulent l'acheter, ils pourront l'acheter directement à la valeur marchande puis...

Mme Dufour : C'est ça. Ça fait que, là, à ce moment-là, ça se peut que, dans cette liste-là, il y ait des... il y ait des bâtiments ou des terrains qui sortent parce qu'il y aurait peut-être un intérêt à l'acquérir par une municipalité. Ce serait pour un bien public, mais...

Mme Duranceau : Ah! mais là...

Mme Dufour : ...mais il reste que le logement est plus important, à mon avis, en ce moment. Donc, c'est ça que je veux... je veux valider, là, comment...

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

Mme Duranceau : Donc là, on pourrait avoir, disons, un bout de terrain à Laval, exemple.

Mme Dufour : Oui. Ça peut être à plein de villes, là.

Mme Duranceau : On va prendre un cas, là, qui nous... qui nous touche. Donc, on pourrait avoir un terrain, à Laval, qui est détenu par le ministère du Transport, qu'on...

Mme Dufour : Par exemple, sur...

Mme Duranceau : ...c'est ça, qu'on...

Mme Dufour : ...à la sortie du pont de l'autoroute 25, par exemple.

Mme Duranceau : ...bon, entre autres, pas... C'est ça. Et puis la ville pourrait dire : Bien, OK, tu vois, il est disponible, je vais l'acheter. Bien là, ils savent qu'il est disponible. Ils peuvent l'acheter. Maintenant, ce... Puis aujourd'hui ils peuvent savoir qu'il est disponible aussi, de toute façon, là. C'est de l'information que, quand tu creuses un peu, là, tu finis par la trouver. Donc, effectivement, la ville pourrait décider d'acheter ce bout de terrain là pour d'autres fins que de l'habitation, mais, à ce moment-là, ce n'est pas cet article-là qui s'applique. Puis ça peut déjà se faire en ce moment.

Là, ce que vous me dites, c'est que, dans le fond, on va rendre l'information encore plus disponible. Oui. Bien, je pense que ça créera des opportunités, au moins pour l'habitation. Puis ils ne seront pas tous acquis, là, ces terrains-là, par des OBNL non plus. Puis peut-être qu'effectivement ça créera d'autres types de transactions, mais là ce sera à voir, de part et d'autre, entre le ministère du Transport, dans l'exemple qu'on a, et la ville, est-ce que c'est la bonne transaction. Là, je ne peux pas légiférer sur tout, par contre.

Mme Dufour : Non. L'article 5 vient préciser des exceptions. Donc, on dit que l'aliénation n'est assujettie à aucune autre condition que les dispositions qu'on mentionne, là, les lois, la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, la Loi sur le patrimoine culturel, la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la Loi sur l'instruction publique et la loi sur les services et santé... services de santé et services sociaux. On n'a pas inclus la loi sur l'environnement, et je me demandais pourquoi.

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que nous avons une réponse? Oui. Alors, Mme la ministre, pour... Oui, M. Savoie.

Mme Duranceau : Oui. Je vais laisser mon sous-ministre adjoint répondre.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Les dispositions visent l'aliénation des immeubles, mais, pour ce qui est des questions d'environnement, le promoteur, que ce soit l'OBNL ou un autre, qui va faire le projet va quand même devoir aller chercher ses permis municipaux. Et, s'il a besoin d'un CA de l'Environnement, il va devoir aller le chercher. À ce moment-là, dans l'émission du CA, toutes les validations environnementales requises sont captées. Donc, il n'y a pas... Les lois environnementales ne sont pas jetées par-dessus bord, là. C'est juste que, dans les cas d'aliénation, ce n'est pas une donnée qui est... qui est pertinente, là.

Puis, dans les dispositions qui sont listées, là, pour les exceptions, là, c'est toutes des informations qui sont en lien avec le processus d'aliénation, comme par exemple, informer le ministre de l'Environnement préalablement à l'aliénation d'une terre du domaine de l'État qui est comprise dans une aire protégée. Celle-là est maintenue avec les exceptions qui sont listées. La Loi sur la conservation du patrimoine, bien, c'est le droit de préemption du ministre de la Culture à l'égard d'un immeuble classé, parce qu'il a toujours le droit, lui, de le garder dans le giron. La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, évidemment, c'est d'aller chercher l'autorisation de la CPTAQ, parce que ça veut dire de prendre une terre agricole puis de la convertir. La Loi sur l'instruction publique, c'est le droit de premier refus d'une municipalité à l'égard d'un immeuble qu'elle a cédé à ses centres scolaires de services. Puis...

