

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 mercredi 6 décembre 2023 — Vol. 47 N° 37

Étude détaillée du projet de loi n° 31 — Loi modifiant
diverses dispositions législatives en matière
d'habitation (11)

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

2023

Commission de l'aménagement du territoire

Le mercredi 6 décembre 2023 — Vol. 47 N° 37

Table des matières

Étude détaillée (suite)

1

Intervenants

M. Sébastien Schneeberger, président

Mme France-Élaine Duranceau

Mme Virginie Dufour

M. Etienne Grandmont

M. Pascal Paradis

M. Éric Girard

Mme Amélie Dionne

M. Yannick Gagnon

M. Mathieu Rivest

Mme Kariane Bourassa

Mme Elisabeth Prass

- * M. Patrick Simard, Tribunal administratif du logement
- * M. Luc Dumont, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
- * Mme Véronique Leduc, Société d'habitation du Québec
- * Mme Annie Grégoire, idem

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 6 décembre 2023 — Vol. 47 N° 37

Étude détaillée du projet de loi n° 31 — Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (11)

(Dix-neuf heures treize minutes)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, bonsoir, tout le monde. Alors, ayant le quorum, je déclare la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Bon. Je veux dire, ouverte... elle était ouverte, mais on va reprendre ses travaux pour un autre projet de loi.

Alors, la commission est réunie ce soir pour poursuivre l'étude détaillée du projet de loi n° 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

Est-ce que nous avons des remplaçants, M. le secrétaire?

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. Mme Jeannotte (Labelle) est remplacée par Mme Bourassa (Charlevoix—Côte-de-Beaupré); M. Ciccone (Marquette) est remplacé par Mme Prass (D'Arcy-McGee); et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) est remplacé par M. Grandmont (Taschereau).

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, je comprends qu'il y a aussi consentement pour qu'il y ait une nouvelle version de séquence au niveau des travaux. Alors, quand on prend la feuille de séquence, ça va? Consentement?

Des voix : Consentement.

Étude détaillée (suite)

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Parfait. Alors, je vous laisse... Il y a eu des discussions avant l'entrée en onde. Maintenant, bien, je laisserais la ministre démarrer les travaux pour entreprendre les articles.

Mme Duranceau : Parfait. Merci, M. le Président. Alors, on va aller droit au but ce soir. Donc, on va regarder la notion de dommages-intérêts punitifs, là, en lien avec des fausses déclarations ou omettre des informations en lien avec la clause G du bail. Donc, nous allons introduire, nous, l'amendement, l'article 0.3.1, et qui se lit comme suit :

L'article 1896 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : «Si l'avis comporte une fausse déclaration ou que le [locataire] omet sciemment de remettre l'avis, le locataire peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.»

Donc, on veut que la clause G fonctionne mieux. Alors, il y a une épée de Damoclès ici, là, qui est placée à l'égard de dommages-intérêts punitifs. Donc, on ajoute ça à la fin de l'article 1896.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les explications et commentaires. Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Alors, j'avais déposé un amendement au début, début de l'étude, sensiblement... Bien, en fait, l'esprit était le même. L'objectif était que, s'il y avait une fausse déclaration, c'est-à-dire un montant qui était erroné, qui était rentré dans la fameuse clause G ou que... qu'elle n'était tout simplement pas remplie, bien, qu'il y ait effectivement des dommages-intérêts punitifs. Je veux juste m'assurer qu'ici, quand on dit que «le locateur omet sciemment de remettre l'avis», que c'est à ça qu'on fait référence par «ne remplit pas la clause G».

Mme Duranceau : Oui.

Mme Dufour : C'est que, si ce n'est pas rempli, c'est ce qu'on considère de ne pas remettre l'avis, là.

Mme Duranceau : Oui.

Mme Dufour : OK. Parce que, quand on remplit un bail, c'est une section où on met le montant, ce n'est pas... Je n'avais pas compris qu'on considérait ça comme un avis de remplir ça, mais c'est comme ça que c'est considéré au niveau du tribunal.

Mme Duranceau : C'est qu'au sens du Code civil, c'est un avis de compléter la clause en question.

Mme Dufour : Parfait. Alors, c'était mon seul questionnement. Puis là, je ne sais pas à quel moment je vais retirer mon amendement, là, parce qu'il est aussi... il est en attente. Ça fait qu'il faudra le retirer éventuellement, puisque celui-là remplace dans le fond, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, ce qu'on va faire, c'est qu'une fois qu'on aura procédé à l'adoption de l'amendement présent, on pourra retirer le consentement pour votre article. Ça va? Alors, est-ce qu'il y a... Oui, député de Taschereau.

M. Grandmont : Merci beaucoup, M. le Président. Content de vous retrouver, puis salutations... J'en profite pour faire mes salutations aux collègues et tout le personnel qui est ici, fort nombreux ce soir, pour discuter de ce projet de loi important. Très content de pouvoir me replonger dans le dossier du logement, ça fait longtemps.

Sur l'article... la proposition, en fait, d'amendement 0.3.1, on a proposé quelque chose qui allait sensiblement dans le même sens, comme on a discuté tout à l'heure avant d'entrer en ondes. Cependant, il y a une différence majeure qui apparaît à nos yeux, la présence du mot «sciemment». Alors, «si l'avis comporte une fausse déclaration ou que le [locataire] omet sciemment de remettre l'avis, le locataire peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs». Il y a un... Il y a un enjeu quand même assez important à notre avis là-dessus. L'utilisation du mot «sciemment» permet... permet en fait, remonte la barre, en fait, et rend plus compliqué, plus difficile la preuve pour un locataire qui voudrait démontrer qu'effectivement le locateur est fautif en ce qui a trait à l'utilisation de la clause G. Comme je l'ai dit tout à l'heure, en... avant qu'on entre en ondes, là, enlever «sciemment» permettrait au fautif à ne plaider que l'ignorance pour s'exonérer de sa responsabilité. C'est un... C'est un fardeau de plus qu'on met sur le dos des locataires qui doivent faire la démonstration que le locateur a agi sciemment. Le locataire ne peut que dire : Ah! bien, je ne savais pas. Je comprends que nul n'est tenu... nul ne peut ignorer la loi, là, mais ça devient difficile pour le locataire de faire la démonstration que le propriétaire a agi de façon... sciemment. Donc, moi, ce que... En fait, ce que j'inviterais à faire la ministre, c'est de... ça serait de retirer ce mot-là, le biffer tout simplement, simplement reprendre le même amendement qui reprendrait essentiellement, là, ce qu'on avait discuté puis ce qu'on avait proposé. Si la ministre est intéressée... pas est intéressée, mais est d'accord pour biffer ce mot-là, on va être à l'aise, là, de retirer notre proposition d'amendement, auquel cas, bien, on le soumettra tout à l'heure puis on aura la discussion là-dessus, là.

Mme Duranceau : OK, bien, écoutez, on est dans un contexte de dommages punitifs. Alors, il faut bien baliser, là, comment ça va être appliqué. Puis, si vous me le permettez, je vais laisser Me Simard commenter, vu que c'est plus technique sur le plan juridique.

M. Grandmont : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Simard.

M. Simard (Patrick) : Oui. Merci, M. le Président. Alors, Patrick Simard, président du Tribunal administratif du logement.

Alors, au terme de nos réflexions, il nous apparut... il nous est apparu nécessaire de mettre le terme «sciemment». Et je vais vous en donner peut-être l'exemple... parce qu'il peut y avoir des omissions de bonne foi, d'une part. Parce qu'on est en matière de dommages punitifs, là, entendons-nous. Donc, il faut qu'il y ait une preuve d'intention déjà à la base. Alors, l'idée, c'est qu'un locateur, dans les circonstances, qui aurait omis, mais de bonne foi... un nouveau locateur qui vient d'acquérir un immeuble qui tout à coup, le lendemain, passe un bail, puis il omet sciemment de remplir cette déclaration-là. Ça ne fait pas perdre de droits, en fait, au locataire parce que si la clause n'est pas remplie, on sait qu'on peut aller tout de même en fixation de loyer, là. Ça n'enlève pas de droit à personne, mais ça nous permet, nous, de capter les omissions de bonne foi, donc les erreurs de bonne foi et de vous dire en même temps que ça permet au tribunal de faire une appréciation des circonstances propres à chacune des affaires qui lui sont présentées. Sans faire de caricature, je dirais qu'autrement, sans le terme «sciemment», on risque de devenir un guichet, tout simplement, cocher oui, cocher non. Et là, ça nous amènerait à émettre des dommages punitifs. On s'entend, c'est une sanction excessivement sévère en droit civil. C'est restreint à des recours très particuliers. Du simple fait de constater que la clause n'est pas remplie sans possibilité d'appréciation des circonstances au bénéfice des uns et des autres... Alors, c'est pour ça qu'il nous est apparu opportun, voire même nécessaire, que le... que le tribunal, pardon, puisse disposer d'une marge de manoeuvre suffisante pour faire les interventions requises à chacun des cas qui lui sont présentés.

• (19 h 20) •

M. Grandmont : Merci pour vos explications. Maintenant, là, concrètement, là, quand on se retrouve devant le Tribunal administratif du logement, là, dites-moi donc comment un juge fait pour juger du caractère... je ne sais pas c'est quoi le mot, là, mais sciemment... du caractère... tu sais, de l'oubli de bonne foi ou du geste posé sciemment, donc délibérément. Comment un juge fait pour juger de cette... de l'un ou de l'autre des deux cas?

M. Simard (Patrick) : Peut-être vous dire, généralement, que c'est le quotidien de tous les tribunaux civils où est-ce qu'on a à analyser la bonne foi des parties quotidiennement. Alors, dans ce cadre-là, ce n'est pas différent pour nous que de faire l'analyse des circonstances du comportement. Alors, quels sont les indices qui nous sont présentés dans la preuve que nous recevons sur le comportement? Alors, c'est à nous de voir après ça, avec les circonstances amenées par l'un et l'autre... par l'une et l'autre des parties, est-ce qu'on fait la démonstration effectivement du caractère, je dirais, intentionnel de l'omission? Alors, on va analyser le témoignage. On va analyser les documents. On va analyser les circonstances. On va analyser la... la preuve de la partie adverse également, qui va

peut-être nous dire : Bien, écoutez, on en a discuté, puis il m'a dit qu'il ne mettrait pas, donc... Alors, c'est difficile de vous dire précisément, là, tout ce qu'on peut entendre dans une audience de cette nature-là, mais à tout événement, il y a plusieurs façons de le démontrer. Et encore là, bien, c'est... Le locataire, là, qui se présente devant nous, il nous fait la démonstration uniquement que son bail comporte une clause G non remplie pour dire la réalité, et là, bien, à ce moment-là, le tribunal va se retourner vers le locateur et il va dire : Bien, expliquez-nous. Alors, c'est davantage à lui de démontrer justement les circonstances qui ont amené l'omission ou la contravention, là, par le mensonge, là. Alors, c'est comme ça que se gèrent les audiences.

Il faut se rappeler également, je pense que c'est opportun de le dire, que les juges, chez nous, ont des pouvoirs d'un commissaire enquêteur. Le juge est très actif au TAL, ce n'est pas le juge sphinx, là, qui attend la preuve, au contraire. Donc, on va à la recherche de la vérité, à la recherche de la preuve et on a l'obligation de fournir aux parties un secours équitable pour la présentation de leurs moyens notamment.

Alors, c'est dans ce contexte-là que le terme «sciemment» nous est apparu nécessaire pour mener à terme l'ensemble de l'opération judiciaire qu'on a... en fait, qui nous est présentée. Voilà.

M. Grandmont : Tantôt... Merci encore une fois. Tantôt vous avez dit que vous auriez peur, en ne mettant pas ce mot-là, de devenir un guichet à plaintes, en fait. Je reprends... Je paraphrase vraiment vos mots, là, ce n'est pas exactement ça que vous avez dit, là, mais peut-être nous expliquer en quoi enlever ce mot-là serait une surcharge administrative, parce que c'est ce que j'ai compris, en fait, là, serait une surcharge pour le TAL.

M. Simard (Patrick) : OK. En fait, je vais le dire autrement parce que ce n'était pas le... ce n'était pas l'essence de mon propos.

M. Grandmont : Je vous laisse préciser, là.

M. Simard (Patrick) : Merci. Alors, si j'enlève le mot «sciemment», là, je le regarde à l'écran, alors : «Le locateur omet de remettre l'avis.» Alors, le tribunal constate que l'avis n'est pas donné, que la clause n'est pas remplie. Alors, le locataire peut demander des dommages punitifs. Alors, je n'ai pas d'appréciation, je ne fais que constater que, le bail, il manque une partie, la clause G n'est pas remplie, et je dois passer aux dommages punitifs tout de suite. Donc, je n'ai pas de latitude d'intervention, qui ne me permet pas de capter, par exemple, l'erreur de bonne foi.

M. Grandmont : OK, donc, selon vous, ça ne changerait pas le nombre... parce que j'ai compris ça de votre réponse tantôt, ça ne changerait pas le nombre de causes que vous pourriez avoir à juger de ça...

M. Simard (Patrick) : Non, absolument pas.

M. Grandmont : ...pour ce type d'infraction là.

M. Simard (Patrick) : Non, absolument pas. C'est plus le degré d'intervention ou la latitude que le tribunal a d'apprécier chacune des circonstances. C'est là, le véritable enjeu pour nous.

M. Grandmont : Parfait. Je ferais peut-être un petit parallèle. En matière d'éviction, le fardeau de la preuve est vraiment mis sur le propriétaire, qui doit faire la démonstration qu'il a des bonnes raisons d'évincer le locataire.

M. Simard (Patrick) : Absolument.

M. Grandmont : En matière de... d'utilisation de la clause G, donc, de... pour bien utiliser le terme, là, excusez-moi, je vais... je vais finir par me roder, là, dans... au jargon, là, du... des questions d'habitation, mais en matière de... en ce qui concerne la clause G, pourquoi ça donne l'impression qu'en utilisant le mot «sciemment», ça met le fardeau sur le locataire, qui doit prouver la mauvaise foi du propriétaire? Pourquoi ne pas faire... trouver une façon d'obliger le propriétaire à montrer, lui, sa bonne foi?

M. Simard (Patrick) : Bien, d'une part, le... l'ensemble des règles du Code civil nous amène la présomption de bonne foi à tous égards. Donc, il y a une exception qui a été... qui a été proposée dans le cadre du projet de loi à un élément, là, du Code civil. Il n'y en a pas d'autre. Alors, pour nous, tu sais, je ne pourrais que vous répéter la manière dont on va travailler, c'est-à-dire qu'on va constater l'omission et on va questionner, et ce sera au locateur de démontrer les circonstances qui lui... qui lui évitent justement l'attribution de dommages-intérêts contre lui.

Mme Duranceau : Si je peux me permettre, il demeure que c'est le locateur qui devra faire sa... la preuve. Ça ne sera pas au locataire de prouver quoi que ce soit à l'égard du locateur. Le locataire va dire : Moi, la clause n'est pas remplie, donc à toi de démontrer pourquoi tu ne l'as pas remplie, ou, si elle est mal remplie, bien, là aussi, ça va être au locateur de le démontrer.

M. Grandmont : Mais je reprends un exemple que vous avez dit tantôt, que vous avez nommé tantôt. On a une personne qui décide de contester le montant de son loyer parce qu'il considère que le montant qui est sur son bail,

finalement, n'est pas celui pour lequel on s'était entendu verbalement. Donc, on est en train de dire que c'est le locataire qui doit faire la démonstration que son locateur est fautif?

M. Simard (Patrick) : En fait, le cas que vous soumettez, c'est la fausse déclaration. Alors là, on est dans un autre créneau, à mon sens, là. Alors, s'il y a une fausse déclaration, c'est... il n'y a pas de... il n'y a pas de caractère intentionnel, donc de «sciemment», là. La déclaration, elle est fausse, elle est fausse. Mais, s'il y a une omission, bien, alors expliquez-moi pourquoi on est dans le contexte où la clause n'est pas remplie, parce que vous avez omis de le faire, alors expliquez-moi les circonstances, et, dans la mesure où vous me démontrez que vous avez une bonne raison, là, que vous avez commis une erreur de bonne foi, bien, à ce moment-là, vous évitez les dommages punitifs.

M. Grandmont : Donc, vous avez... Ce que vous me dites, en fait, c'est que le locataire n'a pas à démontrer que le propriétaire l'a omis sciemment?

M. Simard (Patrick) : Parce que j'essaie de vous répondre... de vous répondre en une réponse courte. C'est difficile dans la mesure où il faut comprendre le contexte du tribunal chez nous. Les juges ont, je l'ai dit tout à l'heure, un degré d'intervention qu'on ne retrouve nulle part ailleurs, parce que c'est le contexte de notre tribunal. Alors, je le répète, les juges ont les pouvoirs d'un commissaire enquêteur. Alors, les juges, chez nous, font... font la... font le travail, là, parce qu'il n'y a pas beaucoup de représentation par avocat, de l'avocat, donc vont questionner les parties, aller à la recherche de la preuve. Donc, de dire que c'est l'un ou l'autre qui doit faire la démonstration, c'est... il faut le soupeser dans le contexte du TAL, là. Alors... Mais je le répète, là, le locataire vient au TAL. Voici, la clause n'est pas remplie. Je suis d'avis que le locateur a fait pas exprès de ne pas le faire, de ne pas la remplir. Alors, le fardeau se retourne. Alors, c'est à vous de me démontrer que vous avez agi de manière... de manière raisonnable, et qu'il y a eu une erreur de bonne foi. C'est dans ce contexte-là. C'est comme ça que va se présenter la démonstration de la preuve.

M. Grandmont : OK. Pour l'instant, ce sera tout. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? D'autres questions? Oui, député de Jean-Talon.

M. Paradis : Merci. Mais j'aimerais, moi aussi, saluer tous les collègues. Je suis ici en remplacement de mon collègue qui est dans une autre commission parlementaire, mais très, très intéressé et très content d'être ici, vu notamment mes responsabilités en matière de solidarité sociale. Je pense qu'ici c'est un des éléments dont nous parlons. Alors, salutations, M. le Président, particulièrement. Merci pour ce temps de parole.

Je me demandais si... Je continue dans la foulée de l'utilisation du mot «sciemment» dans la modification de l'amendement proposé par mon collègue. Je me demandais si vous aviez de la jurisprudence déjà sur l'interprétation de ce mot-là, parce que ce n'est pas un mot qu'on retrouve si souvent que ça dans le Code civil du Québec. Une recherche rapide m'indique qu'il y a un seul autre article, là, où il se retrouve, c'est dans une tout autre section du Code civil du Québec, et je me demandais si vous avez, donc, déjà des guides d'interprétation de ce mot-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Simard.

M. Simard (Patrick) : Sous la main, je vous répondrai que je n'ai pas ça. Mais, à l'évidence, on utilise tous les termes du code, on utilise, tu sais, les termes de plusieurs lois chez nous, là. Pour moi, ça... Pour moi, il n'y a rien de particulier à l'analyse du mot «sciemment». Mais je pourrais essayer de vous trouver ça si vous le désirez.

• (19 h 30) •

M. Paradis : Alors, je pose la question parce que, de fait, la question du renversement du fardeau, ici, non seulement du fardeau de la preuve, mais de qui a à démontrer quoi, semble une possibilité réelle. Je pense que l'amendement a comme objectif de faire en sorte qu'il y ait une obligation de transmettre l'information sur le... sur le montant du bail, et que, s'il n'y a — du loyer — s'il n'y a pas transmission de l'information, bien là, à ce moment-là, c'est une faute qui peut entraîner donc des dommages-intérêts.

Mais là, ici, on est... on est comme en train de renverser cette obligation-là en disant : Bien, le locataire va devoir démontrer qu'il y a une... c'est sciemment qu'on n'a pas remis l'avis, parce que, vous le savez, en vertu des articles 6, 7 et 1375 du Code civil du Québec, la bonne foi se présume. C'est la même chose à l'article 2805 du Code civil. Donc, on présume la bonne foi. Donc, c'est celui qui veut démontrer qu'il n'y a pas de bonne foi ou une intention de ne pas remettre l'avis, de ne pas donner l'information qui devrait donc justifier qu'il y a une cause.

Alors, moi, ça m'apparaît comme... Ça m'apparaît comme un amendement dans l'amendement qui pourrait venir empêcher la réalisation de l'objectif de l'amendement.

Une voix : ...

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

Mme Duranceau : Bien, moi, je pense... Je vais référer à mon autre avocat. Mais dans un contexte de dommages punitifs, ça prend une faute, ça prend une faute, sinon, tu sais, les dommages punitifs ne devraient pas

être applicables. Ça fait qu'il ne faut pas, il ne faut pas que ça soit un oubli de bonne foi. Il faut que tu aies sciemment fait quelque chose pour ne pas suivre les règles, et c'est ça qui peut donner lieu aux dommages punitifs. Donc, nous, c'est dans cette perspective-là, là. Ce n'est pas dans une perspective de dire qu'on en a plus à démontrer que l'autre. Peut-être, si vous me permettez, je vais demander à notre avocat de... notre... Me Dumont de préciser, parce que c'est lui qui l'a écrit.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Alors, bonsoir, Me Dumont. Alors, pour les circonstances, j'ai besoin du consentement pour la prise de parole.

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Alors, M. Dumont, vous présenter, avec votre titre.

