

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 jeudi 4 mai 2023 — Vol. 47 N° 10**

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales et  
de l'Habitation (3) : volet Habitation

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

---

**2023**

## Commission de l'aménagement du territoire

Le jeudi 4 mai 2023 — Vol. 47 N° 10

### Table des matières

Habitation	
Discussion générale	1
Adoption des crédits	35
Adoption de l'ensemble des crédits	35
Documents déposés	36

### Intervenants

M. Sébastien Schneeberger, président

Mme France-Élaine Duranceau

Mme Virginie Dufour

M. Andrés Fontecilla

M. Joël Arseneau

Mme Chantale Jeannotte

M. Yannick Gagnon

- \* M. Claude Foster, Société d'habitation du Québec
- \* M. Patrick Simard, Tribunal administratif du logement
- \* Témoins interrogés par les membres de la commission

Le jeudi 4 mai 2023 — Vol. 47 N° 10

**Étude des crédits du ministère des Affaires municipales  
et de l'Habitation (3) : volet Habitation**

*(Onze heures vingt-neuf minutes)*

**Le Président (M. Schneeberger) :** Alors, à l'ordre, s'il vous plaît! Il y a quorum. Je déclare la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude du volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales pour l'exercice financier 2023-2024. Une enveloppe de trois heures est allouée à ces études.

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

**Le Secrétaire :** Oui, M. le Président. Mme Dionne (Rivière-du-Loup—Témiscouata) est remplacée par M. Provençal (Beauce-Nord); M. Girard (Lac-Saint-Jean) est remplacé par M. Lemieux (Saint-Jean); et M. Rivest (Côte-du-Sud) est remplacé par Mme Blouin (Bonaventure).

### **Habitation**

#### **Discussion générale**

**Le Président (M. Schneeberger) :** ...alors, nous allons discuter maintenant avec des questions, échanges et réponses par blocs. Alors, nous allons débiter par l'opposition officielle avec la députée de Mille-Îles, et vous avez un temps de 17 min 41 s.

• (11 h 30) •

**Mme Dufour :** Merci, M. le Président. Alors, bonjour à tous, c'est un plaisir d'être avec vous aujourd'hui. Je remercie la ministre pour sa présence et tous les employés qui... qui l'accompagnent, évidemment tous les autres députés autour de la table.

Alors, je vais commencer à parler du programme AccèsLogis. Donc, la ministre a annoncé la mort du programme AccèsLogis. Et depuis... et ça, c'était dans une entrevue, et, depuis, les municipalités et à peu près tous les groupes en... en habitation et les groupes d'opposition aussi, ici, à l'Assemblée nationale, ont... ont dénoncé, là, la décision du gouvernement d'enterrer le programme de construction qui... qui a permis, là, la création de milliers, de dizaines de milliers de logements sociaux, alors que plusieurs croient qu'en fait il suffisait, il fallait l'améliorer, faire un dégraissage administratif, mais surtout lui donner un meilleur financement, et ça lui aurait permis, à ce programme, d'être plus efficace. Pour nous, il s'agit d'une autre promesse brisée du gouvernement, parce que l'ancienne ministre de l'Habitation avait répété à plusieurs reprises en 2022 que le programme n'était pas mort. Et, bon, malheureusement, là, ça semble être une habitude.

Alors, je peux citer le... l'ex-président, parce qu'hier ils ont changé de président à l'UMQ, qui disait : On ne pense pas qu'il fallait jeter le bébé avec l'eau du bain. Le programme souffrait de procédurite aiguë, mais le fonds était bon et il l'est toujours. Et même la CORPIQ, là, la corporation, là, des... la CORPIQ mentionne, à la page 12 de son mémoire qu'elle avait transmis à la CMM : «L'ensemble des paliers de gouvernement devrait s'engager à financer une relance de la construction de logements sociaux».

Alors, d'entrée de jeu, là, j'aimerais vous amener à la question 22 du cahier des... des réponses particulières. Et là, je pense, je l'ai à l'autre page. Voilà, ici. La question 11 des renseignements particuliers de l'opposition officielle. On peut y lire à cette... à cette question quelque chose quand même assez intéressant. Donc, je disais la question 22 et non pas la question 11. Je m'en excuse. Alors, je vous lis ici, on dit : «Le programme AccèsLogis Québec ne finance pas la construction de logements sociaux, mais la construction de logements abordables». Et là ce que je ne comprends pas, c'est quand je regarde justement la question 11, la liste des projets dont on a des engagements confirmés avec AccèsLogis, bien, il y a des projets, que je connais très bien, qui sont... qui sont dans... dans ma région, et ce sont des projets de logements sociaux. Alors, j'aimerais qu'on... qu'on m'explique qu'est-ce que ça veut dire. Est-ce qu'ils vont se réaliser, ces projets-là? Qui dit vrai, la... la personne qui a répondu à la question 11 ou celle qui a répondu à la question 22?