Mme Dufour : Ça, c'est un cas que je parlais tout à l'heure. OK. Ensuite.

M. Savoie (Jocelyn) : Puis le dernier, c'est la Loi sur les services de santé et services sociaux, là. C'est l'autorisation des deux tiers des membres d'un établissement à caractère distinctif. Là, on parle ici de Jeffery-Hale, l'hôpital juif, ceux qui ont un caractère particulier dans le réseau de la santé puis qui ont des règles particulières.

Mme Dufour : OK. Ça fait que, là, juste pour comprendre... Parce qu'avec la loi sur l'environnement les CA 22 pour remblaiement, par exemple, de milieux humides... La loi a été changée il y a quelques années, qui fait en sorte qu'une demande de CA 22 n'est pas... on n'est pas obligé d'aviser la municipalité. Et, des fois, il y a eu, malheureusement, des cas où ce n'était pas... Tu sais, la municipalité avait l'intention de protéger, parce que le plan régional des milieux humides et hydriques était en production mais n'était pas encore adopté, puis c'est le cas de beaucoup de MRC en ce moment... fait en sorte qu'entre-temps, pouf! la demande de remblaiement, tu sais, a été faite, et puis, bien, ça a été autorisé, parce que le ministère ne consulte plus les municipalités, contrairement à ce que c'était avant. Donc, est-ce qu'il y a un risque ici?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Maître... M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Il y a toujours un risque. Par contre, on sait que, par exemple, pour la production des plans, là, sur les milieux humides, la plupart devaient les produire pour décembre. Donc, normalement, ils vont sortir puis ils vont être enfin connus, ce qui devrait être plus facile d'en tenir compte. Il n'y a pas de risque zéro, là, dans tous les systèmes comme ça. Mais, en même temps, il faut comprendre qu'il y a aussi un règlement qui va être adopté pour pouvoir encadrer les transactions puis un certain nombre de choses qui vont pouvoir être prises en compte dedans, là, puis ça pourrait être des éléments qui pourraient être mentionnés, le cas échéant. Il était d'ailleurs prévu... au moins pour s'assurer que les ministères et organismes ont des crédits pour être capables de disposer de leurs actifs, parce qu'à titre onéreux, ça veut dire qu'ils absorbent la perte, là.

Mme Dufour : OK.

M. Savoie (Jocelyn) : À titre... Je veux dire, pas onéreux, mais à titre gratuit, là. Ça veut dire que... assume la perte.

Mme Dufour : OK.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça?

Mme Dufour : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui? C'est bon? Là, je voudrais juste vérifier. Je pense que vous vouliez... Suite aux discussions, est-ce que vous... Oui.

Mme Dufour : Je m'excuse, une petite question.

Le Président (M. Schneeberger) : Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Oui. Les règlements de démolition des municipalités, parce que, là, on parle de la Loi sur le patrimoine culturel pour les bâtiments cités, mais il y a maintenant les bâtiments qui sont, bien, répertoriés par les municipalités, là, qui sont régis par leurs règlements de démolition, est-ce que, là, dans ce cas-ci, ils doivent... C'est comme... Est-ce que la cession doit se faire conditionnellement à ce qu'ils aient la confirmation que le bâtiment, par exemple, pourrait être démoli?

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : Le règlement municipal ne s'applique pas à l'État.

Mme Dufour : Je comprends, mais le projet, lui, qui sera... le projet de remplacement, entre guillemets, lui, devra répondre au règlement de la municipalité. Ça fait que... Est-ce que l'État n'aurait pas intérêt à ce que la municipalité confirme d'avance que c'est correct, tu sais, le projet de remplacement va pouvoir se faire? Parce qu'un coup que l'État l'a cédé, là, tu sais, si le projet ne peut pas se faire parce que la ville n'octroie pas le... le certificat de démolition, bien là, l'État a perdu une opportunité, peut-être, de faire autre chose avec son bien, mais elle ne l'a plus. Donc, vous comprenez, dans le processus, je me demande si on n'aurait pas intérêt à ce que la municipalité confirme ça à l'avance. Un peu la même chose pour les milieux humides et hydriques, d'ailleurs.

Le Président (M. Schneeberger) : M. Savoie.

M. Savoie (Jocelyn) : C'est des éléments qui pourraient effectivement être considérés, là, pour la mise en oeuvre de la mesure, tout à fait.