M. Dumont (Luc) : Oui. Bonjour. Luc Dumont, avocat à la Direction des affaires juridiques du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Donc, les dommages-intérêts punitifs diffèrent des dommages-intérêts normaux, c'est-à-dire que le but de ces dommages-là, comme ils le disent, c'est de punir. Ces dommages-là sont introduits par... notamment au Code civil ou à la charte québécoise des droits et libertés pour punir des comportements qui sont moralement discutables. Donc, il y a une espèce d'opprobre qui s'accroche à ça.

Donc, dans ce cas-ci, il est reconnu généralement par la doctrine que les dommages punitifs doivent dénoter une forme d'esprit coupable. Ça ne peut pas être quelque chose qui, comme le dit Me Simard... qu'il n'y ait pas de critère d'appréciation d'esprit fautif, d'où la question des dommages-intérêts punitifs. Donc, ailleurs, on va parler de négligence, on va parler de... on va parler de négligence, on va parler aussi de mensonge, d'avoir voulu cacher de l'information. Donc, c'est... Il y a toujours, on va dire, un niveau additionnel de ce qui est une faute simple lorsqu'on veut appliquer des dommages-intérêts punitifs. C'est... je ne peux pas ajouter plus d'éléments que ça, c'est pas mal ce qui est reconnu, là, actuellement, là.

M. Paradis : Puis est-ce que je peux...

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Jean-Talon.

M. Paradis : Est-ce que je peux profiter de votre présence pour vous poser à vous la même question? Est-ce que le mot «sciemment», vous avez une jurisprudence qui permet d'arriver aux fins que vous venez de mentionner dans votre... dans votre intervention? Est-ce que c'est ce mot-là qui est le bon mot? Parce qu'encore une fois, il n'apparaît pas souvent dans le Code civil du Québec, ce mot-là.

M. Dumont (Luc) : Dans le Code civil du Québec, probablement pas. C'est sûr qu'il y a... c'est sûr que c'est une question d'intention. Par contre, dans d'autres lois, lorsqu'il est question d'apprécier l'esprit coupable, c'est-à-dire la pleine conscience de ce qu'une personne fait, généralement, le terme reconnu, c'est «sciemment».

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! Oui, ça va, député de... député de... Avez-vous fini, député de Jean-Talon? Parfait. Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci, M. le Président. Toujours sur le mot «sciemment», on comprend que c'est une omission. On est devant le tribunal. L'article 2803 du Code civil dit : «Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.» Donc, est-ce qu'on doit comprendre de cet article-là que c'est le locateur... le locateur lui-même qui devrait prouver qu'il a sciemment omis de remplir la section G? Ce serait complètement fou. Ça n'arrivera jamais. Si ce n'est pas le cas, ça veut dire que c'est le locataire qui doit faire la démonstration que le propriétaire a omis sciemment de le remplir.

Mme Duranceau : Selon ma compréhension, ce n'est pas le locataire qui a à prouver quoi que ce soit ici, là.

Une voix : ...

Mme Duranceau : Bien là, c'est ça, on l'a dit, mais peut-être qu'on peut le répéter, là, une dernière fois.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, Me Simard.

M. Grandmont : Allez-y, allez-y.

M. Simard (Patrick) : Je comprends ce que vous me dites, là, c'est la base du droit que chacun qui a un droit à faire valoir doit en faire la démonstration et doit le prouver. Encore une fois, il faut comprendre le contexte de... le contexte du TAL où est-ce que... Je le répète, là, dans ce cas là, la clause n'est pas remplie. Le locataire va dire tout simplement... va venir énoncer le propos que c'est... il a fait par exprès pour ne pas me la donner, l'information. Alors,

parfait, je me revire, je me retourne, je regarde le locateur : Bien, donnez-moi vos explications maintenant. C'est comme ça que ça procède. Je ne peux pas vous dire autrement. On est un tribunal de proximité interventionniste. On amène les gens à présenter leur preuve. Je ne connais aucun de mes 53 juges à temps plein, là, qui dirait simplement : À vous de me démontrer, là, sciemment que ça n'a pas été rempli, je vous écoute puis j'arrête ça là après. Ce n'est pas le contexte du TAL, vraiment pas.

M. Grandmont : Mais, encore une fois, comment on va faire la démonstration que le propriétaire l'a omis sciemment ou non? Je veux dire, pour moi, là, depuis tantôt, on tourne autour puis on ne répond pas à la question.

M. Simard (Patrick) : Alors, c'est une discussion, notamment, entre les parties au moment de la signature du bail. Il est compris que le locataire pose des questions, évidemment, sur le coût de l'ancien loyer, certainement. Et là, bien, il y a une discussion qui s'ensuit. On se retrouve avec une clause pas remplie, alors qu'on savait très bien le montant du loyer, puis on... discuté. Alors, on a sciemment refusé de remettre l'avis. Ça, je pense que c'est un élément qui peut nous être présenté. Mais au-delà de ça, il faut aussi voir le contexte, là. Le bail est obligatoire, le formulaire de bail est obligatoire. Il y a un endroit spécifique pour inscrire ces informations-là, et, sans présumer de la suite, l'intention, depuis le départ, lorsqu'on nous a présenté le projet de revoir le formulaire de bail, je peux tout de suite vous dire, puis je ne reviendrai pas en arrière là-dessus, c'est le règlement du TAL, il va y avoir, à côté de cette clause-là, la signature, les initiales de chacune des parties.

Alors, à l'évidence, il y a quelqu'un quelque part qui devra au moins énoncer qu'il l'a vu ou qu'il ne l'a pas vu. La clause va être vide ou elle va être remplie, mais ça va être un endroit spécifique pour écrire que cette discussion-là a eu lieu. On va signer à côté, chacun avec nos initiales. Donc, il faut reprendre, là, le propos dans tout le contexte de TAL, là. Alors, je l'ajoute à la discussion. Il y aura, dans le prochain formulaire de bail, clairement un endroit pour signer qu'on a eu connaissance du fait que la clause, elle existe, elle n'est pas remplie, et chacun va devoir y mettre ses initiales.

M. Grandmont : Je n'ai pas... Je suis nouveau dans la conversation, donc je ne sais pas. C'est un nouvel élément qui est apporté à l'effet qu'il y aura ces signatures-là qui seront incluses dans le bail?

Mme Duranceau : On en a parlé au fil des discussions, là, et depuis le début, là, du projet de loi.

M. Grandmont : OK. Parfait. Mais...

Une voix : ...

M. Grandmont : Oui, allez-y. Allez-y.

M. Simard (Patrick) : Je voulais vous dire que ce bail-là, il a déjà été notamment déposé à la Gazette officielle. Je pourrais vous retrouver la date, où est-ce que... où est-ce qu'on a fait des propositions, notamment, sur les formulaires. Alors, c'est déjà connu, là, l'intention que l'on a, là, de maintenir cette exigence d'avoir la signature des parties à côté de la clause G.

M. Grandmont : Merci pour les explications. Comprenez que, peu importe le système dans lequel on se trouve à essayer de fonctionner, là, uniquement avec la clause G, quand on n'a pas de mécanisme externe pour comprendre, pour savoir, pour vérifier, contre-vérifier combien payaient les anciens locataires dans l'appartement qui va être loué au nouveau locataire, bien, c'est difficile pour tout le monde de s'y retrouver puis aux locataires de faire valoir leurs droits aussi, là. On va en parler tantôt, là, du règlement, là. Vous comprenez que je fais référence au registre des loyers, là. Tant qu'on n'aura pas d'outils pour être capable d'asseoir finalement cette vérification-là autrement que sur la bonne foi des personnes, ça va toujours être très difficile de faire la démonstration, même autant... malgré toute l'expertise qu'il peut y avoir au TAL, là. Je ne suis pas en train de dire que les gens qui travaillent au Tribunal administratif du logement n'ont pas la compétence pour bien travailler, mais c'est difficile pour les locataires aussi de s'y retrouver puis d'être capable d'asseoir leur argumentaire en essayant de convaincre un juge qui, lui, dans le fond, doit se fier à la bonne foi des gens. Je m'arrêterai là. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Oui. Alors, est-ce qu'il y a d'autres questions? Ça va? Est-ce que l'amendement de la...

• (19 h 40) •

Une voix : ...appel nominal.

Le Président (M. Schneeberger) : Appel nominal? Parfait. Est-ce que l'amendement qui introduit l'article 0.3.1 est adopté? Par appel nominal.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Duranceau (Bertrand)?

Mme Duranceau : Pour.

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

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

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Pour.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : Mme Bourassa (Charlevoix—Côte-de-Beaupré)?

Mme Bourassa : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Pour.

Le Secrétaire : Mme Prass (D'Arcy-McGee)?

Mme Prass : Pour.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Contre.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. L'amendement est adopté.

Alors, je vais revenir au 0.4. Alors, à ce moment-là, est-ce que la députée de Mille-Îles désire toujours retirer son amendement?

Mme Dufour : Tout à fait, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, est-ce que le retrait est... Consentement pour le retrait?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Alors, l'amendement est retiré. Alors, nous en sommes maintenant au...

Une voix : ...M. le Président, 0.7.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, 0.7? Parfait. Alors, il avait déjà été déposé?

M. Grandmont : Oui.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors là, on le... Dans le fond, on le reprend, on le remet à l'étude.

M. Grandmont : Bien, c'est ça, mais je vous propose de le retirer.

Le Président (M. Schneeberger) : Comment?

M. Grandmont : J'ai dit : Je vous propose de le retirer, on a déjà eu la discussion.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Vous proposez le retirer aussi?

M. Grandmont : Bien, ça me semble assez logique.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, consentement pour le retrait?

Des voix : ...

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

M. Grandmont : Si vous permettez?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui.

M. Grandmont : Avant d'entrer... C'est parce que, là, on va aller sur le prochain ou les 32.1 qu'on va aller? Oui?

Une voix : ...

M. Grandmont : OK, parfait. Continuons sur les 32.1.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors 32.1, Mme la ministre.

Mme Duranceau : Oui. Un instant. Donc 32.1, qui est la règle transitoire :

Insérer, avant l'article 33 du projet de loi, le suivant :

«32.1. Les dispositions de l'article 1896 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi), continuent de s'appliquer à l'égard d'un bail conclu avant le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).»

Le Président (M. Schneeberger) : Merci pour les explications. Questions, commentaires? Non. Alors, est-ce que l'article 32.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

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

Mme Duranceau : Il y avait l'article 7.8, M. le Président, je ne sais pas s'il a été retiré. Je pense qu'on l'avait dans ce bloc-là.

Le Président (M. Schneeberger) : Moi, je ne l'ai pas dans ma liste, par contre.

Mme Duranceau : 7.8 qui était... Hein? Ah! vous ne l'avez pas déposé. OK, parfait. OK.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Parfait. Là, il y avait un amendement déposé par... Oui?

M. Grandmont : Mais, avant de parler de l'amendement, j'aurais aimé ça pouvoir aborder quelque chose avec Mme la ministre en réaction, en fait, à ses... les discussions. A la période de questions aujourd'hui, mon chef parlementaire avait proposé, en fait, qu'on aborde une question importante, celui de la cession de bail pour les personnes colocataires. Je sais qu'il y a des discussions, mais est-ce que... est-ce que vous avez déjà une proposition écrite?

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, nous pouvons suspendre. Alors, nous... Non, non. Il est tard, hein, quand même? Alors, grosse journée.

Nous allons suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 19 h 43)

(Reprise à 19 h 51)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons les travaux. Alors, suite aux discussions, l'article déposé par la deuxième opposition, qui était dans le fond en attente de reprise, 37.4, va être repris dans une autre séance, probablement demain et, suite à ça, nous allons passer au thème 6, Améliorer l'efficacité de la SHQ. Mais avant, je vais donner la parole au député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Donc, on a accepté, là, de remettre cette discussion-là, qui est fort importante. Évidemment, la création du registre des loyers, c'est un enjeu qui est extrêmement important pour notre groupe parlementaire, extrêmement important pour les locataires aussi. Donc, on veut être sûrs de faire une bonne discussion, à

tête reposée, là-dessus. Cela dit, demain, là, j'aimerais ça qu'on puisse s'entendre, conjointement, demain, sur le moment où on va en discuter, parce qu'évidemment nous avons accepté de le déplacer demain, et j'espère que la ministre sera à l'aise de nous laisser le loisir de choisir le moment demain pour en discuter. Sinon, on peut en discuter ce soir.

Mme Duranceau : Non, non, mais, écoutez, là, demain, dans l'ordre des choses, là. J'imagine, il y aura...

M. Grandmont : Bien, parce que, demain... c'est parce que, l'ordre des choses, c'est qu'on le fasse maintenant.

Mme Duranceau : OK, mais là...

M. Grandmont : C'est vous qui avez fait le napperon qu'on a ici, là.

Mme Duranceau : Oui, oui, tout à fait. Mais demain, là, on a des heures spécifiques, là, pour notre commission.

M. Grandmont : Oui, évidemment, on ne fera pas ça pendant la période de questions, c'est bien évident.

Mme Duranceau : C'est ça.

M. Grandmont : Bien, d'accord?

Mme Duranceau : Alors...

M. Grandmont : Bien, d'accord. Quoiqu'on en a parlé un peu. On en parle souvent quand même.

Mme Duranceau : Non, non, mais je suggérerais que là... en tout cas, on va avancer notre thème 6. Idéalement, on va le finir. Ça fait que, demain, ça sera sans doute après au moins qu'on ait fini le thème 6, là.

M. Grandmont : On pourra s'en reparler.

Mme Duranceau : Tu sais, juste pas... pas l'insérer dans le milieu d'un sujet, là, c'est ce que je veux dire. De manière logique, là, comme là.

M. Grandmont : Parfait, de manière logique et consensuelle. Merci.

Mme Duranceau : C'est ça.

M. Grandmont : Merci.

Mme Duranceau : Parfait.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, pour la suite, nous allons commencer par l'article, si on y va à la liste, sur la liste à moi, là, au 17.7.

Mme Duranceau : Oui, tout à fait. Merci, M. le Président. Alors, l'article 17.7, donc on insère, avant l'article 18 du projet de loi, le suivant :

17.7. L'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec est modifié par le remplacement du paragraphe 4^o du premier alinéa par le suivant — donc, le paragraphe 4^o est remplacé par :

«4^o de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations;».

Je vais offrir quelques commentaires, là, pour clarifier. Alors, le présent amendement introduirait, dans le projet de loi, un nouvel article, 17.7, afin de modifier l'un des objets de la Société d'habitation du Québec. Cette modification permettrait à la société de ne plus limiter ses interventions au développement et à la mise en oeuvre de programmes afin de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations. Cette modification permettrait notamment à la société d'octroyer des subventions hors programme en vertu de cet objet pour pouvoir... de cet objet... pouvoir confier à la société... C'est un pouvoir qui a été confié à la société en 2021 dans le cadre de la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs — donc, c'est le nom du projet de loi, là — visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

Donc, ça s'inscrit dans une panoplie, là, de mesures qui visent à améliorer l'efficacité de la SHQ. Et il y a plusieurs subventions de la SHQ qui ont été versées dans les dernières années hors programme, mais ce n'était comme pas tout à fait inscrit dans son objet. Alors, c'est ce qu'on vient clarifier ici pour que les choses soient officielles.

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

Mme Dufour : Merci, M. le Président. On a souvent eu des échanges à propos du mot «habitation». «Habitation», c'est très, très large. Tu sais, les programmes, on avait tenté de les restreindre à ce qui était logement social, abordable

et résidences étudiantes, là, logements pour étudiants. Là, ici, ça ouvre la porte quand même à autre chose. Je comprends, là, l'objectif, là, qui est dans... tu sais, qui était notamment pour... pour toutes les zones inondables, mais est-ce qu'on n'ouvre pas la porte à autre chose? Et tu sais, quand on dit «hors programme», c'est comment que c'est encadré exactement, là? J'aimerais avoir un petit peu plus de détails.

Mme Duranceau : Oui, si vous me permettez, je vais demander à Me Leduc de préciser, parce que c'était une technicalité, somme toute, ce changement-là. Alors...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, alors, bonsoir, Me Leduc, consentement, premièrement, pour la prise de parole?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Consentement. Alors, vous vous présentez par votre nom et titre.

Mme Leduc (Véronique) : Véronique Leduc, je suis juriste à la Société d'habitation du Québec.

En fait, il faut savoir que, quand on octroie une subvention à l'extérieur d'un programme, c'est quand même autorisé, soit par le Conseil du trésor, si c'est une subvention qui est en deçà de 1 million de dollars, ou par le gouvernement. C'est le Règlement sur la promesse et l'octroi de subventions.

Mme Duranceau : OK. Donc, quand c'est hors programme, c'est approuvé, le Conseil du trésor, le Conseil des ministres, mais...

Mme Dufour : Mais... mais...

Mme Duranceau : ...tu restes sur ta faim.

Mme Dufour : Mais est-ce que, là, on ouvre la porte... C'est ça, tu sais, avec cet élément-là, est-ce qu'on ouvre la porte à non seulement hors programme, mais des programmes ou... qui seraient, comme... on ne serait plus dans l'objet de logement social, abordable... ou même hors programme, là, et... et résidence étudiante. Tu sais, je comprends, là, le besoin de soutenir lorsqu'il y a des... des grands... des sinistres, mais je me demande juste si on... tu sais, est-ce que ça ouvrirait par exemple la porte à : on soutient des logements pour des travailleurs pour, je donne souvent l'exemple, une usine de batterie? Tu sais, est-ce que ça ouvrirait la porte à ça?

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

Mme Duranceau : Non, non. Actuellement, ce qui arrive, c'est qu'on s'appuie sur un objet, là, qui permet à la société de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation pour justifier des décrets. Ça fait que, là, ça se fait par décret, mais si c'est incorporé dans la loi, bien, on va pouvoir agir à cet égard là sans avoir... sans avoir des décrets à chaque fois. Mais ce n'est pas pour construire autre chose qui est en dehors de la mission de la société d'habitation, qui demeure de faire du logement social et abordable et pour étudiants. Précisions ou...

Mme Leduc (Véronique) : Bien, en fait, je préciserais seulement que c'est exactement le même objet. On fait seulement retirer la mention que ça doit être dans le cadre d'un programme, mais l'objet en tant que tel, il n'est pas modifié.

Mme Dufour : Parfait. Merci, M. le Président.

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

M. Grandmont : Merci, M. le Président. Si j'ai bien compris l'explication qui nous a été donnée, c'est ça se fait actuellement, c'est-à-dire que, là, actuellement, au Québec, on se donne l'autorisation de le faire, mais on passe nécessairement par un décret du Conseil des ministres, parce qu'on n'a pas l'autorisation de le faire actuellement, et c'est pour ça qu'on veut faire cet ajout-là dans l'article qui est proposé.

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

Mme Duranceau : Bien, je m'excuse, là, on m'a parlé en même temps, là, j'ai manqué la question. Je suis désolée.

M. Grandmont : Je vais la répéter. J'ai compris de l'explication qui nous a été donnée tout à l'heure que c'est déjà des choses qui se faisaient actuellement sauf que, comme on n'avait pas mis ces dispositions-là dans la loi, dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec, bien, on était obligés de passer par un décret qui nous était donné pour être capables de réaliser certaines actions. Est-ce que j'ai bien compris?

Mme Duranceau : Bien, c'est ça, c'est parce qu'on était toujours obligés de subventionner à l'intérieur des programmes, donc très restrictif, très long. Quand on nous reproche... quand on reproche à la Société d'habitation du Québec de ne pas être agile, de ne pas être en mesure d'aider — d'ailleurs, c'était une de vos questions en Chambre aujourd'hui, de votre collègue de... je ne sais plus de quel... de Sherbrooke — tu sais, vos programmes ne sont pas adaptés, bien, c'est ça, là on se donne des façons d'agir, selon les circonstances, qui pourraient être plus souples. C'est vraiment l'objectif.

M. Grandmont : Parfait. Pouvez-vous me donner... Est-ce que ça arrive souvent, en fait, qu'on est... qu'on a dû passer... Je comprends, là, sur le manque d'agilité, que ça pourrait nous donner une réponse. Pouvez-vous me dire si ça arrive souvent qu'on a dû faire ce processus-là pour contourner le fait qu'on n'avait pas cette disposition-là actuellement dans la Loi sur la société d'habitation? Est-ce que c'est fréquent?

Mme Duranceau : Oui. Quand on a eu... on a complété des montages financiers dans le cadre des programmes fédéraux, là, ICRL, là, les initiatives de création rapide de logements, bien, il y a eu des sommes, des fois, qui ont été contribuées par le Québec pour compléter les montages, mais là, ça, c'était hors programme parce que c'est un programme fédéral, ce n'était pas... ce n'était pas AccèsLogis, ce n'était pas le PHAQ. Alors, on convient tous que c'est la bonne chose à faire pour que le projet se fasse, mais il faut que ça passe par décret, puis là, bien, ça suit toutes les étapes. C'est terriblement long, là. C'est correct parce que c'est une bonne surveillance, mais il demeure que, quand c'est... ça fait partie de notre... de notre mission, il devrait y avoir une souplesse, là, que d'autres, qu'un Investissement Québec a, exemple, puis que nous, on n'a pas. Alors, c'est ça qu'on essaie d'aller chercher, là, comme logique.

• (20 heures) •

M. Grandmont : D'accord. Ça fait que là, je vous ai demandé si ça arrivait souvent, vous m'avez donné un exemple. Est-ce que vous en avez d'autres, ou des occurrences, là, je ne sais pas, combien de fois ça doit vous arriver dans une année, ou des exemples supplémentaires pour nous convaincre, là, que c'est une... c'est une bonne idée?