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

**Mme Duranceau :** Oui, merci. Bien, écoutez, moi, je vais vous donner ma réponse. Et c'est faux de dire que le... les logements sociaux sont morts. Je l'ai répété à plusieurs reprises. Puis, c'est peut-être une... une mauvaise compréhension parce que le... le nouveau programme, il est nouveau, le programme de la... Programme d'habitation abordable Québec, mais il vise à financer le même type de projets. À preuve, le volet I, là, du programme d'habitations abordables va permettre, là, de sortir 1 700 unités. Puis, là-dedans, bien, il y en a 600, unités qui vont avoir droit à un PSL. Alors, on a abondamment parlé, là, dans le dernier budget de subventions à la brique, subventions à la personne. Alors, ces subventions-là à la personne, les PSL, sont tout aussi disponibles qu'ils l'étaient dans AccèsLogis et il s'agit d'en faire la demande. Donc, dans le PHAQ version 1, j'ai 35 % de ce qui va sortir qui va être du logement social.

Alors, là, s'il y a une incompréhension par rapport à ça, ça me fera plaisir qu'on en parle de manière détaillée, mais c'est un programme qui vise à construire le même type de logements, mais qui se veut plus... plus agile pour corriger ce qui n'était pas bon dans... ce qui fonctionnait plus d'un AccèsLogis puis d'être plus agile pour le futur compte tenu de la situation actuelle.

**Mme Dufour :** Donc, Mme la ministre, est-ce qu'AccèsLogis est mort?

**Mme Duranceau :** Bien là, je ne sais pas ce qu'il faut que je vous réponde, là. On... on termine ce qui était dans les arranges des libéraux et des péquistes sous AccèsLogis et on poursuit le financement du logement social et abordable à travers... Un des vecteurs, c'est le programme... le programme d'habitation abordable du Québec. L'autre vecteur, c'est avec l'aide des fonds fiscalisés. Puis, mon mandat, c'est de trouver d'autres solutions, puis c'est ce sur quoi je... je m'affaire tous les jours, puis j'espère qu'on va avoir d'autres... d'autres choses dans les prochaines années pour financer le logement social et abordable.

**Mme Dufour :** M. le Président, je vais reposer ma question, et elle est très courte, alors j'attends... j'attends une réponse très courte : Oui ou non, est-ce que le projet... est-ce qu'AccèsLogis, le programme, est mort?

**Mme Duranceau :** J'ai dit que nous allons terminer les unités d'AccèsLogis et nous allons poursuivre avec un... un autre programme qui s'appelle le Programme d'habitation abordable Québec.

**Mme Dufour :** Donc, AccèsLogis est mort, parce que...

**Mme Duranceau :** Bien, si vous voulez faire la une avec ça, c'est correct, là, mais moi, je ne veux pas faire peur aux gens, il y a des projets qui sont en branle, puis on va les faire.

**Mme Dufour :** Je pose la question parce que ça a été dans une entrevue, mais les groupes n'ont pas été avisés. Et là il y a des groupes, sur le terrain, qui se demandent est-ce qu'ils doivent commencer à préparer des projets, est-ce qu'ils vont pouvoir rentrer dans AccèsLogis. Donc, c'est pour ça que je pose la question, parce qu'il y a beaucoup de gens qui disent : Est-ce que c'est... c'est vraiment juste une affirmation dans le cadre d'une entrevue ou c'est une décision ferme et dure? Parce qu'elle n'a pas officiellement été annoncée ni dans un communiqué de presse ni dans des lettres aux organismes qui travaillent des projets.

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, je ne sais pas comment je peux être plus claire, là. Les groupes qui ont soumis des projets dans AccèsLogis vont voir leurs projets complétés. Les autres groupes qui ont des projets à soumettre les soumettront soit au fonds fiscalisé soit dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec. Je ne pense pas que j'ai de communiqué à envoyer pour ça, là.

**Mme Dufour :** Parfait. Bien, écoutez, je vais y revenir, au programme PHAQ, parce que la ministre mentionne que c'est... ça permet de construire le même type de logement, mais on va voir avec les définitions, ce n'est pas tout à fait la même chose.

Au début de... de votre... votre dernier mandat, là, le mandat de... la CAQ, évidemment, s'était engagée à construire les 15 000 unités qui sont dans le «backlog», qui étaient en... en date du 31 mars dernier. Combien de ces unités-là ont... des 15 000 ont été construites à ce jour?

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

**Mme Duranceau :** Oui, c'est à moi? Donc, arranges au 30 septembre 2018 : 15 013. Unités livrées au 31 mars 2023, il y en avait 6 003. Unités en chantier : 3 200. Solde à travailler au 31 mars 2023 : 6 508.

**Mme Dufour :** Donc, 6 508, ça, c'est le solde au 31 mars 2023, le solde en autant que les 3 200 se construisent, effectivement, et arrivent au bout de leur processus, là, mais...

**Mme Duranceau :** ...en chantier.

**Mme Dufour :** Parfait. Donc, c'est vraiment 6 508 unités. Des 6 508 unités qui restent, est-ce qu'elles vont toutes être construites? Est-ce qu'il y en a qui vont être abandonnées?