Mme Dufour : Et ça, ce serait dans un règlement. Ce ne serait pas dans la loi.

M. Savoie (Jocelyn) : C'est une des raisons pour lesquelles on a prévu un règlement puis que la disposition ne s'applique qu'à partir du moment où le règlement est adopté, pour être capables de faire certains éléments de ce type-là, là, prendre en compte.

Mme Dufour : OK. Parce qu'il peut y en avoir beaucoup. Puis le risque, c'est que... avec un règlement, c'est qu'il n'y a pas du monde pour challenger que peut-être qu'il y a... il manque des choses dedans, tandis que, quand on est ici, on échange, je vous pose des questions, on fait : Ah oui! c'est vrai, peut-être que. Je fais juste le dire.

M. Savoie (Jocelyn) : ...jours de prépublication puis deux semaines pour l'édition.

Mme Dufour : OK.

• (18 h 40) •

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Ça va comme ça? Oui? Alors là, je veux juste vérifier. Est-ce que vous souhaitez retirer l'amendement puis le redéposer ou amener un sous-amendement pour modifier l'amendement?

Mme Duranceau : C'est un remplacement...

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! OK.

Mme Duranceau : ...de l'amendement.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! bon, parfait. Alors, à ce moment-là, est-ce que...

Mme Duranceau : Ça fait que ça veut dire qu'on retire, on remet.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. À ce moment-là, j'ai besoin du consentement pour retirer l'amendement actuel. Consentement? Et, à ce moment-là, Mme la ministre, bien, je vous invite à déposer le nouvel amendement, qui est avec la même numérotation.

Mme Duranceau : 37.1 modifié.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, voilà.

Mme Duranceau : On... Ça aurait été le fun d'avoir les soulignements... de souligner les amendés, là. Dans le fond, ce qu'on a modifié ici... Donc, c'est l'article 37.1, là. C'est le même que tantôt, sauf qu'on a modifié... on a modifié la deuxième ligne : «Le ministre ayant l'autorité sur un immeuble peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logements...» Je ne sais pas pourquoi on met «communautaires», là, mais «logements sociaux, communautaires ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil». Donc, parce qu'on a beaucoup discuté, là, de logement social, dans toutes les autres modifications qu'on a faites, on a inclus «logement social, abordable ou destiné à des personnes aux études».

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que ça va?

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

Mme Duranceau : On peut-tu suspendre?

Le Président (M. Schneeberger) : Non... Nous allons suspendre pour les besoins... Je pense qu'il y a une erreur dans le texte, là. Nous allons suspendre.

(Suspension de la séance à 18 h 42)

(Reprise à 18 h 47)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, pour remédier au... je vais appeler ça une coquille en... remédier... Par contre, la procédure doit se faire comme ça. Alors, nous retirons l'amendement qui... l'article 37.1. Alors, ça prend le consentement pour le retrait et... Alors, consentement?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Par la suite, Mme la ministre, je vous réinvite à redéposer l'amendement du 37.1 modifié.

Mme Duranceau : Alors, le 37.1 modifié, je vais relire le premier paragraphe parce que c'est là qu'est la modification pour tenir compte de toutes les discussions qu'on a eues sur le type de projets de logement, là, qu'on voulait viser. Alors, partout ailleurs, on a la même description.

Donc : Le ministre ayant l'autorité sur un immeuble peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil, l'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, à une coopérative d'habitation, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation. Le ministre peut aussi en transférer l'autorité à un autre ministre pour que ce dernier l'aliène aux mêmes conditions.

Donc, on veut vraiment s'assurer que tous les projets qui peuvent découler d'une telle aliénation, là, ne seront que des projets de logements sociaux, abordables ou destinés à des étudiants. Ça fait que c'est la même logique que toutes les autres modifications qu'on a faites précédemment. Et c'est cohérent avec les demandes formulées par nos oppositions... notre opposition libérale.

Le Président (M. Schneeberger) : Bon, alors là, on est... je pense qu'on est... on est corrects au niveau du texte. Alors, Mme la députée de Mille-Îles, vous aviez quelque chose à... Questions ou commentaires?

Mme Dufour : Une question, oui, juste une question. Je viens de réaliser qu'on a parlé ici de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil, alors que les amendements qu'on avait faits plus tôt, notamment quand on parlait de la CMM, là, on parlait de logement étudiant. Pourquoi on n'a pas utilisé la même terminologie, «personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil»?