Mme Leduc (Véronique) : Bien, en fait, je n'ai pas de statistiques à donner sur le nombre des décrets de subvention, là, qu'on... qu'on fait annuellement, là. Par contre, ce que je peux dire, c'est qu'il existe d'autres objets dans la loi sur la SHQ qui ne requièrent pas un programme. Donc, concrètement, les mêmes décrets y sont dans tous les cas quand même présentés, c'est juste qu'on ne peut pas utiliser l'objet qui est le plus précis puis qui reflète le mieux la subvention qui est versée, parce que, quand on parle de favoriser l'acquisition, la construction, l'aménagement, la restauration, l'administration d'habitations, c'est un peu le coeur de ce que fait la SHQ, puis de devoir toujours utiliser d'autres objets, on ne voit pas la nécessité que ça apparaisse spécifiquement et seulement au paragraphe quatre de l'article trois de la loi, alors qu'il... par ailleurs, le deuxième alinéa de l'article 3 prévoit que tous les objets, normalement, devraient être faits dans le cadre d'un programme, là, donc il n'y a pas de... d'utilité, là, particulière à ce que, spécifiquement, le paragraphe 4° mentionne que ça prend un programme. C'est plus une technicalité qu'une manière de contourner les façons de faire, là.

M. Grandmont : Je comprends, merci. Ce sera tout pour l'instant.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va. Député de Jean-Talon.

M. Paradis : Merci. J'aimerais quand même savoir ce qu'il manque dans les alinéas actuels pour qu'on atteigne les objectifs. Parce que c'est quand même assez large, là, «stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation», «mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste», «faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière», «promouvoir l'amélioration de l'habitat», «permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement», etc. Qu'est-ce qui manque et qu'est-ce qui fait en sorte qu'on est... qu'on doit ajouter, là, le nouvel alinéa 4°... le nouveau paragraphe 4°?

Mme Leduc (Véronique) : Bien, ce n'est pas un ajout, c'est vraiment juste le retrait du mot «programme» dans le 4°. C'est tout simplement ça, la modification qui est proposée. On redépose le paragraphe au complet, là, donc...

M. Paradis : Donc, ce que vous dites, c'est l'inverse. C'est qu'il y avait une spécificité dans ce paragraphe-là qui la bloquait. Mais avec les autres alinéas, vous n'étiez pas capables de passer?

Mme Leduc (Véronique) : C'est ce qu'on fait présentement. Par contre, de dire, par exemple, que c'est une initiative publique et privée lorsqu'on veut subventionner un projet d'habitation, bien, on trouve qu'il serait peut-être plus adéquat d'utiliser le 4° parce que c'est de la construction d'habitations. C'est tout simplement ça. Ça ne nous empêche pas de verser la subvention. Ça nous permet d'être moins précis lorsqu'on rédige les décrets et il faut expliquer en quoi c'est une initiative publique et privée, alors que ce qu'on veut faire, souvent, se trouve dans le cadre du paragraphe 4°.

M. Paradis : Donc, c'est parce que les mots des... la mention des programmes, dans l'alinéa 4°, vous empêchait de rentrer des programmes là, qui devaient aller dans cet alinéa-là. Là, vous deviez les faire passer dans d'autres. C'est ça, la raison principale de l'amendement?

Mme Leduc (Véronique) : Quand c'est un programme, on ne peut pas utiliser l'objet parce qu'il n'y a pas de programme, par exemple, un décret de subvention.

M. Paradis : Donc là, le but, ce n'est pas vraiment d'élargir le sens de ça pour... parce que c'est un peu le sens aussi des questions de mon collègue, puis c'est un peu ça, l'inquiétude qu'on pourrait ressentir, qu'en réalité, là, vous voulez aller dans un autre type de programme beaucoup plus commercial, avec des entrepreneurs, puis qui ne serait pas vraiment dans l'objet. Ce n'est pas ça, l'objectif.

Mme Leduc (Véronique) : C'est, mot à mot, ce qui existe présentement, à l'exception du mot «programme».

M. Paradis : OK.

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

M. Grandmont : Pouvez-vous redire la dernière phrase? J'ai manqué le dernier mot. C'est mot à mot...

Mme Leduc (Véronique) : Pardon?

M. Grandmont : C'est mot à mot...

Mme Leduc (Véronique) : Sauf le mot «programme».

M. Grandmont : Sauf le mot «programme».

Mme Leduc (Véronique) : C'est exactement le même objet. C'est sûr que, dans la modification qui a été proposée, on propose de remplacer le paragraphe 4°, mais, si on regarde ce qui existe présentement dans la loi, la seule distinction, c'est le mot «programme».

M. Grandmont : D'accord.

Mme Duranceau : Puis, peut-être, je peux conclure...

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

Mme Duranceau : Oui, je m'excuse. Juste pour conclure, le financement des projets étudiants UTILE, là, c'est un exemple. Tu sais, ce n'était pas un programme, il a fallu faire un décret, alors que c'est de la construction tout à fait dans notre... tu sais, dans notre mission, là.

M. Grandmont : Si je peux me permettre, là, pour comprendre la latitude que ça va donner à la ministre dans l'avenir, dans le fond, là, est-ce que ça va pouvoir élargir à des projets... Je reprends un peu les questions, là, qui ont été dites tantôt, là, mais, juste pour être sûr, là, sur le type de projet, c'est-à-dire, est-ce qu'il pourrait y avoir des projets à but lucratif qui soient soutenus par la SHQ hors programme, qui pourraient éventuellement être soutenus, dans le fond, par la ministre parce qu'elle aurait cette latitude-là?

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

Mme Duranceau : Non, ça va demeurer sujet à des décrets, ça, parce que ça ne sera pas dans l'objet qui rentre dans notre mission, à mon avis.

Mme Leduc (Véronique) : Il faut quand même que ça soit dans les missions de la SHQ, effectivement.

M. Grandmont : Et la mission de la SHQ empêche le soutien de projets qui seraient de nature privée?

Mme Leduc (Véronique) : Pas exactement. Dans le fond, les objets, c'est, en quelque sorte, la mission. C'est sûr que la loi sur la SHQ, c'est une loi qui est quand même ancienne, là. Donc, elle comporte une terminologie qui est peut-être moins employée présentement. C'est un peu l'équivalent de la mission. Donc, quand la SHQ, elle accorde, par exemple, une subvention, qu'elle soit au public ou au privé, ça doit être dans le cadre de nos objets qui sont prévus à l'article 3.

M. Grandmont : OK. Est-ce qu'on a des dispositions actuellement, ou qui sont discutées, ou qui seront discutées, qui permettent d'éviter une dérive, finalement, vers des objets qui seraient, disons, moins... moins à caractère social, qui seraient davantage tournés vers le marché privé, notamment?

Mme Duranceau : Sincèrement, là, sincèrement, il faut être assis au gouvernement puis essayer de présenter des projets au Trésor puis aux Finances, là, pour comprendre comment c'est compliqué puis c'est difficile. Il ne se

passera rien qui n'est pas dans l'esprit de ce que la SHQ doit financer. Puis on n'a pas... On n'a rien élargi, là. On fait juste dire : C'est hors programme. Puis «hors programme», ça ne veut pas dire qu'il n'y aura pas quand même un décret, selon les montants, là.

M. Grandmont : Bien là, vous avez dit que c'était pour éviter de passer par les décrets. Donc, je comprends qu'il n'y aura plus de décret, mais que vous me dites que, dans le fond, vous allez demeurer à l'intérieur de la mission, puis qu'il va devoir... la ministre va devoir quand même aller demander, dans le fond, des sous au Trésor, puis que, donc, il y a une certaine validation, vérification qui se fait quand même, là.

Une voix : ...

Mme Duranceau : Il faut que tu te nommes.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, votre nom, Madame... maître?

Mme Grégoire (Annie) : Annie Grégoire, vice-présidente à l'amélioration...

Le Président (M. Schneeberger) : Avocate?

Mme Grégoire (Annie) : Non, pas avocate, architecte.

Le Président (M. Schneeberger) : OK, bon, juste pour savoir. Alors, Mme Grégoire... Alors, consentement pour qu'elle puisse prendre la parole? Alors, consentement. Alors, vous présenter par votre nom et titre.

Mme Grégoire (Annie) : Donc, Annie Grégoire, je suis vice-présidente à l'amélioration et au développement de l'habitation à la Société d'habitation du Québec.

Simplement préciser que l'enlèvement du mot «programme» dans cet article-là ne nous empêche pas ou ne nous exempte pas d'aller chercher l'approbation gouvernementale. La SHQ agit majoritairement, dans sa mission, par... quand elle octroie des subventions par décret, CT ou programme, dépendamment des montants, dépendamment de la répétitivité de l'action, et, en enlevant le mot «programme», c'est que ça nous permet de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration de l'habitation, mais pas seulement par programme, par décret et par CT. Ça nécessite les mêmes autorisations gouvernementales.

M. Grandmont : On me fait remarquer, là, qu'à la fin de l'article le texte spécifie que la SHQ doit agir par des programmes. Ça dit : «La société prépare et met en oeuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets.» Est-ce que ça ne vient pas en contradiction avec ce qu'on tente d'obtenir avec l'amendement présentement?

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

Mme Leduc (Véronique) : C'est vrai que c'est particulier, mais ça tient au fait que la loi sur la SHQ, elle n'a pas été refondue depuis 1967, depuis sa création. Donc, initialement, ce n'étaient que des programmes. On est, par contre, habilités, en vertu de l'article 3.2 de la loi, de verser des subventions à l'extérieur des programmes, comme tous les ministères et organismes.

M. Grandmont : Merci. Ce sera tout.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, député de Taschereau, ça va? OK. Alors, député de Jean-Talon.

M. Paradis : C'est toujours sur le même sujet parce que, de fait, donc, le dernier alinéa prévoit déjà qu'il faut qu'il y ait des programmes, mais là je... Bon, c'est bien, pour l'intention de la... pour la détermination de l'intention du législateur, on aura ici, là, déjà la mention que l'intention, ce n'est pas de permettre l'élargissement des programmes, disons, de type plus privé, mais n'empêche qu'on pourrait l'interpréter autrement, là. Il y a comme une vocation sociale dans chacun des alinéas de l'article. Si vous regardez le 2°, c'est de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques, le troisième alinéa, c'est de mettre à la disposition des citoyens des logements à loyer modique, l'alinéa 4°, faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété et promouvoir l'amélioration, puis le dernier, c'est les personnes handicapées.

Là, au 4°, actuellement, le fait qu'on mentionne le programme, c'est de dire : Bien, il faut qu'il y ait une intention derrière l'investissement, en construction, en acquisition, en aménagement, en restauration, en administration d'habitations. Il y a comme quelque chose là. C'est parce qu'il y a une intention sociale derrière. Il n'y a pas le risque qu'en enlevant le mot «programme» ici on soit en train de dire : Ah! bien, celui-là, il permet de donner bien de la discrétion, justement, au gouvernement pour investir dans tel ou tel programme qui n'a pas nécessairement la même vocation sociale d'améliorer, en réalité, la condition d'habitation des Québécoises et des Québécois que les autres. Là, il n'y a pas... J'y vois comme un risque, là, d'avoir l'effet contraire, finalement, de l'effet recherché.

• (20 h 10) •

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, alors, Me Grégoire... Oui, Mme Grégoire. En tout cas, on est habitués avec les maîtres ici. Alors, monsieur, maître... Oui, Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : Bien, c'est qu'en fait le programme c'est juste le véhicule juridique qu'on utilise pour verser de l'argent. Donc, un programme pourrait prévoir des subventions privées, puis c'est le même niveau d'autorisation. Un programme, il a autorisé... de la SHQ, il est autorisé par le gouvernement. Les décrets de subvention sont autorisés par le gouvernement si c'est une subvention au-delà de 1 million de dollars. Donc, c'est juste le véhicule juridique qui est différent, mais il n'y a pas nécessairement de lien avec l'intention, là, dans l'objet. Tu sais, ça ne fait pas en sorte que c'est plus ou moins social.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci. Là, je comprends que cet article-là permettrait de passer moins souvent au Conseil des ministres pour obtenir des décrets?

Mme Duranceau : Non.

M. Grandmont : Non, c'est ça, OK, j'ai peut-être mal compris.

Mme Duranceau : Je veux juste préciser, là...

M. Grandmont : Préciser, oui.

Mme Duranceau : Non, mais c'est ça, puis, moi aussi, je me suis mal exprimée. Ça ne change rien. Là, c'est... Encore là, c'était un aménagement plutôt technique, là, mais ça n'empêche pas que, quand tu es hors programme, ça te prend un Conseil du trésor puis un Conseil des ministres. Donc, ça ne passe pas comme du beurre dans la poêle.

M. Grandmont : Ah! OK, OK, ce n'est peut-être pas vous, c'est peut-être moi qui l'avais compris comme ça, là, mais donc on a toujours des approbations à aller chercher. Il y en a toujours autant. Il y a toujours un besoin de conformité avec la mission de la SHQ. Tout ce que ça fait, en fait, c'est que ça permet d'aller hors programme. C'est ça?

Mme Duranceau : Effectivement.

M. Grandmont : Donc, c'est quoi, le gain? Si, à la fin, on a fait toutes les mêmes autorisations, à quoi ça sert de changer ça si, finalement, on repasse par exactement le même processus? Tantôt, Mme la ministre, dans son pitch, m'a vendu ça en me disant que c'était pour aller chercher de l'agilité. On en avait parlé ce matin, et la députée de Sherbrooke a posé une excellente question là-dessus, je suis sûr qu'elle l'a appréciée, d'ailleurs, et elle m'a vendu l'agilité, mais là j'apprends, finalement, qu'il n'y a pas plus d'agilité. Donc, c'est quoi, le gain de cet amendement-là?

Mme Leduc (Véronique) : L'agilité, elle est...

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

Mme Leduc (Véronique) : Pardon. L'agilité, c'est pour les juristes qui écrivent les décrets, essentiellement. Donc, on pourra utiliser le quatrième objet au lieu du deuxième.

M. Grandmont : Ce n'est pas écrit par la ministre, c'est écrit par les juristes, ça, OK.

Mme Duranceau : Sincèrement, ces modifications-là sont beaucoup dans une perspective juridique. Puis, tu sais, je n'ai pas déchiré ma chemise, là, pour ce changement-là. Je pense, et merci de l'exprimer clairement, là, c'était pour des fins juridiques, là.

M. Grandmont : OK, bien, qu'est-ce que ça change concrètement, sinon, pour les juristes?

Mme Leduc (Véronique) : On ne peut pas utiliser le quatrième objet quand c'est des subventions qui sont versées à l'extérieur d'un programme de la SHQ.

Mme Duranceau : Puis qu'est-ce que ça fait concrètement?

Mme Leduc (Véronique) : Ça nous oblige à utiliser un autre objet, particulièrement le deuxième, qui est celui qu'on utilise beaucoup dans les décrets de la SHQ, et, de mon avis personnel, souvent, ça cadre un peu moins avec l'objet du décret que ne pourrait l'être le quatrième objet. Par exemple, si on finance la construction d'un nouveau projet d'habitation, il faut dire que c'est une initiative publique et privée et le justifier, alors qu'on a un objet, le quatrième, qui serait d'utilisation parfaite pour expliquer le décret de subvention. C'est le seul objectif de la modification.

M. Grandmont : ...que, dans le fond, le deuxième objet, on était peut-être arrivés au bout de ce qu'il était capable de fournir en termes de possibilités.

Mme Leduc (Véronique) : C'est ça, exact.

M. Grandmont : On l'avait étiré, disons, à son maximum puis, avant que ça pète, on s'est dit : On va mettre un quatrième qui va peut-être être plus clair... de clarifier le quatrième, un objet qu'on essaie de faire davantage, puis de remettre un petit peu plus de conformité sur le deuxième.

Mme Leduc (Véronique) : Je n'aurais pas pu mieux dire.

M. Grandmont : Ah bien, coudon! Merci pour les explications.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? OK, pas d'autre question? Alors, est-ce que l'article... l'amendement qui introduit l'article 17.7 est adopté? Adopté. Alors, 18.0.1.

Mme Duranceau : Alors, article 18.0.1 : Insérer, après l'article 18 du projet de loi, le suivant :

18.0.1. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.3.1, du suivant :

«La société peut, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions qu'il détermine, fournir à titre de commanditaire un apport au fonds commun d'une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets.»

Alors, cet article habiliterait la société à être commanditaire dans une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets avec l'autorisation du gouvernement et selon les conditions déterminées par celui-ci.

Donc, on a déjà une participation, là. Ça aussi, ça a été approuvé, avant mon temps, par décret, là, je présume, mais là on vient clarifier notre capacité à agir à titre de commanditaire, puis c'est souvent les structures utilisées dans les projets de développement immobilier, donc, on pense que c'est une bonne approche, ou dans des fonds d'investissement aussi.

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

Mme Dufour : Oui. Est-ce qu'on peut nous donner des exemples de sociétés en commandite où la SHQ...

Le Président (M. Schneeberger) : ...

Mme Dufour : Oui, ou de sociétés dans lesquelles la SHQ est impliquée.

Mme Duranceau : OK, je vais laisser Mme Grégoire commenter.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, Mme Grégoire.

Mme Grégoire (Annie) : On n'a jamais pu le faire. C'est une opportunité qu'on souhaiterait faire éventuellement. On a déjà eu une opportunité de le faire, mais ça n'a pas pu se réaliser parce que, justement, la loi ne le permettait pas. On a dû fonctionner autrement et avoir un petit peu moins d'agilité dans ce contexte-là.

Mme Dufour : Est-ce que, d'abord, on peut avoir des exemples de qu'est-ce qu'on souhaite faire avec cette possibilité-là?

Mme Duranceau : Bien, c'est ça, quand je dis «on l'a déjà fait», en fait, ce qu'on a fait, c'est qu'il y avait... Il y a le fonds de capital social d'investissement immobilier, puis, ça, c'est avec Ivanhoé Cambridge puis fonds FTQ, puis eux, ils se sont structurés avec une société en commandite. Je sais que nous, on était participants là-dedans, mais on a participé sous forme de prêts plutôt que d'avoir des unités de la société en commandite. Ça fait que ça a juste compliqué la transaction. On n'a pas pu rentrer de la même façon que les autres partenaires. Puis, quand tu fais un prêt, tu es limité à ton prêt sur le risque, puis, quand tu es associé d'une société en commandite, c'est ta mise de fonds. Ça fait que c'est... Je vais me risquer à dire que c'est le même risque, là, mais c'est ta... c'est la même mise de fonds qui est à risque dans les deux cas. Ça fait qu'encore là, tu sais, si la loi n'a pas été revue globalement depuis 40 ans, bien, c'est des mécaniques, c'est des véhicules d'investissement qui étaient peut-être moins utilisés à l'époque, mais là, toujours en immobilier, on a ça.

Mme Dufour : Mais j'essaie de comprendre, parce qu'on... Il y a déjà les fonds fiscalisés dans lesquels on semble avoir beaucoup, beaucoup d'intérêt, miser beaucoup là-dessus. Qu'est-ce que ça, ça apporterait de plus que...

Mme Duranceau : Bien, c'est d'autres participations. Un projet pourrait nous être proposé, encore là, avec... prenons Ivanhoé Cambridge, là, parce que c'est un bon exemple. Ça fait qu'Ivanhoé pourrait nous arriver avec une proposition de construire tant de logements abordables dans tout le Québec, puis le véhicule d'investissement proposé pourrait être une société en commandite, parce que, là, ça ne serait pas dans les livres d'Ivanhoé, ça ne serait pas

dans nos livres directement. On ferait ça à travers un véhicule externe, une société en commandite, puis chacun met sa participation, puis les unités, après, elles restent dans la société en commandite. Elles sont-elles transférées à des offices d'habitation? Là, tu sais, chaque deal sera différent, mais ça, ce sera un bon exemple.

Mme Dufour : Mais, actuellement, quand on fait une entente avec des fonds fiscalisés, par exemple, là, il y a un certain... tu sais, une entente a une durée, et, selon l'abordabilité, la participation va... la durée de l'abordabilité qui est prévue dans l'entente, la participation financière du gouvernement va varier... ou de la SHQ va varier, de... 15 ans versus 30 ans, ça ne sera pas la même participation. Là, ici, si on s'implique dans une société en commandite, comment ça se traduit en termes... Par exemple, par rapport à l'abordabilité, est-ce qu'on...

Mme Duranceau : Bien, évidemment, nous...

Mme Dufour : Est-ce que ça pourrait être des projets qui... après 15 ans, il n'y a plus d'abordabilité, mais on serait comme partenaires financiers de ça?

Mme Duranceau : Non, mais, généralement, dans ces structures-là, les partenaires veulent sortir après un certain nombre d'années. Ça va être prévu dans la convention d'associés, là, de la société en commandite. Puis, bien sûr, on ne pourra pas investir dans n'importe quelle société en commandite. Je ne vais pas investir dans un fonds industriel, là, ou dans un projet industriel. Ça va être un investissement qui est lié à notre mission, ça fait que ça, ça vient... parce que les mêmes niveaux d'approbation sont requis, là, dans le cadre de ça. Ça fait que la mission est encadrée en lien avec nos objets, puis, après ça, quand est-ce que tu sors du capital, bien, ça va dépendre des projets aussi, là, mais, très certainement, les partenaires, là-dedans, eux, ils veulent sortir leur investissement. Ça fait qu'il y a une fin à ça qui va être propre à chaque projet, là.