Mme Duranceau : C'est une bonne question. On va...
• (18 h 50) •

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que nous avons une réponse, Me Veilleux?

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Oui. En fait, lorsqu'on parle de logement étudiant, on va référer nécessairement aux dispositions spécifiques du Code civil qui permettent de louer des baux à des étudiants, en fait, et c'est essentiellement ce qu'on fait ici. Là, dans les autres dispositions, ce n'y était pas référé, mais, implicitement, on y faisait référence.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Mais implicitement... C'est parce qu'on va tout avoir une section, là, le thème 5, là, Renforcer l'accès au logement étudiant, où on vient le définir. Puis il y a beaucoup d'amendements où on vient modifier parce que, justement, là, il y avait un enjeu qu'il manquait, par exemple, de dispositions claires, à savoir qu'est-ce qui était du logement étudiant ou pas, qu'est-ce qui était considéré comme des études, puis on exclut, de mémoire, là, des enseignements... des privés, qui ne seraient pas, comme, reconnus par le ministère de l'Éducation, tout ça. Ça fait que, là, est-ce qu'on a ouvert la porte en ne précisant pas ça ici? Dans les autres amendements de la CMM, est-ce qu'on aurait ouvert la porte à ces autres logements étudiants là qu'on essaie... qu'on va essayer d'encadrer, disons, dans le thème 5, là? C'est ça, mon questionnement. Puis j'aurais aimé le voir avant, là, mais ça m'a allumée en lisant celui-là.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Est-ce que... C'est-tu une question, un commentaire?

Mme Dufour : Bien, j'aimerais savoir est-ce qu'on est en train d'ouvrir la porte, dans les amendements qu'on a faits pour la CMM, à permettre, dans le fond, du financement de projets de logement étudiant, mais qui n'est pas vraiment le logement étudiant qu'on vise et qu'on va venir encadrer dans le thème 5.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Mme la ministre.

Mme Duranceau : Oui. Bien, si je retourne à l'amendement de 91.4... 12.2, là, puis qui visait à introduire 91.4, on disait : «...visé par une entente conclue entre un ministère ou un organisme du gouvernement et un tiers, qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études.» Bon. Ça fait qu'ici on visait le logement étudiant quand on a fait cette modification-là à 91.4.

Là, à 37.1, comment c'était rédigé, on rajoute «au sens de l'article 1979 du Code civil». Est-ce que c'est plus restrictif à 37.1 que dans notre modification à 91.4, du fait qu'on ne réfère pas au Code civil, là, dans...

Le Président (M. Schneeberger) : Me Veilleux.

M. Veilleux (Jean-Pierre) : Vous me dites que c'était «destinés à des personnes aux études». Donc, dans ce cas-là, peut-être que ça pourrait, effectivement, être plus large que ce qu'on a actuellement ici, dans notre disposition, où est-ce qu'on vise vraiment les baux des établissements d'enseignement au sens du Code civil, qui sont liés à des règles particulières, notamment à des règles de maintien dans les lieux, qui sont... qui changent avec le statut d'étudiant.

Mme Duranceau : Bien, je suis d'accord avec vous.

Mme Dufour : Donc, moi, je vois un enjeu avec les amendements qu'on a adoptés précédemment.

Mme Duranceau : Je suis d'accord. Il faut enlever «au sens de l'article 1979 du Code civil».

Mme Dufour : Bien, moi, c'est le contraire, je pense qu'il faut l'ajouter aux autres amendements.

Mme Duranceau : Bien là, il avait l'air de dire que c'est plus... plus vague.

Mme Dufour : Bien, c'est que... C'est qu'ici il y a le maintien dans les lieux.

Le Président (M. Schneeberger) : ...vous... Tout le monde parle en même temps. C'est... Essayez de juste respecter l'ordre.

Mme Dufour : Je voudrais juste souligner que l'article 1979 vient préciser qu'on parle d'un établissement d'enseignement, puis tant qu'elle est inscrite à temps plein dans l'établissement. Là, l'autre, les amendements qu'on a faits, on parle juste de logement étudiant. Est-ce qu'on n'est pas à risque qu'il n'y ait pas cette notion-là, que, tu sais, bien, quelqu'un qui a un cours par semaine ou quelqu'un qui est à temps partiel, puis ce n'est pas ce qui est visé... Je fais juste... Parce que je sais... J'ai regardé beaucoup, là, le thème 5, là, les amendements qui s'en viennent. On les a analysés puis on s'est posé beaucoup de questions. Puis on vient bien, bien, bien encadrer ça là, mais on ne l'a pas fait quand on a pris les... fait les amendements sur la CMM. Ça fait que je... Il y a une incohérence entre les deux, à mon avis.

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

Mme Duranceau : Je suis d'accord. Je pense qu'ici, ce qu'on veut, on veut viser des logements destinés à des personnes aux études. Puis là, si on restreint à 1979 du Code civil, on va viser les établissements d'enseignement, puis moi, je veux viser plus large que les établissements d'enseignement. Donc...

Mme Dufour : Ah! c'est vrai. Comme UTILE, ce ne serait pas...

Mme Duranceau : C'est ça. Alors, il faut, à mon... Je pense qu'il faut enlever la référence pour rester plus large dans les personnes visées, puis après ça on va venir encadrer, dans nos mesures sur les étudiants, qui est étudiant, qui n'est pas...

Mme Dufour : C'est ça. OK. Oui. Ça fait du sens.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors...

Mme Dufour : On va être, finalement, à la quatrième version.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Alors, nous allons suspendre pour modifier l'article, j'imagine. Alors, nous allons suspendre.

(Suspension de la séance à 18 h 55)

(Reprise à 19 h 06)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, nous poursuivons sur l'article 37.1. Et je pense qu'on avait des questionnements, mais ça s'est résolu. Alors... En tout cas, on a une partie des réponses. Alors, je ne sais pas si on avait... on était... il y avait d'autres questions ou on était prêts à adopter. Oui, députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : M. le Président, je voudrais peut-être juste souligner que ma question n'était pas loufoque, là. Dans le fond, tout à l'heure, quand je posais la question, «les personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil», bien, c'est la formulation qui était recherchée. Et ce que je comprends, c'est qu'il y aura des modifications qui devront être faites sur les autres amendements qui ont été... les autres articles qui ont été adoptés plus tôt puis qui réfèrent à du logement étudiant pour qu'ils soient écrits exactement de la même façon, donc, «des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil».

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, si tout est... Si on n'a pas... Oui, député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Il y a d'autres cas de figure qui peuvent être... qu'il faut couvrir des angles. On sait que les projets de logements sociaux ou abordables, les différents projets, là, ça peut prendre très longtemps, et il y en a qui ne se réalisent pas. Ces projets-là sont, comment dire, étroitement dépendants des programmes gouvernementaux, et, voilà, ça introduit une incertitude : Est-ce qu'il va y avoir de l'argent ou pas d'argent? C'est une réalité. Bref, la question est à savoir : Si l'État aliène une partie de son actif immobilier pour un projet qui, finalement, ne se réalise pas, là, est-ce que la ministre a prévu cette... qu'est-ce qui va se passer, là? Quand est-ce que l'aliénation définitive va se faire? Lorsque le projet va être réalisé? Bien, j'imagine que, d'un point de vue... pour effectuer l'aliénation définitive, le projet, il faut qu'il soit déjà réalisé, parce que, sinon, si le projet ne peut pas compter sur un terrain, il ne peut pas se réaliser lui-même. Enfin, j'aimerais explorer, voir cette éventualité-là avec la ministre.

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

Mme Duranceau : Merci, M. le Président. Les projets qui ne se réalisaient pas, là, c'est dans l'ancien programme AccèsLogis. Je veux juste rappeler ça. Là, dans notre nouveau programme, on retire les billes quand ça n'avance pas. Ça fait que ça, c'est la première des choses.

La deuxième chose, et c'est la poule ou l'oeuf, hein, aussi, on veut... Disons que c'est un terrain puis qu'on veut construire sur ledit terrain. Bien, il va falloir qu'il y ait un transfert de propriété en amont pour être capable, après ça, de faire les travaux, puis de démarrer le travail, puis après ça d'avoir une hypothèque sur... pour le projet, puis avoir tout le financement. Donc, moi, j'ai l'impression que ces transactions-là, elles vont se faire en amont, elles vont se faire au début du projet. Sinon, la... Mais il n'y aura pas... En fait, il faut que tout se tienne, là. Nous, on va approuver cette... On va approuver un tel transfert dans un contexte d'un projet qui est viable dans son ensemble, là. Il n'y aura pas de transfert avant ça, là.