• (20 h 20) •

Mme Dufour : Bien, généralement, ils veulent sortir, mais ils ne veulent pas avoir perdu d'argent, là. Donc là on parle... Tu sais, ils sortent sous quelles conditions, là, s'ils sortent? Puis là, à ce moment-là, s'ils sortent, c'est qui qui reste? C'est seulement la SHQ qui reste comme dans...

Mme Duranceau : Bien là, chaque transaction va être différente, là.

Mme Dufour : OK. En tout cas, j'ai mes doutes, là. Je vais laisser les autres collègues...

Mme Duranceau : Bien, c'est un véhicule... En fait, ce qu'il faut retenir là-dedans, c'est qu'on a eu des propositions. On n'a pas été capables d'être agiles, encore une fois, ça fait qu'évidemment tout ça... Si on entre dans une société en commandite, on va respecter tous nos autres objets. Ça fait que, pour moi, c'est juste la façon de pouvoir embarquer dans une transaction, comme n'importe qui d'autre puis de se donner la même chance que n'importe quel autre joueur, puis là on ne l'a pas. Puis c'est commun, une société en commandite, là. Ça fait qu'il faut qu'on puisse investir là-dedans comme n'importe qui.

Mme Dufour : Oui. En fait, je n'ai pas d'enjeu sur la forme plutôt que...

Mme Duranceau : La sortie?

Mme Dufour : ...la sortie, qu'est-ce qu'il y a au bout, c'est plus ça qui...

Mme Duranceau : Bien, tu sais, la sortie va prévoir que peut-être que le... un exemple, ça va être que le gouvernement ou le partenaire, qui est SHQ, va racheter l'ensemble des unités à un prix x. On n'a pas pris... On n'a pas pris les risques sur le développement, mais on va garantir le prix de sortie à l'autre partenaire puis on va transférer ça dans un office d'habitation. C'est le genre de transactions auxquelles on pense, là, parce qu'effectivement, si on finance quelque chose, à la fin, il faut que ça reste.

Mme Dufour : Bien, c'est ça, on en veut...

Mme Duranceau : C'est ça, puis, si on veut une abordabilité de 35 ans avec le même partenaire, bien, on va rester là 35 ans avec le même partenaire. Si c'est moins long, parce qu'ils veulent sortir après avoir stabilisé l'immeuble, après trois, quatre, cinq, six, sept ans, bien là il y a une valeur, qu'on va prévoir, de sortie, puis nous, on va transférer ça au bon véhicule, à un OBNL, aux offices d'habitation. Ça va dépendre, mais c'est ça, l'idée.

Mme Dufour : OK, merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci beaucoup. Moi aussi, là, je suis intéressé par ce qui sort au bout, beaucoup, mais pas que. Pour moi, cet amendement-là, je le trouve, en quelque sorte, un peu intrigant. On dit, dans le fond, que

«la société peut, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions qu'il détermine, fournir à titre de commanditaire un apport au fonds commun d'une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets». Si on se réfère à ses objets, il y a celui de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation, auquel on vient d'ajouter un quatrième objet, qui était de «favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration de l'habitation». Donc, on comprend qu'il n'y a rien qui empêche, à travers cet amendement-là, de financer de l'habitation privée, dans le fond. Est-ce que je comprends bien?

Mme Duranceau : Bien là, nos objets, ils permettent-tu de financer de l'habitation privée?

M. Grandmont : Dans les objets, oui.

Mme Duranceau : Ils le permettent. Le PHAQ, oui, le Programme d'habitation abordable, il permet des initiatives privées, mais qui sont assorties de conditions d'abordabilité. Croyez-moi, on ne peut pas sortir une subvention s'il n'y a pas de l'abordabilité qui est liée à ça, là. Donc, ça fait que c'est déjà permis en vertu de nos programmes. C'est une autre... C'est un autre véhicule d'investissement, tout simplement.

M. Grandmont : Oui, vous nommez le PHAQ parce que, bon, c'est le programme qui existe actuellement. On ne fera pas la discussion sur le PHAQ versus AccèsLogis parce que ça pourrait... Je vois maître... Mme Grégoire à côté — je vous ai appelée «maître» aussi, je suis désolé, c'est l'heure — qui sourit, mais il n'y a rien qui empêcherait, selon ma compréhension de la lecture des différents articles, de financer des projets qui seraient uniquement privés.

Mme Duranceau : Des projets uniquement privés, mais qui devront contenir du logement social et abordable, parce que nous, on n'est pas dans le financement de logements privés de marché, là.

M. Grandmont : Bien, c'est-à-dire que la façon dont ça fonctionne, c'est que vous pourriez être... La SHQ pourrait être commanditaire, c'est-à-dire partie prenante d'un projet qui est privé, auquel cas on pourrait fixer des conditions de réalisation d'un certain nombre de logements sociaux ou pas.

Mme Duranceau : Sociaux ou abordables, puis, dans le montage financier, effectivement, peut-être qu'on pourrait dire... Puis là c'est hypothétique, là, je n'en ai pas, là, là, mais on pourrait dire : Bien, écoute, il y a 500 unités qui vont sortir, là-dedans tu m'en garantis 100 abordables. Ça fait que je vais embarquer dans le projet de cette façon-là, par subvention, en équité peut-être, puis c'est une équité sur laquelle j'aurai un rendement qui sera peut-être moindre que d'autres, ça fait que ça va permettre de rendre le projet abordable. Il faut juste réaliser que l'habitation, là... pas l'habitation, mais l'immobilier, c'est la même chose que des entreprises manufacturières ou... Je sais que vous n'aimez pas ce parallèle-là, là, mais, d'un point de vue du financement, là, citez-moi pas...

M. Grandmont : Bien là, vous vous êtes autocitée.

Mme Duranceau : ...en coupant dans le milieu de la phrase, là, il faut comprendre que c'est financier, le financement de projets immobiliers. On n'en sort pas. Ça fait que, si on veut être archaïques dans nos méthodes de financement puis si on veut que ça coûte toujours plus cher au gouvernement en se cantonnant dans de la pure subvention tout le temps, bien, ne changeons rien puis allons chez nous. Là, ce qu'on veut faire, c'est se donner des moyens pour être aussi agiles que tous les autres partenaires financiers puis tirer notre épingle du jeu de la même façon, en étant efficaces à financer les projets puis en faisant sortir plus d'unités pour le même montant.

M. Grandmont : Là, vous l'avez dit tantôt, on est dans les discussions hypothétiques parce que, là, on vous demande des exemples de ce que ça pourrait être alors que ça n'existe pas encore. Je ne peux pas vous demander des exemples de ce qui s'est fait dans le passé, évidemment, mais vous pouvez convenir avec moi que l'hypothèse de l'utilisation de ces règles-là pour financer uniquement des projets ou être commanditaires de projets uniquement privés, ça se peut de la façon dont c'est écrit, à moins qu'il y ait des dispositions ailleurs pour l'empêcher, parce que, selon les objets, les articles 2... et le nouveau 4^o qu'on vient d'adopter tantôt, dans le fond, on peut se le permettre.

Mme Grégoire (Annie) : Je ferais peut-être un ajout.

M. Grandmont : Allez-y.

Mme Grégoire (Annie) : C'est qu'il faut savoir que la société... Je suis désolée, j'ai-tu besoin d'un...

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

Mme Grégoire (Annie) : Il faut savoir que la société en commandite, c'est un outil de financement comme d'autres outils de financement que la SHQ a, et que, dans ses objets, quand on parle de financer la construction d'habitations, la SHQ pourrait, dans ses objets, financer la construction d'habitations, qu'elles soient abordables ou non abordables. On pourrait faire de l'accession à la propriété dans certains cas. Les programmes nous le permettent.

Les décrets peuvent nous le permettre s'ils sont approuvés par le gouvernement. La société en commandite, ce n'est qu'un véhicule de financement. Au même titre qu'on peut faire des prêts ou des prêts patients, c'est une façon de travailler en financement qui nous amène une latitude et qui limite notre prise de risque, contrairement au fait où, quand on fait un prêt ou une garantie de prêt auprès d'un projet ou d'un organisme, c'est le gouvernement qui prend 100 % du risque à ce moment-là. Donc, la société en commandite vient nous donner une latitude de travailler avec différents partenaires et de limiter la prise de risque du gouvernement tout en atteignant des objectifs puis, avec le même argent, faire davantage.

M. Grandmont : J'aimerais ça qu'on en parle, du risque, parce que c'est intéressant que vous nous ameniez là-dessus. J'avais des questions là-dessus, justement. Le risque, on le voit, là, dans les projets de transport, notamment, on s'associait autrefois dans des projets de partenariat public-privé en voulant remettre le risque sur l'entreprise privée. Là, on se retrouve dans un contexte économique particulier, dans lequel, bien, le privé trouve que le risque coûte cher et qu'il va se protéger. Il va mettre... Il va peser lourd sur le crayon quand il va faire sa proposition, et là, finalement, on se retrouve à payer doublement. Est-ce qu'il n'y a pas un risque à compter sur le fait de mettre le risque sur le marché privé, justement?

Mme Duranceau : Bien, on avait un système où est-ce qu'il n'y avait pas de délai d'imposé puis pas de coût d'imposé.

M. Grandmont : Il n'y a pas d'indexation?

Mme Duranceau : Pardon?

M. Grandmont : Il n'y a pas d'indexation des programmes?

Mme Duranceau : Oui, mais surtout rien d'imposé, puis là c'est devenu une catastrophe, là. Alors là, évidemment, on a toujours le choix du montant de la subvention qu'on donne au privé, là. Alors, on l'encadre, notre risque parce que, quand on dit : Bien, on va te donner tant la porte, tu livres en dedans de tel délai puis tu assumes tous les risques de dépassements, là, à un moment donné, si l'entente n'est pas respectée, bien, il y a... tu sais, il y a des recours, là. Donc, il y a des risques de part et d'autre, mais on part d'un système où est-ce que le gouvernement prenait 150 % des risques, puis là on est venus baliser ça de manière plus intelligente pour justement s'assurer que les projets vont sortir, puis qu'on n'est pas tout seuls dans la prise de risque à cet égard-là, mais effectivement le côté privé soumet ses arguments puis veut aussi... Ils veulent aussi baliser leurs obligations, ce qui est tout à fait juste, là, dans les circonstances, mais, croyez-moi, le gouvernement assume moins de risques, là, ce qui est une très bonne chose, là, dans ce contexte.

• (20 h 30) •

M. Grandmont : Oui. Non, mais on est d'accord, quand même, aussi sur le fait, un, que le privé est là pour faire de l'argent. Par nature, il veut faire des sous. Donc, ça aussi, il va falloir voir à ne pas subventionner des profits à travers les ententes que nous ferons.

Peut-être revenir sur AccèsLogis, parce que je me suis permis de vous couper, mais je veux juste le redire plus clairement, tantôt, je n'aurais pas dû vous couper, j'aurais dû vous laisser parler, mais le programme AccèsLogis, oui, il était plus long, il avait ses défauts, mais, comme principal défaut, il avait aussi le fait qu'on n'a pas indexé les subventions qui servaient à créer ces projets-là. Donc, à la fin, on construisait avec du gyproc épais de même puis on construisait des ensembles énormes avec des... C'est ça, ce n'était plus adapté, dans le fond. Les programmes n'ont pas suivi les coûts de projets, ce qui a fait aussi qu'on a eu de la difficulté à les réaliser, mais, bon, ça, je pense que vous êtes déjà au courant.

Dans une entente comme celle-là, là, Mme la ministre... Oui, allez-y.

Mme Duranceau : Non, non, mais, tu sais, ça n'avait pas été indexé depuis 2008, puis on a indexé à partir de 2017. Là, on était à 69 200 \$ la porte de 2008 à 2017, puis là on est rendus à 225 000 \$ la porte. On a juste augmenté depuis 2017. Alors, clairement, c'était un des enjeux aussi pour que les projets sortent, c'est vrai.

M. Grandmont : Oui, bien, on a changé complètement de programme aussi.

Mme Duranceau : Aussi, mais ça va bien aller.

M. Grandmont : Oui, c'est ça, c'est ça, on a hâte de voir les résultats. C'est ça, en fait, sur... dans ce genre d'entente-là, là, comme société en commandite, quand on finance une société en commandite ou quand on... les commanditaires, pour reprendre le terme exact, là, c'est quoi, le droit de regard sur... de la SHQ ou de la ministre, là, mais, tu sais, de la SHQ, sur, par exemple, le coût des loyers? On a parlé tantôt du nombre de logements sociaux qui pourraient faire partie d'un ensemble résidentiel. Est-ce qu'on peut aller jusqu'à fixer le montant des loyers, puis s'assurer aussi que ça dure dans le temps, puis que ce n'est pas juste des ententes sur cinq ans, puis qu'après ça peut être converti en condos? Je vous donne un exemple fictif, là, mais...

Mme Duranceau : Il y a déjà des paramètres. Tu sais, dans le cadre du Programme d'habitation abordable, quand on transige avec le privé, il y a déjà des paramètres à l'égard des loyers en fonction du loyer moyen, c'est ça, oui, puis la marge de profit est limitée aussi, là, elle est encadrée. Ça fait que, tu sais, il y a un minimum que tu peux faire, mais il n'y a pas... c'est marginal, donc, puis l'entente... voyons, l'entente... la convention entre les associés, le «partnership agreement», là, qui va définir aussi ce qui pourra être fait puis réalisé par la société en commandite, là, alors, tout ça, c'est prévu avant d'embarquer puis de faire ta contribution.

M. Grandmont : Puis, dans un système comme celui-là, comme vous l'avez imaginé, là, est-ce qu'on peut avoir aussi des logements qui seraient subventionnés à hauteur de 25 % des revenus des ménages qui les occupent?

Mme Duranceau : Tout à fait. On pourrait convenir, dans cette entente-là, qu'il y aura des PSL qui vont être... qui vont se juxtaposer, là, qui vont être ajoutés, là, pour financer les loyers, effectivement, mais, tu sais, chaque... comme je disais tantôt, chaque projet est unique puis donc nécessite les... les outils qui seront pertinents selon la proposition, là.

M. Grandmont : Merci. Ce sera tout pour l'instant.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, député de Jean-Talon.

M. Paradis : Merci. C'est intéressant, cet amendement-là, une petite phrase qui peut dire beaucoup de choses. Bon, j'ai entendu tout à l'heure parler, là, de méthodes et de mécanismes archaïques. J'espère seulement qu'on n'est pas en train d'associer les mécanismes publics aux mécanismes archaïques. On peut être innovant, on peut être... on peut créer des nouveaux mécanismes, être très agile dans la sphère publique, et il n'y a pas besoin toujours de faire appel au privé comme mécanisme ou comme levier pour innover, n'est-ce pas?

J'avoue que, tout à l'heure, j'étais un petit peu intrigué, là, par le changement au... à l'alinéa 4° de l'article précédent qu'on a vu. Je vous prends au mot, maître, sur l'intention du législateur, mais je trouve ça quand même un petit peu curieux, que ça pourrait peut-être ouvrir, là, cette brèche-là vers des intérêts plus privés. Puis ici je vois un petit peu la même chose parce que, dans une société en commandite, où c'est une institution publique qui est commanditaire, est-ce que, là, on a des critères sur quels types de commandités? Est-ce qu'on sait... on en sait un petit peu plus sur quels autres commanditaires pourraient se joindre à une société en commandite à laquelle participe la Société d'habitation du Québec?

Je me pose la question parce qu'à travers un nouveau véhicule de financement comme ça, on peut... on peut profondément transformer peut-être positivement, mais peut-être pas non plus toujours positivement, ou on peut laisser encore plus la sphère privée accaparer le pouvoir décisionnel avec des fonds publics. Et moi, je suis préoccupé par ce type de risque là et j'aimerais en savoir un petit peu plus sur ce que vous envisagez. Parce que, là, si je comprends bien, actuellement, dans l'amendement, tel qu'il est proposé, ce sont les dispositions normales du Code civil sur la société en commandite qui vont s'appliquer, et c'est principalement un mécanisme, généralement, quand même, qui est un mécanisme de la sphère privée. Puis j'ai... en tout cas, j'ai des questions, là, sur la protection de l'intérêt public, surtout s'il y a des deniers importants, de l'argent des contribuables québécois qui est... qui sont confiés à des intérêts privés.

Je comprends qu'on... que c'est en fonction des objets de la SHQ, mais j'espère qu'on ne vient pas d'ouvrir une brèche avec l'amendement qu'on vient de faire, là, il y a quelques minutes.

Mme Duranceau : Mais...

M. Paradis : Parce que, là, moi, je vois privé-privé, en tout cas.

Mme Duranceau : Oui, bien, ça pourrait être privé-privé, là, si, finalement, l'entente rencontrait les critères ou les objets de la SHQ, là, puis que ça passait toutes les étapes d'approbation. Mais ça pourrait nous permettre, par exemple, de lever des capitaux auprès de fondations dont la mission est de subventionner, entre autres, du logement, puis qui embarquent comme partenaires là-dedans. Il y a des OBNL qui pourraient être aussi d'autres commanditaires.

Je veux dire, c'est un mécanisme, là, c'est comme dire : Je crée une fiducie, tu sais. Tu peux créer une fiducie, puis là ça va être quoi, les fins, on verra, là. Donc là, j'ai accès... j'aurais pu dire ça : On va être fiduciaire de quelque chose. Là, on peut être commanditaire dans un projet qui va se présenter à nous puis qui rencontrera les critères qui sont les nôtres en matière d'investissement puis de production de logement social et abordable. Tu sais, moi, c'est juste un véhicule de financement ou d'investissement additionnel auquel on n'avait pas accès.

Puis là ce que j'entends de la SHQ depuis des années, c'est que, malheureusement, ils ont pieds... quand je dis archaïque, là, c'est pieds et mains liés, pas capables de... d'être innovants dans... dans l'approche, puis c'est de juste s'appuyer sur des subventions pour contribuer. Bien, il y a d'autres choses, il y a d'autres façons de faire. Il y a des prêts patients. Il y a une équité qui peut être prise dans un projet où tu acceptes d'avoir un rendement qui n'est pas prioritaire mais qui vient après tous les autres, donc... puis tu viens... parce que ton capital est patient, comme société d'État, tu es capable de faire en sorte que les autres joueurs vont avoir leur rendement, puis toi, tu sors après... Mais ça crée... c'est un levier, c'est pour créer un effet de levier.

Ça fait que je n'ai pas d'exemple autre à vous donner, là, je pense que ça décrit l'objectif. On n'est pas en train de jeter l'eau... le bébé avec l'eau du bain. C'est un autre... un autre outil que bien d'autres investisseurs... auquel bien

d'autres investisseurs ont accès. Des fondations ont accès à ça, des OBNL ont accès à ça, puis la SHQ n'avait pas accès à ça.

M. Paradis : Il y a un côté dans votre réponse qui me... qui me rassure, parce que je pense que oui, il faut qu'en 2023 notre gouvernement puis nos sociétés d'État aient accès à des nouveaux mécanismes innovants, mais il y a un côté, quand même, qui continue à m'intriguer parce que, moi, je pense que l'intérêt public, c'est tout le temps ce qui doit nous guider. Et ce qui m'inquiète, c'est quand notre gouvernement commence à prendre des deniers des contribuables, à investir avec le privé puis qu'il n'y a pas beaucoup de conditions, puis qu'on n'a pas beaucoup de garanties, puis qu'on ne sait pas si on va avoir un retour sur l'investissement, puis que, parfois, souvent, on socialise les risques puis les investissements, mais on privatise les profits.

Et là, ici, moi, quand j'ai simplement un article qui me dit : Bien oui, je pourrais utiliser un nouveau véhicule, qui est la société en commandite, puis que je ne l'ai pas paramétré pour m'assurer que l'intérêt public... et qu'en bout de ligne ce soient les Québécoises et les Québécois qui en sont les bénéficiaires, ça me... je me pose... je me pose la question.

Donc, je comprends cette volonté-là de dire : OK, on a peut-être besoin de nouveaux mécanismes, mais il me semble qu'on aurait pu mieux le paramétrer pour indiquer dans quelle mesure l'intérêt public est... il est tout le temps protégé.

Mme Duranceau : Bien, écoutez, la seule chose que je vais ajouter à cet effet-là, c'est que ça va être paramétré parce que ça ne se fera pas sans passer au Conseil du trésor, passer au Conseil des ministres. Alors, il va y avoir... Bien là, vous y croyez ou pas, mais il y a... il y a des objets à respecter, puis je vous le dis, ça ne passe pas comme... ça ne passe pas comme dans du beurre, là. Alors, il y a des contextes dans lequel cet outil-là va pouvoir être utilisé, au même titre qu'un décret, il est utilisé dans certaines circonstances, puis c'est très... à mon avis, c'est très paramétré, puis il n'y a personne... ce n'est pas du tout l'intention de cette mesure-là, là, de s'en aller hors... hors contexte.

• (20 h 40) •

M. Paradis : Oui, bien, c'est ça, justement, le fait que ça passe au Conseil des ministres ou qu'il y ait des niveaux d'autorisation n'est pas nécessairement toujours un... je vais peser mes mots, là, mais ça, ça veut dire que c'est sujet aux priorités politiques du gouvernement en place. Et on peut prendre des exemples, je veux dire, d'aucuns peuvent penser que l'investissement, actuellement, dans Northvolt, par exemple, dans la filière batterie, c'est dans le meilleur intérêt du Québec. D'autres, Mme la ministre, vont vous dire : Bien, où sont les intérêts des Québécois, avec les milliards qui sont investis? Où sont les garanties de... de faire appel à des cocontractants québécois? Où sont les garanties de... de retombées pour les Québécois, le retour sur l'investissement? Ce ne sera pas la première fois dans l'histoire des investissements publics québécois qu'il y a de l'argent qui va partir puis qu'on ne le verra pas revenir.

Donc, dans ce cas-ci, je reviens à ça, le fait que vous me dites qu'il y ait un processus d'autorisation à l'intérieur du gouvernement ne me donne pas nécessairement les paramètres objectifs qu'on pourrait retrouver dans un texte législatif qui dit : Bien, si on passe par une société en commandite, il faut quand même s'assurer de... un, deux, trois, quatre choses pour protéger l'intérêt public.

Mme Duranceau : Bien, je n'ai pas d'autre chose à ajouter, honnêtement, là, ce n'est pas l'intention. Je ne sais pas si, Me Dubuc, vous avez quelque chose à préciser, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

M. Paradis : ...parce que, là, moi, je viens d'arriver, mais je comprends aussi que c'est quelque chose de nouveau dans le projet de loi qui n'a pas été discuté dans les audiences publiques.

Mme Duranceau : Non. Là, je sais que vous aimez beaucoup ramener qu'il y a des amendements, mais c'est normal, là, dans un projet de loi, qu'il y ait des amendements. C'est un bloc complet, là, qui a été déposé il y a un bon moment, là, ça fait que, je pense, tout le monde a eu le temps de le voir, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Député de Taschereau.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Micro, député de Taschereau. Est-ce que vous pouvez allumer le micro du député de Taschereau, s'il vous plaît?

M. Grandmont : OK, ça marche. J'avais peut-être accroché le bouton. Ça se peut que je l'aie accroché. Merci. Oui.

Oui, bien, Mme la ministre, là, je vous écoute échanger avec mon collègue dans Jean-Talon, puis vous dites : Ce n'est pas l'intention, ce n'est pas l'intention, puis qu'il y a des mécanismes de surveillance. Je n'ai pas le choix d'être d'accord avec mon collègue puis de souligner le fait que, même si ce n'est pas l'intention actuellement, on est en train de créer quelque chose qui pourrait devenir, peut-être, d'autre chose que ce que vous imaginez actuellement, là. Je ne veux pas vous prêter des intentions, mais, actuellement, ce qu'on lit, nous, c'est que ça peut vraiment aller vers un modèle qui n'est peut-être pas dans l'intérêt de la population québécoise. Donc, on peut se permettre d'en douter. Puis c'est notre rôle aussi comme opposition, dans le cadre d'un projet de loi, d'ailleurs, aussi, de vous soulever nos doutes, évidemment.

J'aimerais vous discuter d'un point qui concerne la vente des actifs dans des sociétés en commandite comme celles-là, quand le gouvernement est commanditaire. Est-ce que... est-ce qu'il y a un contrôle, en fait, qui est fait, généralement, au niveau de la vente des actifs qui peut être faite? Est-ce qu'on assure un temps minimum de possession des actifs, par exemple?

Mme Duranceau : Ça va être prévu dans l'entente entre les associés, entre les commanditaires, là.

M. Grandmont : Prévu dans l'entente. D'accord.

Mme Duranceau : Ça va être prévu au préalable. Puis cette entente-là, elle doit exister avant que les contributions se fassent. Donc, tout ça, tout ça va avoir été... va avoir été entériné, là.

M. Grandmont : D'accord. Les logements qui sont créés, à qui ils appartiennent dans le cadre d'ententes comme celles-là? Est-ce qu'ils appartiennent à la société en commandite? Est-ce qu'ils appartiennent en partie... Parce qu'on comprend que ce n'est pas une commandite à 100 %, mais est-ce que... est-ce que ça appartient à 100... en partie, au gouvernement? Dans le fond, est-ce qu'on est comme... perçu comme un actionnaire du projet?

Mme Duranceau : Oui, c'est ça, c'est selon ton pourcentage d'unités dans la société en commandite.

M. Grandmont : Donc, le gouvernement pourrait être, effectivement, comme... Donc, il aurait un certain droit de regard sur la gestion peut-être, aussi, une fois le...

Mme Duranceau : C'est le commandité qui gère une société en commandite, là, alors il faut que tu choisisses les actionnaires du commandité. Mais là, tu sais, on ne va pas faire un contrat de société en commandite ici, là, mais c'est ça, l'idée.

M. Grandmont : Mais donc vous me dites qu'il y a un contrôle ou qu'il n'y a pas de contrôle?

Mme Duranceau : Oui, il y a un contrôle. On ne mettra pas d'argent dans une société en commandite si on ne connaît pas l'issue de cette entité-là.

M. Grandmont : D'accord. Parce que, moi, je regardais le Code civil, à l'article 2244 :

«Les commanditaires ne peuvent donner que des avis de nature consultative concernant la gestion de la société.

«Ils ne peuvent négocier aucune affaire pour le compte de la société, ni agir pour celle-ci comme mandataire ou agent, ni permettre que leur nom soit utilisé dans un acte de la société; le cas échéant, ils sont tenus, comme un commandité, des obligations de la société résultant de ces actes et, suivant l'importance ou le nombre de ces actes, ils peuvent être tenus, comme celui-ci, de toutes les obligations de la société.»

Donc, est-ce qu'on est en train, dans le fond, de donner les clés de toute la gestion à une société qui serait commanditée par le gouvernement... la SHQ, pardon?

Mme Duranceau : Pour que ton risque soit limité, dans une société en commandite, il ne faut pas que tu te mêles de la gestion. Alors, les commanditaires ne se mêlent pas de la gestion, leur risque est limité à leur contribution, le montant d'argent qu'ils mettent dans la société en commandite. L'entité qui gère la société en commandite, c'est le commandité, qui est généralement une compagnie à numéro, puis tu décides de qui va être les exécutants dans cette compagnie-là, là.

M. Grandmont : OK. Donc, c'est quoi, l'avantage de développer ce type de mécanisme là de société par actions si, finalement, on n'a pas tant que ça de pouvoir sur l'objet?

Mme Duranceau : Le pouvoir, tu l'as à travers la... le commandité puis le «partnership agreement» entre les associés, puis tu définis comment ça va être géré. Donc, tout ça est prévu dans l'entente. Mais, si on fait une transaction, disons qu'on fait un partenariat avec Ivanhoé Cambridge, qui est une entité qui est non taxable puis qui a besoin d'avoir directement le... bon, son rendement qui monte, puis là on s'en vient compliqué, là, si le rendement, ou les profits, ou les pertes de la société en commandite sont pris dans une compagnie, ça ne sert pas bien les intérêts qui peuvent être différents au niveau des différents partenaires. Ça fait que, si tu as des partenaires qui sont non taxables, bien, ils veulent... ils veulent investir via une société en commandite plutôt que via une compagnie. C'est toujours comme ça, là.

Ça fait qu'encore faut-il qu'on veuille embarquer dans ce type de transaction là. Puis là, moi, je vous dirais qu'il y a autant de cas qu'il y a de... tu sais, il y a autant de cas qu'il y a de personnes ici, dans la salle, là, tu sais. C'est un véhicule qui est largement utilisé pour lever du capital, permettre à des partenaires d'embarquer, que ce soient des OBNL, des fondations privées, une entité de la couronne, une autre entité gouvernementale. On n'y a pas accès, on se donne accès, ça donne une opportunité de plus d'embarquer dans des projets puis de lever du capital ou d'injecter du capital qui va donner un meilleur rendement que ce qu'on fait actuellement en ayant toujours des subventions qui coûtent trop cher. Je peux faire mieux avec le capital. Je peux livrer plus d'unités, si je l'investis différemment, puis c'est une...

Une voix : ...

Mme Duranceau : Pardon?

M. Grandmont : C'est beau pour l'instant, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Pas d'autres questions? Parfait. Oui, député de Jean-Talon.

M. Paradis : Encore une fois, je suis tout à fait en faveur des partenariats puis des nouveaux mécanismes innovants, mais j'espère que je ne suis pas en train d'entendre : Si le privé est impliqué, ça va être plus efficace, ça va être mieux nécessairement, puis que, si c'est juste des investisseurs publics avec des décideurs publics, ça va être moins efficace.

Mme Duranceau : On n'est pas là, là, on veut juste se donner de la souplesse. 100 % un, 100 % l'autre, ce n'est pas toujours optimal. On veut la souplesse. Je résume ma pensée puis ma volonté avec ce bloc-là, de la souplesse, de l'agilité pour réagir de la meilleure manière, selon les circonstances. Ce n'est pas un vote de non-confiance à l'égard de un ou de l'autre.

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

Mme Dufour : Merci. Je vais aller un peu dans le même sens que le collègue, le député de...

Une voix : ...

Mme Dufour : Jean-Talon, merci. Merci. Donc, tout à l'heure, la ministre a dit... Et là je comprends qu'elle souhaite aller chercher de la souplesse et je suis tout à fait d'accord avec elle qu'il en faut, mais elle a dit quelque chose qui m'a interpellée, quand elle a dit : Il faut arriver à faire plus d'unités avec les mêmes montants. Bien, il n'y a rien qui se crée... rien ne se perd, rien ne se crée, qu'on dit, là. C'est... Il n'y a pas de miracle, là, ici, là. Ce n'est pas vrai que ça va coûter moins cher par unité parce que c'est... il y a de l'implication du privé. Si l'objectif, c'est de faire plus d'unités avec les mêmes montants, il y a quelqu'un à quelque part qui va payer, et c'est rarement le privé qui accepte de sortir ça de sa poche, là.

Ça fait qu'au bout du compte je pense que ça va être juste... on va peut-être en faire plus au début, mais au bout du compte, quand on va les racheter, puis les reprendre, et les redonner ou les mettre dans un office, bien, on va le repayer, tu sais. C'est juste qu'on va l'étirer dans le temps, mais ce n'est pas vrai que soudainement les unités vont coûter moins cher parce que le privé est impliqué, là. Je voulais juste faire cet éditorial, M. le Président.

• (20 h 50) •

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci. Rien ne se perd, rien ne se crée. Je pense qu'on a entendu ça aujourd'hui. C'est très bon. C'est vrai qu'à un moment donné, il y a toujours quelqu'un qui finit par payer, puis on l'a dit tantôt, Mme la ministre l'a dit aussi tantôt, si les logements qu'on crée avec une société en commandite ne sont pas assez abordables, on va aller rajouter du... un programme de supplément au loyer pour contrebalancer. Quelque part, à la fin, est-ce qu'on est tout le temps si gagnant que ça? Je ne sais pas. Je fais juste poser la question. Peut-être qu'en souplesse on gagne. Je ne sais pas.

Mme la ministre a dit tantôt : Elle n'est pas 100 % pour un modèle ou pour l'autre. Ce qu'elle veut, c'est se donner des outils supplémentaires pour être capable d'agir un peu sur tous les fronts. Moi, ce que je comprends, c'est que dans le PHAQ, actuellement, le privé est impliqué. Là, on a un nouveau mécanisme qui est la possibilité de donner à la Société d'habitation du Québec la possibilité d'agir comme commanditaire d'une société en commandite. Est-ce qu'elle a, dans sa manche, des programmes qu'elle va nous sortir qui seraient entièrement soutenus par le gouvernement du Québec? Parce que si on n'est pas en faveur de juste l'un ou juste l'autre, bien, à un moment donné, il va falloir créer... qui n'existe peut-être pas dans ce qui est pour l'instant sur la table.

Mme Duranceau : Mais là, ce soir, je m'occupe du projet de loi, là, je ne suis pas en train d'annoncer rien ou de créer rien, là, je veux juste avoir l'agilité qu'il faut pour être capable... répondre à la demande de logements puis augmenter l'offre de logements.

M. Grandmont : Moi, je fais juste prendre, avec tout le respect, ce qui est sur la table actuellement, c'est un article, le 18.0.1. Je prends aussi ce que la ministre donne comme information, comme volonté, une espèce de vision. On veut avoir la souplesse avec des nouveaux outils agiles, de créer autant du logement en partenariat avec le privé puis, de l'autre côté, on n'est pas contre non plus qu'on ait du logement entièrement subventionné par le gouvernement du Québec. Bien, moi, tout ce que je vois sur la table, pour l'instant, c'est des programmes qui ne sont que... qui n'impliquent que tout le temps le privé, dans le fond. Donc, est-ce qu'il y a quelque chose qui serait éventuellement... est-ce qu'elle est... est-ce qu'elle peut s'engager à créer des programmes qui seraient entièrement soutenus par le... par le ministère, de nature entièrement publique, dans le fond?

Mme Duranceau : Là, on veut de l'agilité, à travers ça, je ne suis pas en train de dire que c'est des programmes privés ou que c'est des programmes publics, je veux avoir tous les outils pour créer ce qu'il y a à créer selon les opportunités.

M. Grandmont : Bien, je vais vous prendre au mot, dans le fond, avec ce que vous avez dit ce soir puis ce que vous venez de dire maintenant, est-ce que vous pensez qu'un programme qui serait entièrement public n'offre pas l'agilité nécessaire pour être capable de créer des bons logements sociaux ou abordables?

Mme Duranceau : Je n'ai absolument pas dit ça, puis je pense qu'on dépasse le cadre de ce qui est prévu par cet article-là, là.

M. Grandmont : Revenons-y, d'abord. Est-ce que vous pensez que cette disposition-là qu'on est en train de discuter pourrait servir à la réalisation des unités qui sont prévues dans le Programme d'habitation abordable du Québec?

Mme Duranceau : Tout à fait. Tout à fait. Ça pourrait servir dans le cadre du Programme d'habitation abordable, ça pourrait servir dans le cadre des 8 000 unités qu'on a à sortir. C'est un outil additionnel. On ne veut pas d'emblée se barrer les roues puis se rendre incapable de réagir à une bonne opportunité. On veut les mécanismes, comme n'importe quelle autre société d'État, les mécanismes pour pouvoir agir, pas plus dans un sens que dans l'autre, juste être capable de dire : Aïe! On est capable d'être agile, on a... on est habilité à le faire, je ne suis pas obligée d'aller en commission puis en projet de loi. Puis on a une opportunité, elle rencontre les objets de la société d'habitation, elle rencontre les critères du Conseil du trésor, qui, croyez-moi, sont... sont serrés, puis on va de l'avant. Alors, je pense, on a beaucoup manqué de ça dans les dernières années, puis c'est ça, on veut se donner la souplesse.

M. Grandmont : Parfait. Maintenant, avec cet outil-là qui va venir, qui va devenir effectif, j'imagine, là, au moment de l'entrée en vigueur du projet de loi, dans le fond, là, vous allez pouvoir, assez rapidement, j'imagine, là, commencer à agir comme commanditaire de société en commandite, est-ce que vous avez vous-même des objectifs chiffrés du nombre d'habitations que vous voulez réaliser avec ce nouvel outil?

Mme Duranceau : Non. C'est un outil. S'il y a une opportunité pour l'utiliser, on va l'utiliser. S'il n'y en a pas, on ne l'utilisera pas. C'est juste un outil. C'est comme si vous me dites : Tu vas-tu faire des prêts? Combien de prêts tu penses que tu vas faire? Je ne le sais pas. On verra selon les opportunités qui vont se présenter, les structures de capital qui vont nous être présentées, la nature des projets, la nature des partenaires. Il faut être dans un mode agile, agile, créatif. L'ingénierie financière, c'est ça. Sinon, on se cantonne dans la subvention, puis on indexe la subvention, puis ça coûte toujours plus cher. Puis ça coûte plus cher à qui? Ça coûte plus cher aux payeurs de taxe. Puis les payeurs de taxe, c'est tout nous autres puis c'est tous les citoyens pour lesquels on est ici.

Ça fait que, là, à un moment donné, il faut être créatif, il faut penser autrement, parce que le modèle, il est brisé, actuellement, là, puis la demande est grande. Si on est capable de soutenir des projets qui sortent des unités, bien, il faut être là, il faut être au rendez-vous. Puis notre mandat, le gouvernement, c'est de soutenir les projets de logements sociaux et abordables. Le privé est capable de sortir les autres projets, puis on va leur donner, si ce projet de loi là passe, à 37.2, les outils pour être agiles puis débloquent les projets qui sont bloqués dans leurs municipalités. Ça, ça va aider le privé.

M. Grandmont : Merci. Est-ce que vous avez fait une évaluation de... est-ce que vous avez comparé, en fait, ce serait plus juste, comparé le prix de réalisation d'un logement subventionné versus un logement réalisé à travers un mécanisme comme ce qui est prévu dans le 18.0.1, dans lequel il faudra ajouter un supplément au loyer parce qu'on n'aurait peut-être pas... je dis peut-être... supplément au loyer, peut-être qu'on est capable d'aller chercher un logement subventionné à 25 % aussi dans une société en commandite, je l'ignore, peut-être pourriez-vous me le dire, mais est-ce qu'on a fait une évaluation de ce que ça peut coûter par porte, les économies? Parce que vous en parlez beaucoup, vous dites : Il faut qu'on soit là pour... puis j'en suis, là, on est là pour éviter que le gouvernement gaspille... bien, gaspille, utilise mal l'argent des contribuables. Ça, j'en suis. Est-ce qu'on a une évaluation qui montre que cette agilité-là nous permettrait de faire des économies sur une base nationale, sur le budget du Québec?

Mme Duranceau : Quand on aura un projet, on va l'évaluer puis on va entrer dans le projet de la manière la plus efficace possible. Là, pour le moment, je n'en ai pas, des exemples. Je veux l'outil pour avoir une flexibilité. On va analyser. Nos équipes de la SHQ analysent plein de choses, en ce moment, plein de façons de faire, puis, quand il va y avoir le bon projet au bon moment, on va... on va embarquer de la manière la plus efficace financièrement.

M. Grandmont : Bien, encore une fois, avec tout le respect, Mme la ministre, vous nous demandez de soutenir un article qui est un outil pour lequel vous... en tout cas, moi, je ne sens pas qu'on a la démonstration qu'on est dans le meilleur intérêt des Québécois puis qu'on en a pour notre argent non plus.

Mme Duranceau : Je pense que là, honnêtement, là...

M. Grandmont : ...ne me semble pas avoir été faite.

Mme Duranceau : Bien, le meilleur intérêt des Québécois, je peux vous dire, ce n'est pas de donner des subventions de 225 000 \$ la porte tout le temps puis de penser que c'est ça, le meilleur outil. Alors, nous, on veut proposer d'autres choses, une agilité, et cet outil-là sera là s'il a à être utilisé et s'il constitue le meilleur outil dans les circonstances.

M. Grandmont : Vous êtes capable de me donner le montant d'une porte en logement subventionné, c'est bien. Est-ce que vous êtes capable de me donner celui d'un projet subventionné en commandite?

Mme Duranceau : Non. C'est irréaliste de poser cette question-là. Ça va dépendre du deal qui est proposé. Bien non, mais on ne peut pas, c'est fictif, je ne peux pas donner quelque chose de fictif.

M. Grandmont : Est-ce qu'au moins vous pouvez nous assurer, Mme la ministre, que vous allez le faire uniquement si c'est plus efficace et moins cher pour les citoyens et citoyennes du Québec?

Mme Duranceau : C'est une évidence.

M. Grandmont : Donc, aussitôt qu'on va être en bas de... Dans le fond, vous allez pouvoir nous démontrer, quand vous allez avoir un deal, que vous êtes capable d'arriver à moins cher que pour un projet subventionné, incluant... Parce que, là, on s'entend, là, logement social, par exemple, un logement qui serait subventionné, les gens dans le ménage paient 25 % de leurs revenus pour se loger, vous comprenez très bien de quoi je parle, puis, de l'autre côté, on aurait un logement financé, bâti par une société en commandite, dans lequel il y a un programme de supplément loyer, puis on arriverait en bas de 125 000 \$ la porte.

Mme Duranceau : Prenez un exemple, là, puis ça va être le dernier que je vais donner, là, si tu contribues 100 millions dans une société en commandite, au lieu de donner une subvention de 100 millions, là, bien, tu as une contribution, tu vas retrouver ton 100 millions. Ça fait que ton vrai coût, c'est quoi? C'est le coût des fonds. C'est le rendement que tu n'as pas sur le 100 millions. Ça fait que le coût des fonds, il est 4 %, c'est ça, ton vrai coût. Bien, le coût des fonds, sur une période de temps qui est limitée, ça va coûter moins cher que la subvention au complet. Ça fait que ça, c'est un exemple «35 000 pieds», là, mais c'est une des façons logiques de financer pour moins cher. Tu récupères ton argent à la fin parce que tu as fait un prêt patient qui t'a coûté moins cher que de donner l'argent au complet. Bon, encore là, ça ne s'applique pas dans toutes les circonstances, mais c'est un des cas.

M. Grandmont : Ce sera tout pour l'instant, M. le Président. Merci.

• (21 heures) •

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Député de Jean-Talon.

M. Paradis : Mais est-ce que, Mme la ministre, c'est une demande de la Société d'habitation, ça? C'est la Société d'habitation qui a demandé cet outil-là, ce mécanisme-là?

Mme Duranceau : Oui. Oui, parce qu'on l'a dit, d'entrée de jeu, là, il y a un projet dans lequel... il y a une structure dans laquelle ils n'ont pas été capables de rentrer, comme le Fonds de solidarité puis comme Ivanhoé, ils ont été obligés de faire un prêt. Ça fait que c'est à leur demande, là, qui était très logique.