M. Fontecilla : Donc, pour être certain, la viabilité du projet, là, architecturale, tous les termes, y compris financière, devra être assurée lorsque l'aliénation de cet actif-là va avoir lieu. Donc, l'État, aliéner un immeuble, doit avoir absolument la certitude que le projet va se réaliser.

• (19 h 10) •

Mme Duranceau : On va regarder la fin de l'article, là. On parle du ministre des Finances. C'est ça? Non. C'est, donc : «Une aliénation visée au premier, [...] deuxième ou [...] troisième alinéa n'est assujettie à aucune autre condition que celles prévues par le présent article ou par un règlement du gouvernement, pris sur recommandation conjointe du ministre des Finances et du ministre responsable de l'Habitation», donc, ça va prendre tout de même une intervention du ministre des Finances puis du ministre responsable de l'Habitation.

Puis le ministre des Finances, il intervient, dans ce cas-là, parce que, si tu as une disposition en bas de la valeur marchande, bien, il y a une perte qui doit être comptabilisée puis il y a des crédits budgétaires qui doivent être comptabilisés. Ça fait qu'avant de comptabiliser une perte on va s'assurer que tout ça tient la route puis que le projet va aller de l'avant, là.

M. Fontecilla : Donc, vous êtes en train de me dire que l'État, avant d'aliéner un bien public, il doit avoir la certitude absolue que le projet va se réaliser, là. C'était ma question.

Mme Duranceau : Bien, ça va être présenté dans le cadre d'un projet qu'il va falloir qu'il tienne la route, effectivement, là. Bien, la bonne nouvelle dans ça, c'est que le projet... Comme dans tous les projets qui sont déposés, on nous présente un projet, puis il y a un achat potentiel de terrain, puis après ça il y a une structure financière qui est montée, puis là on décide d'octroyer ou pas des unités. Bien, dans ce cas-ci, ça va être la même chose. Le terrain va être fourni dans le cadre d'une transaction qui pourrait être permise, là, en vertu de cet article-là, puis ça va faire partie du montage financier. Donc, les unités vont être octroyées, parce que le montage financier tient la route. Ça fait que ça va être ça, la prémisse de base. Puis après ça, bien, l'organisme qui présente le projet, exemple, dans le cadre du PHAQ, bien, va... pourra retourner voir la commission scolaire puis dire qu'il a eu ses unités puis que tout peut s'enclencher.

Donc, on va le regarder deux fois plutôt qu'une. On va la regarder deux fois plutôt qu'une, la transaction, au début, quand on va émettre les unités dans le cadre d'un appel à projets du PHAQ, puis après ça, une deuxième fois, quand elle va être... la transaction va être approuvée parce qu'elle est en bas de la valeur marchande.

M. Fontecilla : Très bien. Ça me donne les assurances comme quoi, comment dire, l'actif de l'État va être utilisé aux bonnes fins, mais la question demeure. Même les meilleurs projets peuvent échouer, et même un projet très bien ficelé peut ne pas se réaliser, pour toutes sortes de raisons. Et moi, j'aimerais savoir : Si, pour une raison quelconque, le projet ne se réalise pas, est-ce qu'il y a une possibilité que cet actif-là qui était aliéné puisse revenir à l'État, si, pour toutes sortes de raisons, il n'y a pas de... le projet ne se réalise pas aux fins prévues, là, qu'il revienne d'abord à l'État, là? Parce qu'on a une procédure qui va dans un seul sens, là, mais, si le projet ne se réalise pas, là, et je ne peux pas imaginer pourquoi, là, pour l'instant, il arrive que des projets ne se réalisent pas, mais qu'il puisse revenir.

Mme Duranceau : Bien, écoutez, ça va faire partie des conditions de transfert, là. Il va y avoir un contrat, là, qui va être rédigé. Ça ne se fait pas sur le coin de la table. Alors, effectivement, ça... puis par règlement, même. C'est sûr que le ministère des Finances va demander ça, là. Dans le règlement relatif à cet article-là, ça va faire partie des conditions, là. Vous avez les bons réflexes. C'est ça.

M. Fontecilla : Est-ce que ça existe dans d'autres dispositions du ministère des Finances concernant l'aliénation, cette obligation-là, dans des règlements, etc.? Est-ce qu'il y a un précédent, là?