Le Président (M. Schneeberger) : Député de Taschereau.

M. Grandmont : Merci. Une sous-question sur... sur... J'ai beaucoup parlé de logement social, de logement subventionné, il y a d'autres types d'habitations qui répondent à d'autres besoins, Mme la ministre, puis je suis persuadé que vous les connaissez puis que vous connaissez les avantages et les inconvénients aussi, évidemment, ça ne vient pas avec que des avantages. Mais il y a des... il y a des programmes qui finançaient des OBNL d'habitation pour des clientèles spécifiques, avec différentes problématiques ou conditions, les femmes violentées, personnes âgées, personnes... problématiques de santé mentale, etc., personnes en situation de handicap, par exemple, coop d'habitation, coop d'habitation où, là, on est dans un mode complètement différent, il peut y avoir des logements subventionnés ou non. Il y a évidemment aussi une prise en charge par le milieu, une autogestion, si on peut le dire comme ça, là, un conseil d'administration qui s'occupe de gérer les immobilisations, qui s'assure de maintenir le... bien, en fait, qui réutilise l'argent qui est dégagé à la fin de l'année avec les loyers pour les réinvestir dans la bâtisse, dans le fond, là. Donc, il y a une vocation de ne pas être lucrative, mais de maintenir un parc de logements. Et puis c'est sur le long terme, généralement, qu'on voit ce genre de situation là, de logements devenir de plus en plus abordables dans le temps. Est-ce que... est-ce que c'est le genre de projets, les OBNL d'habitation puis les coops d'habitation, qui pourraient être financés par une société en commandite?

Mme Duranceau : La réponse, c'est oui. Il y a un autre cas dans lequel on n'a pas pu participer, puis, effectivement, c'était ça, c'étaient des OBNL, c'était l'AGRTQ, c'était... mais on n'a pas été... on n'a pas pu investir.

M. Grandmont : OK. Oui, effectivement, je vois des cas, là, d'OBNL d'habitation. C'est effectivement, là, ce genre de... Mais, en même temps, il y a une... dans la gestion de la bâtisse, en fait, souvent, il y a un conseil

d'administration, on n'est pas dans de l'autogestion tant que ça, là. Bien, une coop d'habitation, est-ce qu'elle pourrait être levée de terre par une société en commandite puis, après ça, on remettrait la gestion à un conseil d'administration formé des membres occupants de cette coop d'habitation?

Mme Duranceau : Encore là, c'est un cas spécifique, là. Il faut que tu le sortes de la société en commandite, tu le transfères à l'OBNL. Ça peut être ça, la sortie, ça peut être effectivement comme ça que ça va être structuré.

M. Grandmont : Donc, ça pourrait être une exigence, ça pourrait être une exigence aussi de la Société d'habitation du Québec que la finalité de ce projet-là soit une coop d'habitation, que la gestion soit remise, après, à un conseil d'administration.

Mme Duranceau : Ça pourrait.

M. Grandmont : Ça pourrait. OK. Bien, c'est intéressant.

Mme Duranceau : C'est ce que je dis.

M. Grandmont : Bien oui, mais, écoutez...

Mme Duranceau : C'est ce que je dis.

M. Grandmont : Vous nous sortez quelque chose qu'on n'avait pas vu encore à la SCHL... À la «SCHL», je me trompe de palier, pas à peu près.

Mme Duranceau : Non, c'est ça.

M. Grandmont : À la SHQ. C'est parce que j'ai habité dans une vieille coop SCHL, avec les conventions, etc. Mais donc... mais c'est ça. Puis je pense qu'on fait notre travail de bien... d'aller dans tous les coins pour bien comprendre comment ça fonctionne. Parce qu'on voit des risques, puis, malgré que je voie des trucs qui peuvent être intéressants, on... tu sais, on... les discussions qu'on a eues tantôt sur les risques, sur la nature très privée potentielle de cet article-là, il y a des parties pour lesquelles je ne suis pas du tout rassuré encore, puis je tiens à vous le dire, il y en a d'autres pour lesquelles, effectivement, je vois des... peut-être des avenues qui peuvent être intéressantes. Mais, sur le fond, là, j'ai beaucoup plus d'inquiétudes que je suis rassuré, là, je vous le dis.

Mme Duranceau : Ça va bien aller.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, nous allons mettre aux voix l'amendement 18.0.1. Est-ce que l'amendement est adopté?

Une voix : Par appel nominal.

Le Président (M. Schneeberger) : Par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Duranceau (Bertrand)?

Mme Duranceau : Pour.

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

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

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Pour.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : Mme Bourassa (Charlevoix—Côte-de-Beaupré)?

Mme Bourassa : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Abstention.

Le Secrétaire : Mme Prass (D'Arcy-McGee)?

Mme Prass : Abstention.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Abstention.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. L'amendement est adopté. Article 17.8.

Mme Duranceau : Oui. 17.8. Insérer, après l'article 17.7 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant — article 17.8 :
L'article 3.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

«Les programmes que la Société met en oeuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt, de remise gracieuse ou de garantie de prêt. Ils peuvent également prévoir que la Société peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts.»;

2° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant :

«L'aide financière versée à titre d'allocation au logement conformément à un programme de la Société est incessible et insaisissable.»

Donc, l'objectif de cette mesure-là, c'est d'assurer d'accorder à la SHQ la latitude nécessaire afin de percevoir ou non une compensation financière pour couvrir les risques financiers d'un prêt ou d'une garantie de prêt, selon l'intervention effectuée dans le cadre de ses programmes.

Donc, un exemple, on pourrait avoir, dans un contexte de pénurie de logements, dans différentes régions du Québec, un besoin d'intervenir pour des travailleurs de la santé, pour... entre autres, et on pourrait, là, dans le contexte actuel, dire : Bien, c'est difficile de partir les projets. Il pourrait y avoir des promoteurs privés ou OBNL qui viennent nous voir puis qui disent : Bien, j'aimerais ça que tu me garantisses le prêt, puis il y a une subvention ou pas, par ailleurs, mais une garantie de prêt de la SHQ. Puis là, actuellement, on ne peut pas être compensé pour les garanties de prêt. Évidemment, l'objectif ce n'est pas de demander un frais à un OBNL, qu'on finance, par ailleurs, puis qui n'arrive pas, puis qu'il faut financer davantage, là, on ne tirera pas dans notre propre chaloupe, mais c'est de se donner, encore là, un peu de marge de manoeuvre. La SCHL fait ça, amplement, puis se génère des liquidités qu'elle peut réinvestir subséquemment. Alors, à certains égards, bien, on voudrait que la Société d'habitation puisse avoir la même latitude.

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

Mme Dufour : Oui. Merci. Moi, je voudrais vous amener sur un autre élément : «L'aide financière versée à titre d'allocation au logement conformément à un programme de la Société est incessible et insaisissable.» Il n'y a pas eu de commentaire, d'explication sur cet élément-là. Est-ce qu'on peut l'expliquer?

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

Mme Duranceau : Oui, je vais laisser madame...

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Ça va être Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : En fait, ce n'est pas un ajout, c'est quelque chose qui est déjà présent au premier alinéa de l'article 3.1. On l'a simplement déplacé dans l'article. Étant donné l'ajout au premier alinéa, ça donnait une drôle de rédaction, donc on l'a déplacé, tout simplement, un petit peu plus loin dans l'article.

Mme Dufour : Parfait. Et là, pour ce qui est du montant de la compensation financière en raison du risque, est-ce qu'il y a... est-ce qu'on va établir des barèmes? Puis qui serait bénéficiaire de ce prêt ou de cette garantie de prêt, qui pourrait être amené à payer la compensation financière? Est-ce qu'on parle d'OBNL? C'est ça, comment on va encadrer ça par rapport à ce qui est chargé au...

Mme Duranceau : Bien, une garantie de prêt, généralement, c'est fonction du risque, en fait, le taux qui est chargé va être fonction du risque. Donc, encore là, ça va dépendre des circonstances. Puis on pourrait... on pourrait envisager un tarif qui est différent pour un OBNL versus si on donnait une garantie à un partenaire privé. Encore là,

honnêtement, je n'ai pas plein d'exemples à donner sur ça. C'est un mécanisme financier qui est très courant et qu'encore une fois la SHQ n'avait pas. Donc, on veut lui permettre d'avoir l'agilité, puis, dans le contexte actuel, on voit que ça pourrait être intéressant, là, parce qu'on nous le demande puis on n'est pas capables d'aider.

Mme Dufour : Mais ce qu'on constate, c'est qu'il y a beaucoup d'exemples. On veut ajouter de la souplesse, je comprends, mais on semble... ce n'est pas encore défini, on n'a pas d'exemples à donner. Et là on dit : Bien, c'est un bel ajout, mais, tu sais, concrètement, on ne sait pas, on n'a pas d'exemples. Et là c'est le troisième amendement en ligne, là, qu'on est dans cette situation-là, où, là, OK, oui, c'est un outil financier, je comprends, mais ici on n'est pas dans le domaine privé, on n'est pas le domaine d'investissement privé, on est dans... on parle de la SHQ, la Société d'habitation du Québec. Alors, c'est : Qu'est-ce qu'on cherche à faire avec une compensation financière? Tu sais, je...

Et là je mets ça en perspective, où on disait au début du projet de loi qu'on cherchait à viser l'autofinancement de la SHQ, là. Donc, est-ce que c'est dans cette optique-là? Est-ce que ça va se faire, tu sais... Moi, ma crainte, c'est que, finalement, au bout du compte, des projets d'OBNL soient encore plus difficiles à monter en place parce que, là, on va leur charger une compensation en raison d'un risque. Et là que les projets les plus difficiles à mettre en place, qui sont probablement les plus risqués, finalement, auraient peut-être plus de difficulté à boucler le financement parce qu'on leur demanderait une compensation pour participer au projet, tu sais. La façon de rédiger, là, moi, ça m'amène certaines craintes, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui. Allez-y, Me Grégoire... Mme Grégoire.

• (21 h 10) •

Mme Grégoire (Annie) : C'est correct. Globalement, il faut savoir que la SHQ peut actuellement faire des prêts, peut actuellement faire des garanties de prêt et en fait depuis un certain temps. À chaque fois qu'on fait une garantie de prêt ou un prêt, on a toujours ce qu'on appelle une provision pour perte qui doit être calculée par un actuariaire. Donc, c'est monnaie courante dans l'ensemble des sociétés qui fonctionnent, là. Il faut savoir qu'aussi la SCHL en fait et a cette méthode-là, La Financière agricole également. Donc, on n'est pas les seuls. Et ce qui se produit, actuellement, c'est que, quand on a un montant, par exemple, pour aider un certain nombre d'organismes, on doit déduire la provision pour perte du montant qu'on donne aux organismes. Donc, en venant facturer selon le risque à l'organisme, ça encourage la performance de ces mêmes organismes là. Donc, plus tu es performant et moins tu constitues un risque, plus ta provision est basse, mais, en même temps, c'est que ça vient permettre d'utiliser l'ensemble des sommes qu'on veut mettre à disposition des organismes, aux fins auxquelles elles sont destinées, et non pas pour constituer une réserve au cas où ces mêmes organismes là constitueraient un risque pour le gouvernement. Donc, ça vient maximiser l'utilisation des sommes au profit de ces mêmes organismes là.

Mme Dufour : Mais ça peut décourager l'arrivée de nouveaux organismes. Parce qu'on dit : On veut récompenser les plus performants parce qu'eux vont avoir un risque moindre, et là ceux qui sont déjà une taille et une expérience substantielle vont bénéficier de meilleurs taux, et donc vont accélérer le développement, vont pouvoir boucler plus facilement leur financement, alors que ça pourrait décourager l'arrivée de nouveaux. Puis, tu sais, on a besoin, dans certains domaines, certaines régions aussi, on a besoin de nouveaux. Alors, est-ce qu'on ne va pas se... tu sais? Il y a ce risque-là, là.

Mme Grégoire (Annie) : C'est une très, très faible proportion, là, déjà, en partant. On ne parle pas de montants qui sont substantiels, c'est une faible proportion, ça peut être déterminé au pourcentage du prêt. Et, globalement, le fait d'avoir la garantie vient justement aider ces organismes-là qui, autrement, n'auraient pas de financement. Donc, on vient quand même encourager des organismes qui en sont à leurs balbutiements, dans certains cas.

Mme Dufour : Et on parle de quel pourcentage? Vous avez dit que c'était très faible, mais ça peut ressembler à quoi?

Mme Grégoire (Annie) : Ça peut être quelques... quelques points de pourcentage, là, je n'ai pas d'exemple... je n'ai pas d'exemple à vous donner, monétaire, aujourd'hui, là, mais c'est dans les monnaies courantes de ce qui est fait au niveau des autres sociétés, là on ne sortira pas... on ne sortira pas de ce qui est planifié par l'actuaire, de toute façon, qui nous est imposé.

Mme Dufour : Puis une dernière question. C'est quelque chose qui se fait à la SCHL aussi, c'est ce que vous disiez?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, la SCHL... la SCHL le fait dans le cadre des prêts puis il y a des garanties de prêt qu'elle charge.

Mme Dufour : OK. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! député de Taschereau, oui, allez-y.

M. Grandmont : Merci. Ça se peut que ce soit très bref. Merci pour les explications. En fait, je voulais savoir, là, dans les différents versements d'aide financière, là... des différentes formes, en fait, d'aide financière qui

peuvent être versées par la Société d'habitation du Québec, vous parlez de subventions, de prêts, de remises gracieuses, des garanties de prêt. Les remises gracieuses, ça ressemble à quoi, en fait? Je ne connais pas ce type de versement, en fait, si vous pouviez l'expliquer, ce serait bien.

Mme Grégoire (Annie) : Une remise gracieuse, ça peut être, par exemple, dans le cadre d'un projet, si on garantit un prêt auprès d'une institution financière qui a des frais d'engagés et que l'organisme se retire en cours de... en cours de processus, par exemple, il n'a plus la capacité de livrer le projet, mais il y a déjà, par exemple, je ne sais pas, 100 000 \$ de frais d'honoraires professionnels et expertises qui ont été engagés par l'organisme, bien, à ce moment-là, comme la SHQ garantit l'investissement, elle va prendre les factures et elle va faire ce qu'on appelle une remise gracieuse, c'est-à-dire elle va rembourser l'ensemble des sommes à l'ensemble des gens, donc les professionnels vont être payés. On vient effacer la dette, finalement.

M. Grandmont : Alors donc, ce n'est même pas... ce n'est même pas discrétionnaire, là, c'est vraiment... Il y a des mécanismes qu'ils le prévoient en garantissant le prêt ou, en tout cas, le financement, on se retrouve à avoir ce mécanisme-là inclus à l'intérieur de... C'est un processus normal.

Mme Grégoire (Annie) : C'est prévu dans les programmes.

M. Grandmont : Parfait. Merci beaucoup.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Pas d'autres questions? Alors, est-ce que l'article 17.8 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. L'article 18.0.2.

Mme Duranceau : Oui. Alors, c'est la même logique, l'article 18.0.2, c'est dans un contexte de prêt. Alors : Insérer, après l'article 18.0.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant : 18.0.2. L'article 3.4.1 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : «Elle peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt.»

Le Président (M. Schneeberger) : Questions?

Mme Duranceau : Donc, ce serait prévu dans la convention de prêt qui lie la société à l'entité, là, effectivement, qui a emprunté.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Questions? Oui, député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui. Ça peut couvrir quel genre de risque, en fait? Est-ce que c'est des intérêts, par exemple, qui peuvent être couverts par ça?

Une voix : ...

Mme Duranceau : Oui, oui, vas-y, vas-y.

Mme Grégoire (Annie) : C'est exactement la même chose que ce qu'on vient de parler. Par contre, là j'étais dans les programmes, là on est dans les décrets, par exemple, qu'on ferait... ou dans un prêt qu'on ferait auprès d'un organisme. Ce serait la même logique.

M. Grandmont : La même logique que tout à l'heure. D'accord. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 18.0.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Alors, l'article 18.

Mme Duranceau : OK. L'article 18 : L'article 3.2.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec est remplacé par le suivant :

«La Société peut fournir à tout intervenant du secteur de l'habitation, moyennant considération et dans un objectif d'autofinancement, l'expertise ou les services requis afin de faciliter la réalisation de projets, d'activités ou d'opérations liés à ses objets et à ses mandats».

Alors, c'est un article qui vise, bien, à élargir l'offre de services de la SHQ pour faciliter, bon, la réalisation de projets, et ce serait fait en échange d'une certaine tarification. Puis peut-être que je peux laisser Mme Grégoire donner des exemples concrets, là, puisqu'elle les vit sur le terrain.

Mme Grégoire (Annie) : Oui, effectivement.

Le Président (M. Schneeberger) : Mme Grégoire.

Mme Grégoire (Annie) : Bien, ça peut être de différents ordres. Mais, si je peux vous en donner un ou deux, par exemple, on a déjà été... On a un système de gestion des bâtiments, donc, tout un système d'inspection de nos bâtiments qui existe. On nous a déjà demandé, au niveau des... par exemple, des copropriétés divises des fameux condos, de partager cette expertise-là, de partager nos outils, d'aller former des gens. Donc, ça pourrait être, par exemple, un type de service qui pourrait être offert dans des milieux autres. Sinon, par exemple, une municipalité qui serait dans l'impossibilité de livrer certains programmes, on pourrait venir pallier à un manque de personnel temporaire à l'interne de la SHQ. Donc, c'est assez varié comme services, mais c'est dans le... nos objets.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Oui, vous avez une question? OK, c'est bon. Alors, la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci. J'ai une question. Est-ce qu'il y a des enjeux de pénurie de main-d'oeuvre au sein de la Société d'habitation du Québec?

Mme Duranceau : Des enjeux de?

Mme Grégoire (Annie) : Pénurie de main-d'oeuvre.

Mme Dufour : Pénurie de main-d'oeuvre.

Mme Grégoire (Annie) : Comme partout ailleurs.

Mme Dufour : Comme partout ailleurs. Et là on veut étendre des services à... peut-être, à l'extérieur. Est-ce que ça... il y a un risque que ça affecte les services essentiels de base de la SHQ?

Mme Grégoire (Annie) : Le but n'est pas d'étendre à tout prix les services à l'extérieur, c'est de se donner la possibilité de le faire si on avait une demande en ce sens-là et qu'effectivement, on était... on était d'accord pour le faire, ça répondait à nos objets.

Mme Dufour : Je comprends, mais, comme on dit que c'est dans un objectif d'autofinancement, est-ce qu'il n'y a pas... il n'y aura pas, à un moment donné, un intérêt à prioriser les actes qui peuvent fournir un financement versus ceux qui représentent une dépense pour la société?

Mme Grégoire (Annie) : On parle d'un autofinancement et non pas d'entrée d'argent. Donc, c'est simplement que, si on fait ces services-là, on veut être en mesure d'être compensés pour les avoir faits. Il n'y a pas... Il n'y a pas une question du tout, du tout d'aller prioriser ces services-là au détriment des autres. Ça demeure notre mission, d'aider les citoyens. Et on ne veut pas nécessairement autofinancer ou tarifier chacun des services qu'on donnerait, on veut simplement se donner la possibilité de le faire si jamais c'était requis.

Mme Dufour : Et vous disiez que c'était déjà le cas, ça se faisait déjà. Comment ça... Comment sont établis les tarifs actuellement?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, actuellement, on n'a pas la possibilité de tarifier, donc on est souvent obligés de refuser certains... certaines demandes, on en accepte d'autres. Donc, on y va selon... selon les priorités, selon les besoins de ces organismes-là et nos disponibilités.

Mme Dufour : OK, mais en aucun cas ça pourrait affecter la prestation de services, disons, de base de la SHQ si les ressources qui sont déjà... ce que je comprends, qu'il en manque déjà, sont dédiées à des services qui se paieraient seuls, je le comprends, mais qui... c'est ça.

• (21 h 20) •

Mme Grégoire (Annie) : On le fait déjà. On a, dans nos objets, bien, la diffusion de notre expertise et les interventions à divers niveaux en habitation. On n'a pas la possibilité de venir, disons, autofinancer ces mesures-là, on le fait bénévolement actuellement. Donc, ça ne change pas à... d'une façon fondamentale, certaines choses qu'on fait par ailleurs déjà.

Mme Dufour : Et, quand vous avez dit, là, «dans un objectif d'autofinancement», j'ai compris, par les explications qui ont été données, qu'on référerait l'objectif d'autofinancement des services qui seraient offerts à l'extérieur et non pas dans l'objectif d'autofinancement de la Société d'habitation du Québec.

Mme Grégoire (Annie) : Non, effectivement, autofinancement de ces services-là. Et la beauté de la chose, c'est que ça... en autofinçant, ça nous donnerait une marge de manoeuvre peut-être pour aller embaucher certaines

personnes si jamais il y avait un mandat spécifique qui nous était donné, ce qu'on a beaucoup moins présentement, compte tenu du fait qu'on n'est pas capables d'autofinancer ces services-là.

Mme Dufour : Merci.

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

Mme Prass : Justement, dans le contexte d'une pénurie de main-d'oeuvre et le fait que vous ne voulez pas enlever des effectifs à leurs tâches à la SHQ, comment est-ce que vous priorisez... vous prioriserez les demandes? Par exemple, s'il y a un OBNL, un promoteur privé, comment est-ce que vous allez faire avec les ressources, les effectifs que vous avez?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, on travaille déjà avec beaucoup, beaucoup de partenaires. Il faut savoir qu'outre le fait d'intervenir d'une façon autonome à la SHQ on fait beaucoup de maillage avec différentes personnes. Ça ne changera pas, ça. Si on est capables de mettre des organismes qui s'autoentraident ensemble dans un certain cas, on va le faire. Si on est capables de mettre en lien deux municipalités qui vont s'entraider ensemble, on va le faire. C'est juste qu'on va intervenir à partir du moment où il n'y a pas... par exemple, pas d'autre solution, ou où on a la seule expertise disponible pour être en mesure de le faire. Et il y aura une priorisation à partir de critères qui s'apparentent à ce que je vous donne aujourd'hui, là.

Mme Prass : Mais c'est ça, mais quels sont les critères, justement, que vous allez utiliser pour établir les priorités?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, la question de la disponibilité chez nous et la question de ne pas être capable de faire autrement, par exemple, en allant faire... en allant faire les maillages que je vous parlais tout à l'heure, là. À partir du moment où on est capables de mettre les gens à s'autogérer ou s'autoentraider, je ne sais pas comment l'exprimer, bien, à ce moment-là, on va quand même prioriser cette portion-là ou cette façon-là de faire. À partir du moment où on sollicite notre aide, il faut savoir qu'on le fait déjà. Quand personne d'autre ne peut le faire, on va aller aider un organisme, on va aller dépanner. Par contre, je ne suis pas capable d'embaucher des gens supplémentaires parce que je ne suis pas capable d'autofinancer cette mesure-là. Donc, je viens juste me donner un levier pour être mieux en mesure d'accompagner, si jamais c'était un besoin, le milieu.

Mme Prass : Oui, mais je ne comprends toujours pas. Justement, si vous essayez de faire ces maillages et vous déterminez que c'est vraiment l'aide de la SHQ...

Mme Grégoire (Annie) : Oui.

Mme Prass : Puis vous avez... Disons, il y a cinq... trois, cinq demandes qui vous arrivent en même temps, puis il y en a qui sont de la part d'OBNL, il y en a qui sont de la part de promoteurs privés, comment est-ce que vous allez prioriser à qui... qui vous allez aider en premier lieu?

Mme Grégoire (Annie) : On va y aller au niveau du besoin. Il faut savoir que c'est plutôt rare qu'on va aller aider des promoteurs privés. Souvent, ils ont d'autres leviers. Donc, c'est majoritairement au niveau de nos partenaires, de nos partenaires auxquels on intervient. Donc, globalement, la priorisation, elle est faite en vertu d'un niveau de... de criticité, je suis désolée. À partir du moment où il y a moyen de s'organiser autrement, on va travailler à s'organiser autrement.

Mme Prass : Puis est-ce qu'un des éléments de la priorisation serait, par exemple, la taille du projet, combien d'unités?

Mme Grégoire (Annie) : Excusez, je n'ai pas entendu.

Mme Prass : Non, pas de problème. Est-ce qu'un des éléments de priorisation, ça serait, par exemple, la taille du projet, combien d'unités on parle? J'essaie juste de voir si... Parce que, là, vous allez offrir les services. Si vous avez une demande, puis justement les OBNL qui n'ont pas cette expertise se tournent vers vous, puis on se comprend qu'on ne veut pas perdre de temps dans tous ces projets-là quand on a besoin d'accompagnement...

Mme Grégoire (Annie) : Non, effectivement.

Mme Prass : Il faut que le projet avance. Donc, j'essaie juste de déterminer quel... comment vous allez faire pour prioriser qui va être aidé, une fois qu'on demande votre aide.

Mme Grégoire (Annie) : Il n'y aura pas une question de taille d'organisme. À partir du moment où on va... À partir du moment où, par exemple, j'ai une coop ou un OBNL aussi, si on a un exemple concret qu'il y a... qu'il y a un besoin d'aide, par exemple, je ne sais pas, on est en... pas en mise en tutelle, mais on est dans des difficultés majeures,

il faut savoir que ces organismes-là sont chapeautés déjà par des regroupements régionaux, par la suite par des regroupements qui sont nationaux. On travaille étroitement avec l'ensemble de l'écosystème avant d'intervenir. C'est à partir du moment où, souvent, ces regroupements-là vont nous demander notre aide que, là, on pourrait, par exemple, mettre quelqu'un sur un conseil d'administration, faire un accompagnement à la gestion temporaire. Je vous donne des exemples comme ça, là, mais on va... avant d'intervenir, on va monter dans tout l'écosystème assurément, là. Ça ne sera pas de l'aide organisme par organisme. On ne viendra pas se substituer à un réseau puis à un écosystème qui est déjà bien.

Mme Prass : OK. Merci.

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

M. Grandmont : Oui. Merci beaucoup, M. le Président. Mme Grégoire, tantôt, a dit, à moins que j'aie mal compris, là, qu'actuellement ces services-là étaient faits bénévolement, actuellement, puis que c'est une modification qu'on apporte, dans le fond, avec l'article qui est proposé, là. C'est d'y aller pour une optique d'autofinancement. Or, dans le 3.2.1 de la Loi sur la SHQ, en fait, on dit que «la Société peut fournir à tout intervenant du secteur d'habitation, qui en fait la demande, moyennant considération et dans un objectif d'autofinancement, l'expertise requise...», etc. Donc, j'aimerais comprendre qu'est-ce qu'on... En fait, on a dit tantôt qu'on le faisait bénévolement actuellement, mais ce que la Loi sur la SHQ nous permet à 3. 2.1, c'est de le faire moyennant une considération et dans un objectif d'autofinancement. Peut-être juste clarifier ça.

Mme Grégoire (Annie) : Effectivement, c'est deux articles complémentaires. On vient se permettre de le faire et de le faire avec rémunération.

M. Grandmont : Puis c'est quoi, la différence? Si on le fait moyennant considération et dans un objectif d'autofinancement, c'est quoi, la différence avec rémunération?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, c'est... La rémunération, c'est l'autofinancement, là. C'est... C'est d'être capable d'avoir une rémunération qui rembourse les heures qui ont été mises.

M. Grandmont : D'accord. Mais en quoi c'est une modification? C'est une avancée, en fait, actuellement, de ce qui est proposé en ce moment. Je m'excuse, ça revient toujours à la page en haut. Je retourne, c'est l'article 18. Si vous me permettez juste... Oui, c'est ça. On dit : «La société...» Attends un peu, là... est remplacé par le suivant : «3.2.1. La Société...» C'est exactement la même chose. Est-ce qu'il y a quelque chose que je ne comprends pas, ou je me mélange, ou?

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

Mme Leduc (Véronique) : En fait, présentement, l'article 3.2.1 permet à la SHQ d'offrir son expertise. Il y est proposé de lui permettre d'offrir également des services qui pourront être tarifés.

M. Grandmont : De lui offrir des services. C'est la différence.

Mme Leduc (Véronique) : Exact.

M. Grandmont : OK, mais il y avait toujours une logique d'autofinancement quand même auparavant.

Mme Leduc (Véronique) : Absolument.

M. Grandmont : Pour quel type de services qu'on offrait avant qui n'étaient pas des services, là, pour le reste?

Mme Leduc (Véronique) : D'expertise.

M. Grandmont : L'expertise. Parfait.

Mme Leduc (Véronique) : Je vais m'en remettre peut-être à Mme Grégoire, là, pour expliquer l'expertise qu'on pouvait offrir.

Mme Grégoire (Annie) : Bien, l'expertise étant les... souvent des connaissances, de venir former, alors qu'un service, ce serait, par exemple, je le disais tout à l'heure, une MRC qui serait dans l'impossibilité temporaire de livrer nos programmes. On pourrait, par exemple, je vous donne l'exemple, mais ça ne veut pas dire qu'on va le faire, prendre la gestion temporaire, le temps qui... que cette MRC là se trouve quelqu'un pour la livraison, par exemple. Ça, ça pourrait être un service.

M. Grandmont : OK, je comprends. Donc, on avait les moyens d'avoir de l'autofinancement, c'est pour offrir une expertise, maintenant, on va aller offrir des services. Donc, on va enlever... Dans le fond, on ne va plus agir comme consultant, dans le fond, pour différents partenaires qui veulent développer du logement sur leur territoire ou dans les projets. C'est un peu ça? Parfait. Si on fait cette modification-là, ça répond à quel besoin, selon vous? Il y a vraiment un besoin plus grand, vous entrevoyez une hausse des besoins pour du service-conseil offert par la SHQ?

Mme Grégoire (Annie) : J'ai... bien...

Le Président (M. Schneeberger) : ...

Mme Grégoire (Annie) : Oh! excusez. Oui. Je n'entrevois pas nécessairement une hausse fulgurante. C'est de nous donner les moyens de venir mieux aider nos partenaires de travail. Présentement, dans l'optique où je ne suis pas, par exemple, capable d'autofinancer un service, je ne suis pas capable de venir ajouter des ressources pour me permettre de faire cette offre-là, par exemple, auprès des partenaires.

M. Grandmont : Parfait. Je remercie M. Savoie qui vient d'éviter un gros accident d'eau. Bravo! C'est un classique avec les écrans d'ordinateur.

Je comprends que, bien, tu sais, sur le terrain, actuellement, il y a déjà des groupes de ressources techniques qui donnent... qui font de l'expertise pour développer du logement OBNL, coop, logements subventionnés, ça existe déjà. Pour avoir parlé à certains d'entre eux dans la dernière année, ils me disaient que, ah! il y avait des appels, des fois, aussi, de partenaires privés qui manquaient d'expertise pour être capables de développer, même à l'intérieur du PHAQ, du Programme d'habitation abordable Québec. Est-ce qu'il y a un lien à faire avec le fait qu'on veuille ouvrir à des sociétés en commandite, par exemple, sur le besoin d'accompagnement que pourrait avoir le privé, qui n'est pas habitué de développer du logement social particulièrement?

Mme Duranceau : On n'a pas pensé à ça du tout.

M. Grandmont : Non?

Mme Duranceau : Non.

M. Grandmont : OK.

Mme Duranceau : Ce n'est pas ça, là. La société en commandite, ce n'est certainement pas pour... non, non.
• (21 h 30) •

M. Grandmont : Non, mais ce que je veux dire, c'est qu'on a des nouveaux partenaires de la SHQ, qui peuvent être des sociétés en commandite, qui vont vouloir se lancer dans le développement de projets en partenariat avec les SHQ. Et cette expertise-là, pour développer du logement, qui est adaptée à toutes sortes de types de monde, toutes sortes de types de clientèle, logement abordable, logement social, les OBNL, les coops, on en a parlé tantôt, pourquoi pas, bien, ils n'ont pas cette expertise-là. Donc, est-ce qu'on est venus créer ce mécanisme-là parce qu'on pense que la demande en expertise va croître à l'avenir? Je ne dis pas que c'est mauvais, là, je dis juste que c'est... ça pourrait être un état de fait. Cette demande-là est croissante potentiellement. Parce qu'on la voit devant nous, on a des gens qui vont se lancer dans des projets dont ils ne maîtrisent pas encore tous les rouages.

Mme Duranceau : Écoutez, ça pourrait, mais ce n'est pas ça, là, mais... Tu sais, les fédérations d'OBNL puis de coop, ils sont supposés être là pour aider leurs membres, là. Ça fait que... Mais on pourrait imaginer que, bien, peut-être, ils se tournent vers nous puis ils disent : Aïe! Vous l'avez, l'expertise. Puis on a subventionné, en fait, les groupes de ressources techniques pour... Effectivement, certains d'entre eux comprenaient le nouveau programme pour qu'ils puissent aider. Ça fait qu'ils avaient reçu un montant pour ça. On aurait pu dire : Savez-vous, on va le prendre à l'interne, on va le faire, mais...

Mme Grégoire (Annie) : Le but, par contre, ce n'est vraiment pas, puis je réitère, ce n'est vraiment pas de venir enlever ce que l'écosystème fait déjà, c'est de venir... être complémentaire, c'est de venir les aider, c'est de venir peut-être les former, mais ce n'est assurément pas de prendre leur place.

M. Grandmont : J'ai... Malheureusement, j'aurais aimé ça, mais je n'ai pas pu participer aux audiences ou écouter les audiences au début du projet de loi n° 31, là j'étais occupé sur le 22 ou le 39, je ne sais pas où on était rendus, donc je n'ai pas pu entendre, là, les groupes qui ont pu vous demander un pareil amendement. Qui sont les organismes, ou les groupes, ou les représentants de la société civile qui vous ont demandé ce type d'aménagement là?

Mme Duranceau : Bien, ce n'est pas... Ça ne vient pas de l'externe, là, ça vient de l'interne.

M. Grandmont : Ah! OK, c'est la SHQ.

Mme Duranceau : Oui, oui, oui.

M. Grandmont : OK.

Mme Grégoire (Annie) : On a déjà eu... Les exemples que je vous donnais, par contre, c'est qu'on a déjà eu des demandes dans le passé auxquelles on n'a pas pu répondre, faute d'avoir ce qu'on propose aujourd'hui.

M. Grandmont : L'outil que vous proposez aujourd'hui. D'accord. J'aimerais aller sur les tarifs.

Mme Duranceau : OK. C'est l'article 23, les tarifs. On peut le faire concurremment, là.

M. Grandmont : Bien, on peut avoir la discussion maintenant, de toute façon, parce que... puis on pourra parler... Bien, vous pourrez me parler d'un... Bien, non, je vous poserais quand même la question parce que c'est sur le principe, en fait. On pourrait imaginer que différents intervenants vont vous demander des services-conseils dorénavant offerts par la... — j'allais dire «le» encore — la SCHL... offerts par la SHQ — c'est mon vieux réflexe coop — donc par la SHQ. Est-ce qu'on a prévu des montants qui sont les mêmes pour tout le monde? Le tarif horaire, est-ce qu'il est le même pour tout le monde?

Mme Duranceau : Bien, on n'a pas prévu rien encore. Ça serait fixé par règlement, là, c'est ce qu'on va voir après. Puis effectivement, ça pourrait être différent si c'était pour un privé ou pour un OBNL, là.

M. Grandmont : Donc, il y aurait de l'ouverture à un règlement qui mettrait des tarifs.

Mme Duranceau : Selon la nature des services, oui, oui.

M. Grandmont : Oui, selon la nature des services, évidemment, mais aussi selon la nature du client.

Mme Duranceau : Du bénéficiaire.

M. Grandmont : Du client, en fait, là, le montant horaire, le taux horaire pourrait être différent pour être capable de... effectivement d'accommoder différentes situations, ça, je le comprends bien.

Mme Duranceau : Oui.

M. Grandmont : Peut-être une dernière question qui est comme un peu... qui dérive de cette question-là. La SHQ a, à ma connaissance, le pouvoir d'intervenir dans les projets...

Mme Duranceau : Les tutelles, là.

M. Grandmont : ...qui sont conventionnés, les OBNL, les HLM, les coops, à ma connaissance, et vous pourrez me corriger, là, elle a le pouvoir d'intervenir quand ça va mal, évidemment, mais évidemment que quand ça va bien, on laisse aller, on ne touche pas à ça. Quand ça va mal, évidemment, on va intervenir parce que bon, c'est des projets qui ont été... qui ont une entente, qui ont été financés par le gouvernement du Québec en tout ou en partie. Est-ce que... Je vais attendre un petit peu. Vous m'écoutez? Oui. OK. Est-ce que... je ne sais pas sûr, des fois, il y a des gens qui sont capables de faire deux choses en même temps, puis ce n'est pas mon cas.

Mme Duranceau : Je suis une fille.

M. Grandmont : Je préfère ne pas prendre de chance. Est-ce que... est-ce que... Quand il y a intervention comme ça, là, est-ce qu'on considère que c'est du service-conseil? Donc, est-ce que ces interventions-là pourraient devenir payantes éventuellement?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, il faut savoir que, quand la SHQ exerce sa mise en tutelle, elle, elle est... elle avertit l'organisme. C'est la ministre qui vient avertir l'organisme de cette mise en tutelle là, et la SQH désigne un tuteur, finalement, qui n'est pas elle, en général, qui est... qui est souvent une fédération, qui est un organisme qui chapeaute. Par exemple, une coop, on va demander à la fédération de venir prendre la tutelle de l'organisme pendant la durée... la durée pendant laquelle on met la tutelle. Donc, ce n'est pas la SHQ qui vient intervenir.

M. Grandmont : OK, donc, c'est le seul... c'est le seul mécanisme par lequel la SHQ peut intervenir quand il y a des choses qui ne fonctionnent pas bien à l'intérieur d'un projet de logement social ou sans but lucratif.

Mme Grégoire (Annie) : Elle a un autre pouvoir qui est lié à sa garantie hypothécaire, c'est-à-dire qu'à partir du moment où je garantis un prêt, si financièrement l'organisme ne répond pas à ses obligations, j'ai la possibilité de venir faire une reprise hypothécaire.

M. Grandmont : OK. Puis, dans ces deux cas-là, ce n'est pas du service-conseil, donc ce n'est jamais tarifé.

Mme Grégoire (Annie) : Non, c'est ça.

M. Grandmont : OK. On se comprend. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Député de Jean-Talon.

M. Paradis : Merci. Ça va être peut-être des questions pour ma consœur, j'imagine, parce que je suis... je comprends qu'ici, le grand changement, c'est l'introduction des mots... du mot «services», c'est-à-dire que c'est une question de services. Mais l'article 3.2.1 prévoit déjà, donc, que, moyennant considération, la société peut fournir, dans un objectif d'autofinancement, l'expertise requise. Mais l'expertise, elle ne peut être fournie, dans ma compréhension, que par... c'est un service, donner son expertise, conseiller, c'est déjà donner des services. Donc là, pourquoi on a besoin d'ajouter la notion de service alors que c'est déjà à mon sens inclus dans 3.2.1?

Mme Leduc (Véronique) : Bien, je pense qu'on peut...

M. Paradis : Bien, je m'adresse bien sûr à vous, Mme la ministre, mais là je pense que c'est un thème un peu plus...

Le Président (M. Schneeberger) : Me Leduc.

Mme Leduc (Véronique) : Je pense qu'on peut quand même imaginer des cas où une prestation de services sera offerte sans que ça requière une personne de la SHQ, là, qui offre ces connaissances-là. Par exemple, dans le cas de bilan de santé, peut-être qu'il y a des logiciels qui pourraient être... qui pourraient être produits, peut-être qui... de la formation qui pourrait accessible via le Web, qui ne vont pas nécessairement requérir l'expertise. C'est sûr qu'il y a quelqu'un derrière ça, là, qui a une expertise qui va produire une prestation de services, là, mais on peut quand même distinguer l'expertise de la prestation de services, ou on peut le voir comme une précision additionnelle, là, pour s'assurer de couvrir tous les angles possibles.

M. Paradis : Est-ce à dire qu'il manquait quelque chose ou vous... il vous manquait, encore une fois, une prise dans l'article? Parce que moi, quand je lis, bien, «fournir son expertise dans un objectif d'autofinancement», c'est rendre ces services-là ou est-ce que c'est parce que, là, vous entrevoyez ouvrir toute une gamme de nouveaux produits et services, puis vous dites que vous n'avez pas ce qu'il vous faut dans l'article 3.2.1 tel que rédigé actuellement?

Mme Leduc (Véronique) : À notre avis, il n'est pas suffisamment précis actuellement, d'où la proposition.

M. Paradis : Ou est-ce à dire alors qu'il y a derrière ça une intention d'ouvrir quelque chose de vraiment différent?

Mme Leduc (Véronique) : Non, je pense, l'intention, elle a bien été expliquée par Mme Grégoire puis Mme la ministre sur ce qu'il était souhaité de faire avec ça, puis il ne faut pas oublier que tous les frais tarifs seront prévus dans un règlement aussi, là, donc ça sera contrôlé, là.

M. Paradis : OK. Parce que j'essayais de voir, là, on était sur le site Internet pour dire : OK, mais donc à qui on va s'adresser, là, à qui on va adresser ces services-là? Puis je pense qu'il y a beaucoup d'organisations à but non lucratif, il y a beaucoup d'OBNL, etc. Est-ce que ça, ça vise, là, encore une fois, là... Puis est-ce que c'est quelque chose de plus commercial qui est visé, dans ce cas-là, pour ces services-là?

• (21 h 40) •

Mme Grégoire (Annie) : Non, on n'est pas... on n'est pas du tout, du tout dans une dynamique commerciale. Je reviens sur la distinction expertise-service tout à l'heure. L'expertise, c'est de venir donner des connaissances pour former quelqu'un plus. Quand on parle de services, l'exemple que je vous donnais tout à l'heure de venir pallier à un manque de personnel dans un certain milieu pour une certaine durée, ce n'est pas une expertise, c'est simplement un service qu'on rend à un partenaire qui, dans ce cas-ci, est une municipalité, d'où la distinction entre les deux.

La logique, elle n'est pas du tout commerciale, je l'ai mentionné tout à l'heure, c'est vraiment pour dire qu'à quelque part, la SHQ, c'est l'organisme aviseur du gouvernement, c'est l'organisme référent en matière d'habitation au Québec, et on a eu par le passé et on a encore à l'occasion certaines demandes de venir amener cette expertise-là, ou former certaines personnes, ou venir pallier, pendant une certaine période, à un manque quelque part, et qu'on n'a pas cette... Le fait qu'on ne puisse pas notamment autofinancer ces services-là, ça ne nous permet pas d'embaucher plus de personnel pour être capable de venir pallier ces demandes-là, ce qu'on pourrait faire si jamais on était capables de les autofinancer, ça nous donne un levier supplémentaire, donc c'est vraiment seulement dans cette dynamique-là que c'est inscrit.