Mme Duranceau : Effectivement, tous les programmes d'aide comprennent des dispositions dans ce sens-là. Si tu ne respectes pas les conditions qui te donnaient droit à une aide, dans ce cas-ci, c'est de recevoir quelque chose à titre gratuit, bien, si tu ne rencontres pas les conditions, bien, la subvention est retournée. Dans ce cas-ci, la subvention, c'est un bien immeuble. Le bien immeuble serait retourné.

M. Fontecilla : Il reviendrait à l'État ou à une de ses composantes.

Mme Duranceau : Il reviendrait à l'État, oui.

M. Fontecilla : Très bien, là. J'aimerais revenir, M. le Président, là, sur la notion de la possibilité de renouveler cette disposition-là si jamais le législateur considère que, bien, il faut qu'elle se maintienne après cinq ans. Cinq ans, dans un cycle immobilier, ça peut être... ce n'est pas énormément. Ce n'est pas beaucoup de temps non plus. C'est une période de temps considérable, mais un cycle immobilier peut durer plus longtemps que ça. Bref, dans cinq ans, il se peut, nous n'avons pas de boule de cristal, là, il se peut encore qu'on soit en crise du logement et qu'on ait encore besoin de cet article-là sans faire une loi exprès pour refaire une job, un travail qui a déjà été fait. Est-ce que la ministre pourrait reconsidérer l'opportunité d'inclure une clause pour qu'elle se renouvelle? Pas besoin de l'utiliser, là, si ce n'est pas... Si le législateur, le gouvernement en place juge que ce n'est pas... ce n'est pas nécessaire, on ne la renouvelle pas, mais il possède... l'État, le gouvernement possède toujours dans son arsenal juridique la possibilité de renouveler cette clause-là, là. Donc, est-ce qu'elle pourrait prévoir peut-être la possibilité de renouveler? C'est une assurance supplémentaire, sans plus.

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

Mme Duranceau : Oui. Bien, écoutez, dans sa forme actuelle, on considère que c'est convenable, considérant le fait qu'on vient ici aussi, là, bouger, ébranler les colonnes du temple. C'est une mesure qui ne s'était jamais vue, qui touche plusieurs ministères. Donc, ce qui est recommandé, c'est cinq ans. Et on est confiants qu'il y a des projets de loi à chaque session puis qu'il y a des... que ce soit aux Affaires municipales ou à l'Habitation. Donc, il y a moyen, assez facilement, de renouveler cette mesure-là au bout de cinq ans, avec adaptations nécessaires s'il y a lieu. Donc, pour le moment, c'est ce qui a été accepté, là, par les différentes administrations.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Ça fait que, s'il n'y a pas d'autre question, nous allons mettre aux voix l'amendement. Est-ce que l'amendement... Oui.

Mme Dufour : Je pensais qu'on terminait à 19 h 15. Ça fait que moi, j'aurais... Je voulais juste souligner l'enjeu que j'ai soulevé par rapport à ce que mon collègue disait. C'est qu'il y a un paquet de cas où ça pourrait être un... tu sais, que le projet ne pourrait pas se faire. Mais, tu sais, dans la séquence, là, pour moi, ce n'est pas si clair, là. Tu sais, l'aliénation se fait, puis là on dit : Oui, c'est conditionnel, mais une fois que... tu sais, surtout s'il y a des autorisations, par exemple, municipales à avoir. Comment on le gère? Parce que, dans certains cas, certains changements peuvent demander du temps. Tu sais, je parlais d'autorisations de démolition, par exemple. Si c'est un bâtiment qui est encadré par un règlement de démolition, il faut que ça passe au comité de démolition, puis là ça... il ne siège pas nécessairement tous les mois. Ça fait que, tu sais, il peut y avoir toutes sortes de raisons que ça retarde puis que finalement ça ne se fasse pas, le projet.

Donc, pour moi, il y avait cette... Tu sais, je l'ai soulevé. Je comprends qu'il pourrait y avoir le règlement, mais c'est important que la propriété de l'État reste ou que ça retourne si ce n'est pas possible de se faire, le projet, là. Tu sais, il faut absolument que ce soit encadré, là.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Bon, est-ce que, là, on est prêts à le soumettre aux voix?

Mme Dufour : Ça me va.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, s'il n'y a pas d'autre question, nous allons soumettre l'amendement aux voix. Est-ce que l'amendement de l'article 37.1... qui introduit 37.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Parfait.

Alors, compte tenu de cette heure, la commission ajourne sine die. Bonne soirée.

(Fin de la séance à 19 h 18)