M. Paradis : C'est-à-dire qu'il y aurait donc des services, si je vous comprends bien, qui ne font pas nécessairement appel à l'expertise de la société?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, celui que je vous parlais tout à l'heure, c'est vraiment un service... un prêt de prêt personnel, par exemple, dans un... d'une façon temporaire, pour venir livrer un service qui requiert nos programmes,

par exemple, là — je vous donne cet exemple-là depuis tantôt, mais il est parlant, en termes de service — j'ai une municipalité dans une région très, très éloignée, il y a un délai, départ précipité de la seule personne qui était capable de livrer, par exemple, le programme d'adaptation de domicile pour la SHQ, je me retrouve avec des personnes handicapées qui ne sont pas capables d'avoir le service dans cette région-là, mais temporairement on pourrait ramener les dossiers à la SHQ et dire : On va faire les analyses et le soutien à cette clientèle-là le temps où on va former la nouvelle personne, par exemple.

M. Paradis : Dans ce... dans un tel cas, ne pourrait-on pas dire que, de faire appel, même au personnel, c'est faire appel à l'expertise? Dans l'optique où c'est quelqu'un de la société qui rend le service, c'est son... c'est dans l'expertise.

Mme Grégoire (Annie) : On peut effectivement le mentionner. Je pense que le fait de mettre les deux nous permet de couvrir l'entièreté... l'entièreté de la chose, mais je suis d'accord avec vous, à partir du moment où on intervient, c'est parce qu'on a une expertise en habitation. Je suis d'accord.

M. Paradis : Donc, ici, c'est vraiment une intention de clarifier, ce n'est pas une intention, là, de grand changement, là, dans la programmation. OK.

Mme Grégoire (Annie) : Pas du tout.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va, député de Jean-Talon? Oui. Député de Taschereau, vous avez une question, je pense.

M. Grandmont : Oui, mais peut-être pour poursuivre un peu la réflexion par rapport à ce que mon collègue vient de discuter, là, c'est la nature des services qui peuvent être offerts, là. Moi, j'ai beaucoup nommé le service-conseil, est-ce qu'on s'en tient vraiment à ça, ou si la nature des services pourrait évoluer? À partir de la... des articles tels qu'ils sont écrits actuellement, est-ce qu'on pourrait, je ne sais pas, mais je vais prendre un exemple, là, vraiment plus extrême, mais offrir un service de buanderie ou un service de...

Une voix : ...

M. Grandmont : Non, non, je sais, je sais, je sais. Non, un service... C'est quoi, vous auriez...

Mme Grégoire (Annie) : On va rester dans les objets de la Loi de la SHQ, par contre.

M. Grandmont : Oui, on est toujours dans les objets de la loi.

Mme Grégoire (Annie) : Oui.

M. Grandmont : C'est toujours dans un service-conseil.

Mme Grégoire (Annie) : Toujours.

M. Grandmont : C'est pour aider les organismes à bien structurer leur... le développement ou leur gestion, en fait, là, de projet.

Mme Grégoire (Annie) : Soutenir le développement de l'habitation au Québec.

M. Grandmont : ...l'environnement. D'accord. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, est-ce que l'amendement 18...

Des voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : OK est-ce que l'article 18 est adopté? Appel nominal.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Duranceau (Bertrand)?

Mme Duranceau : Pour.

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

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

Le Secrétaire : Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata)?

Mme Dionne : Pour.

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : Mme Bourassa (Charlevoix—Côte-de-Beaupré)?

Mme Bourassa : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Abstention.

Le Secrétaire : Mme Prass (D'Arcy-McGee)?

Mme Prass : Abstention.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Abstention.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention. L'amendement est approuvé.

Une voix : L'article.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! oui, ça... On a tellement eu d'amendements toute la journée, c'est l'article, voilà. Alors... Mais c'est vrai, on a eu énormément d'amendements. Alors, article 23.1.

Mme Duranceau : Article 23. Je vais aller à 23...

Le Président (M. Schneeberger) : 23? OK.

Mme Duranceau : ...qui est le corollaire de... bien, qui est...

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

Mme Duranceau : ...détermination, là, des montants. Donc, l'article 86 de cette loi est modifié par le remplacement du paragraphe j du présent alinéa par le paragraphe suivant :

«j) déterminer le montant des honoraires, des frais ou des tarifs applicables à l'égard de toute demande faite en vertu de la présente loi ou de toute expertise ou de tout service qu'elle offre.»

Alors, c'est, évidemment, là, pour être en cohérence avec les modifications tout juste adoptées pour l'article 18. Ça permettrait de prévoir, par règlement, le montant des honoraires, frais ou tarifs applicables à l'égard de l'expertise ou des services offerts par la société.

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

Mme Dufour : Merci. Juste un commentaire. Je pense que ça aurait été intéressant d'avoir une meilleure... que ce soit plus clair, le type de services, ou avoir une liste de services potentiels. Donc, je voulais juste le souligner, là, ça laisse beaucoup de latitude.

Le Président (M. Schneeberger) : OK. Merci. Député de Taschereau.

M. Grandmont : Oui, merci. Première question : Est-ce que c'est courant, de la façon dont je comprends, là, en fait, là, que le... ce soit la société elle-même qui, par règlement, peut fixer les montants? Est-ce que ça ne devrait pas être la ministre qui fixe elle-même les montants par règlement?

Mme Grégoire (Annie) : Globalement, quand la SHQ fixe par règlement, bien, un règlement, c'est approuvé par le Conseil des ministres, donc elle ne peut pas fixer elle-même, mais elle doit suivre le cheminement habituel.

M. Grandmont : Donc, ça, c'est courant. Il y a un mécanisme.

Mme Grégoire (Annie) : Donc, c'est le gouvernement qui approuve le règlement.

M. Grandmont : Le gouvernement approuve tout le temps, dans le fond, un règlement. Même si c'est une société d'État qui a le pouvoir de réglementer, ça doit être validé par le Conseil des ministres.

Mme Grégoire (Annie) : Effectivement. Puis ma juriste me confirme que c'est la SHQ qui édicte elle-même ses règlements.

M. Grandmont : Parfait, merci. Maintenant, autre question. On a parlé, tantôt, là, des tarifs différenciés. J'ai eu l'impression de semer une graine chez la ministre à la... quant à la possibilité de fixer des... par règlement, toujours, évidemment, des tarifs qui seraient différents, selon, évidemment, la nature des services qui sont offerts, mais aussi selon la nature du client qui reçoit ces services-là. On peut comprendre que la SCHL pourrait avoir une facturation différenciée, selon que le client est un entrepreneur privé versus un OBNL en habitation qui aide des personnes âgées. Est-ce qu'il n'y aurait pas lieu, tout ça, dans l'esprit, là, de la discussion qu'on a eue tantôt, de... évidemment, on ne peut pas indiquer tout de suite quel serait le règlement, là, on ne peut pas fixer les prix tout de suite, mais, à tout le moins, donner des indications sur ce que ça pourrait être ou, en tout cas, appliquer un tarif qui peut être différent? Si, par exemple, déjà, laisser une note à l'effet que le tarif peut être différencié selon la nature des services et de la nature du client?

Mme Duranceau : Bien, à cette étape-ci, là, c'est prématuré, là, pour moi, de prendre parti, là, sur ça. Je pense qu'il va falloir voir c'est quoi, les services, c'est qui, qui demande ces services-là, en temps et lieu puis, selon le cas, on va adapter, là. Là, je ne me vois pas commenter davantage sur ça ce soir.

M. Grandmont : En fait, on est en train d'écrire un projet de loi, on veut s'assurer qu'il réponde aux besoins des gens. C'est un article qui peut avoir un intérêt. Moi, je me préoccupe beaucoup de la l'équité qu'il pourrait y avoir quant aux tarifs qui sont demandés pour des services-conseils qui seraient offerts par la SHQ. Je pense qu'on a comme une espèce de... en tout cas, il semblait y avoir une espèce de consensus sur l'idée que c'était une idée qui était intéressante, redevable, et que ça avait... ça faisait du sens. Si on ne l'inscrit pas actuellement, on risque de se retrouver avec un cas, où, finalement, cette... cette belle discussion-là, qu'on a eue tantôt, bien, n'a donné pas grand-chose, n'a pas... n'a rien donné finalement, puis qu'on se retrouve avec des tarifs qui sont les mêmes pour tout le monde. Donc, comment... Moi, mon souci, dans le fond, c'est de m'assurer qu'on arrive, quand... quand la SHQ aura son moment où elle doit réglementer par règlement, fixer les... prix, pardon, qui sont demandés aux différents clients, bien, qu'elle ait ça dans sa réflexion. Je ne dis pas qu'il faut fixer tout de suite le mécanisme, là, de différenciation des prix, mais à tout le moins laisser une trace que ce... ces prix-là peuvent être fixés en tenant compte de la nature du client qui paie pour les services offerts par la SHQ.

Mme Duranceau : Bien, écoutez, je vous... je vous entends très bien, là, mais, tu sais, tout le libellé de ça parle d'autofinancement, ça fait qu'on n'est pas non plus dans une logique de profit à tout prix là-dedans. On veut juste, tu sais, couvrir les coûts, là. Donc, dans cette logique-là, est-ce que... est-ce que j'aurais à avoir un tarif différencié? Probablement pas, parce que, la logique, c'est de couvrir nos coûts. On pourrait choisir d'en avoir un, parce que, par ailleurs, on finance l'OBNL, ça fait que, si on le paie d'une poche, on le prend dans une poche, on va... on va être obligés de le redonner dans l'autre. Puis tout ça parce qu'il y a édicition d'un règlement, bien, les tarifs puis les honoraires, tout ça va être public, donc ça va être fait en transparence. Mais je pense qu'il ne faut pas perdre de vue, là, l'objectif initial, qui est autofinancement. Donc, ce n'est pas... ce n'est pas là, là, qu'il va se faire beaucoup d'argent, là.

• (21 h 50) •

M. Grandmont : Oui, oui. Non, mais je suis bien conscient de ça. Moi, j'ai déjà travaillé dans les domaines, où, effectivement, on offrait du service-conseil, puis on était en mesure de trouver un équilibre entre ce qui était demandé à certains qui avaient plus la capacité de payer puis d'autres qui étaient moins en capacité de payer, puis à la fin, ce n'était pas du profit qui était dégagé, c'est on couvrait simplement nos frais. Mais c'est la moyenne qui faisait qu'à un moment donné on arrivait à couvrir nos frais, puis les frais d'administration qui venaient avec, là.

Moi, ce que je dis, c'est que, si on ne laisse pas de trace à l'intérieur de cet article-là, qui traite de la détermination «des tarifs applicables à l'égard de toute demande faite en vertu de la présente loi ou de [l'expertise] ou de tout service qu'elle offre», on risque de se retrouver finalement avec les mêmes tarifs égaux pour tout le monde puis on n'aura pas... on n'aura pas avancé puis on n'aura pas été chercher cette équité-là que je pense qui est tout à fait louable, considérant que la SHQ transige et interagit avec toutes sortes de partenaires, certains qui ont plus de moyens puis d'autres qui en ont moins.

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, pas d'autre question?

M. Grandmont : Un petit moment de réflexion, si vous permettez, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Comment?

M. Grandmont : Un petit moment, s'il vous plaît.

Le Président (M. Schneeberger) : Un petit moment?

M. Grandmont : Un petit moment.

Le Président (M. Schneeberger) : OK, un petit moment.

M. Grandmont : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, suspendons quelques... Bien, à cette heure-là, oui, il est déjà... Nous allons suspendre deux minutes.

(Suspension de la séance à 21 h 51)

(Reprise à 21 h 52)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous reprenons. Alors, si je ne vois pas d'autre question, nous allons passer au vote. Alors, est-ce que l'article 23 est adopté?

Une voix : ...

Le Président (M. Schneeberger) : Par appel nominal. M. le secrétaire.

Le Secrétaire : Pour, contre, abstention. Mme Duranceau (Bertrand)?

Mme Duranceau : Pour.

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

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

Le Secrétaire : M. Gagnon (Jonquière)?

M. Gagnon : Pour.

Le Secrétaire : M. Rivest (Côte-du-Sud)?

M. Rivest : Pour.

Le Secrétaire : Mme Bourassa (Charlevoix—Côte-de-Beaupré)?

Mme Bourassa : Pour.

Le Secrétaire : Mme Dufour (Mille-Îles)?

Mme Dufour : Abstention.

Le Secrétaire : Mme Prass (D'Arcy-McGee)?

Mme Prass : Abstention.

Le Secrétaire : M. Grandmont (Taschereau)?

M. Grandmont : Abstention.

Le Secrétaire : M. Schneeberger (Drummond—Bois-Francis)?

Le Président (M. Schneeberger) : Abstention.

Le Secrétaire : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, l'article est adopté. Article 23.1.

Mme Duranceau : 23.1. OK. Alors, 23.1. Insérer, après l'article 23 du projet de loi, le suivant :

23.1. L'article 98... 88 de cette loi est modifié par la suppression de «et sur la recommandation du Conseil du trésor».

Donc, ici, c'est que dans les cas de... attendez, c'est ça, dans... c'est pour prévoir que la recommandation du Conseil du trésor n'est pas requise lorsque la Société d'habitation contracte des emprunts par billet, obligation ou autre titre, et à un taux d'intérêt et à toute autre condition que détermine le gouvernement.

Donc, il y a déjà une autorisation du gouvernement, puis ça passe par le ministère des Finances, et, pour tous les autres ministères, tout ça passe par les Finances, mais la Société d'habitation, elle devait passer et par le Trésor, et par les Finances. Donc là, le Conseil du trésor convenait avec nous que ce n'était pas nécessaire que ça passe par le Trésor puisque tout ça relève de Finances. La capacité d'emprunt de toutes les sociétés d'État, c'est les Finances qui l'approuvent, la décrètent. Alors, c'est pour enlever, là, un élément d'inefficacité dans notre gestion. Ça fait que 23.1 puis 23.2, c'est le même objectif de modification. Il demeure qu'il y a toute l'approbation gouvernementale à travers les Finances, mais c'était inutile de passer par Trésor.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Question? Donc, député de Taschereau.

M. Grandmont : Donc, j'avais posé la question, mais vous confirmez que... Parce qu'au début vous avez nommé les ministères, vous avez dit : Pour tous les ministères, il n'y a pas à passer par le Conseil du trésor, puis, après, vous avez donné les sociétés d'État. Je veux juste être sûr, là, les sociétés d'État, actuellement, toutes les sociétés d'État du Québec n'ont pas à passer par le Conseil du trésor pour contracter des emprunts par billet, obligations et autres... taux d'intérêt et toute autre condition que détermine le gouvernement. C'est bien ça?

Mme Duranceau : C'est ça, oui. C'est ça, la réponse.

M. Grandmont : Alors, on était la seule qui avait cette disposition-là, pour l'instant, encore.

Mme Duranceau : Semble-t-il.

M. Grandmont : OK, puis ça, c'est parce qu'on est une...

Mme Duranceau : Une antiquité.

M. Grandmont : Elle datait de quand? On l'a dit tantôt, là. C'est ça, 1967, on disait, tantôt, là, la SHQ.

Mme Duranceau : ...oui, c'est ça.

M. Grandmont : OK. Parfait. Puis l'autre chose, qu'est-ce que ça va changer comme... comme... On parle d'efficacité, là, puis j'en suis, évidemment, là. À un moment donné, si on ajoute des couches tout le temps, ça devient un peu... c'est peut-être des endroits où, effectivement, on est capable d'aller chercher de l'agilité, là, ou en tout cas, de la rapidité, de l'efficacité, peut-être pas de l'agilité, mais plus d'efficacité. Tu sais, une demande, là, dans le processus normal, ça rajoutait combien de temps, dans le fond, de passer par le Conseil du trésor, qui doit avoir plein de demandes, j'imagine, là, des semaines, des mois, des jours?

Mme Duranceau : C'est au moins des semaines.

M. Grandmont : Au moins des semaines?

Mme Duranceau : Oui.

M. Grandmont : OK. OK. Puis des demandes comme ça, vous en faites régulièrement? Juste pour mesurer, là, ce qu'on arrive à gagner avec cet article-là, là.

Mme Duranceau : On en fait-tu régulièrement?

Une voix : ...

Mme Duranceau : Pas nécessairement, pas nécessairement, mais on pourrait, dans toute l'agilité qu'on veut avoir, devoir en faire plus, là. Là, je n'ai pas un exemple concret, là, mais ça m'a... ça a été soulevé, sur le plan administratif, là, qu'il fallait régler cet aspect-là, là.

M. Grandmont : Est-ce qu'il y a des... des indices qui vous laissent croire qu'on pourrait en avoir plus à faire de ce type d'emprunt là, dans les prochaines années?

Mme Duranceau : Bien, je pense qu'il y a des indices, oui.

M. Grandmont : Oui?

Mme Duranceau : Bien, tu sais, si on veut que ça coûte moins cher, bien, quand tu fais un prêt, ça te coûte moins cher que de faire une subvention. Donc, effectivement, ça pourrait être une façon.

M. Grandmont : Là, on se comprend bien, c'est la société qui emprunte.

Mme Duranceau : Oui, c'est la... Bien, si la société veut prêter, il faut qu'elle emprunte.

M. Grandmont : Il faut qu'elle emprunte.

Mme Duranceau : Puis il faut... ça, il faut qu'elle le fasse approuver par les Finances.

M. Grandmont : OK. Donc, dans l'objectif de construire plus, on se donne la possibilité d'emprunter plus. Puis là, comme on avait une contrainte administrative qui était de demander systématiquement au Trésor, bien, dans le fond... puis, en plus, on sait que les autres ne le faisaient pas...

Mme Duranceau : C'est ça.

M. Grandmont : ...on gagne du temps puis on pense pouvoir gagner plus de temps parce qu'il y aura plus d'emprunts, parce qu'on fait plus de prêts.

Mme Grégoire (Annie) : Ici, j'ajouterais peut-être quelque chose qui est important, en tout cas, pour la compréhension, c'est que ces articles-là ont été modifiés aussi à la demande du Conseil du trésor, et non pas à la demande de la SHQ.

M. Grandmont : Ah! parce qu'ils vous voient venir aussi puis ils n'ont pas envie que vous cogniez tout le temps à leur porte.

Mme Duranceau : C'est ça, ils nous voient venir pas mal.

M. Grandmont : OK. C'est bon, merci.

Mme Duranceau : Alors, 23.1, c'était ça.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, ça va, pas d'autres questions? Est-ce que l'article 23.1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. 23.2.

Mme Duranceau : Oui. Insérer, après l'article 23.1 du projet de loi, tel qu'amendé, le suivant :

23.2. L'article 89 de cette loi est modifié par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe a du présent alinéa, de «sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement» par «aux conditions qu'il détermine».

Alors, encore là, la même... la même logique que l'article précédent, là, que la recommandation du Conseil du trésor n'est pas requise lorsque le gouvernement, à même le fonds consolidé du revenu, garantit le paiement en capital et intérêts de tout... de tout emprunt de la Société d'habitation ainsi que l'exécution de toute obligation de cette dernière, de même qu'autorise le ministre des Finances à avancer à la SHQ tout montant jugé nécessaire pour l'exécution de cette loi.

Donc, même chose, les dossiers de cette nature sont préparés pour autorisation par le gouvernement, par le ministère des Finances, et non par le Secrétariat du Conseil du trésor. Donc, on ne veut pas repasser par Trésor si c'est Finances qui le prépare.

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

Mme Duranceau : Et je réitère que c'est également une demande du Conseil du trésor.

Le Président (M. Schneeberger) : Questions? Ça va? Alors, est-ce que l'amendement qui introduit l'article 23.2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. 18.0.3. En tout cas, on va en faire la lecture au moins, si on est capable.

Mme Duranceau : Tout à fait. Merci, M. le Président. Insérer, après l'article 18.0.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

18.0.3. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.4.2, du suivant :

«3.4.3. La Société peut, avec l'autorisation du ministre des Finances, aliéner un immeuble à titre gratuit ou pour une contrepartie inférieure à sa valeur marchande établie par un évaluateur agréé.»

Encore une fois, c'est pour de l'agilité. On a des cas... On a un cas, là, d'immeuble détenu par une société... par un office d'habitation ou par... Donc ça, c'est un cas qui est détenu par le ministère de la Santé, puis on a déjà approuvé cet élément-là pour les autres ministères un petit peu plus tôt dans le processus. Là, on veut donner à la SHQ les mêmes droits qu'on a donnés au ministère de l'Éducation, au ministère de la Santé d'aliéner, en bas de la juste valeur marchande, si ça peut contribuer au montage financier justement d'un projet, là.

Le Président (M. Schneeberger) : Ah! députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci. Ici, là, on ne parle pas de... Bien, en fait, je voudrais juste savoir : Est-ce que ça peut être d'aliéner, par exemple, un HLM et le remettre dans le marché sur... pour du logement abordable ou un terrain où il y avait des HLM? Est-ce que ça pourrait être ça?

Mme Duranceau : Bien... Non, ça visait des contextes où on pouvait acquérir d'un autre ministère en bas de la valeur marchande puis, après ça, nous-mêmes le contribuer dans des projets. C'est ça que ça vise.

Mme Dufour : OK.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, compte tenu de l'heure, nous ajournons nos travaux sine die.

(Fin de la séance à 22 heures)