**Mme Duranceau :** On les... on les regarde une par une, là, puis on travaille avec tous les joueurs pour... les joueurs impliqués pour voir où nous en sommes. Je vous dirais qu'on essaie de trouver des solutions partout parce qu'il y a... on a besoin de logements partout. Alors, l'idée, c'est de ne pas en abandonner. Par contre, s'il y a des unités qui ne sont vraiment pas avancées, puis il y en a, bien, peut-être qu'elles verront leur continuité avec l'aide d'autres joueurs pour leur permettre d'avancer plus rapidement. Mais là je n'ai pas... je ne peux pas vous donner de chiffres aujourd'hui, c'est un travail de tous les jours, là, dossier par dossier, là.

**Mme Dufour :** Puis, avec quel échéancier on peut s'attendre à avoir des nouvelles pour ces unités-là?

**Mme Duranceau :** On va avoir des nouvelles puis on va avoir une bonne idée de ça, là, à l'automne 2023.

**Mme Dufour :** Donc, à l'automne 2023, on va avoir des nouvelles pour les 6 500 unités?

**Mme Duranceau :** On va... Je n'ai pas entendu, je m'excuse.

**Mme Dufour :** Donc, à l'automne 2023, on aura des nouvelles pour les 6 500 unités restantes, c'est ce que...

**Mme Duranceau :** Oui, oui, oui.

**Mme Dufour :** ...ce que la ministre a dit.

**Mme Duranceau :** C'est l'objectif.

**Mme Dufour :** Alors, si, à l'automne, on va avoir des nouvelles, quel genre de nouvelles on va avoir? Parce que, si on peut prédire que ça va être à l'automne, on doit avoir une idée de l'avancement où ils sont rendus, ces 6 500 là.

**Mme Duranceau :** Bien, on va avoir des nouvelles de mises en chantier, on va avoir des nouvelles d'engagements conditionnels, on va avoir des nouvelles... Tu sais, ça, c'est les différentes étapes, là, dans notre fameux programme AccèsLogis. Donc, on va avoir des nouvelles sur où sont rendus les projets dans le franchissement de chacune de ces étapes-là. Et puis, comme je l'ai maintes fois répété, s'il y a des projets qui ne sont absolument pas avancés puis que ça s'en va nulle part parce qu'il n'y a pas de terrain, parce que la ville ne veut pas, parce que le gars qui était en charge, il est décédé, puis ce n'est pas une farce, c'est un cas, là, bien là, ça se peut que le projet, il prenne une nouvelle mouture, là.

**Mme Dufour :** Donc, les unités qui ne seraient pas réalisées dans le cadre de ces 6 500 là, si, par exemple, un cas, un promoteur n'est pas en mesure... un promoteur, là, qui avait prévu les faire n'est pas en mesure de le faire, qu'est-ce qui arrive avec les unités inutilisées à ce moment-là?

• (11 h 40) •

**Mme Duranceau :** Mais j'ai dit qu'on va faire les projets... On va quand même pousser ces projets-là. On a besoin de logements, là. Moi, peu importe d'où vient le projet, je veux... je veux que les projets se fassent. Alors, ce sera transféré vers les fonds fiscalisés ou vers le Programme d'habitation abordable Québec puis ils vont être accompagnés différemment. Il y a une raison, hein, pourquoi ils sont sur la liste d'attente depuis si longtemps. Oui, là, on peut dire qu'il y a le financement, mais, quand ça fait quatre ans que c'est là, ce n'est pas juste le financement, là, c'est parce qu'il y a plein d'étapes qui ne sont pas réalisables, là.

**Mme Dufour :** Mais là des unités qui ne seraient pas réalisées dans le cadre d'AccèsLogis, qui seraient transférés vers des fonds fiscalisés ou vers le PHAQ, est-ce qu'on ne vient pas changer la nature du type de... de financement de type de projet et... et aussi du type de logement?

**Mme Duranceau :** Bien, expliquez-moi comment je change la nature. Je veux faire quand même un projet immobilier avec le groupe x qui... qui porte ce projet-là, c'est juste le moyen de financement. Si je lui donne l'argent autrement, je ne sais pas comment je change la nature du building qu'on va construire, là.

**Mme Dufour :** ...en fait, c'est parce que la ministre... Il y a... il y a quand même une distinction. Dans AccèsLogis, on ne construit pas que des buildings, justement, et... et on... on insiste qu'il doit y avoir un volet communautaire, hein, on dit qu'il faut que les organismes, pour être admissibles, qui appliquent, doivent d'abord faire... vouloir faire du logement social, et c'est écrit dans le programme, sur le site Web de la SHQ. Donc, d'abord, ils doivent faire du logement social, ce n'est pas écrit «abordable», c'est écrit «social», et, deuxièmement, communautaire. Alors, si on transfère ces unités-là, qui étaient supposées être sociales et communautaires vers du privé fiscalisé, où là, il n'y a plus du tout ces mêmes objectifs là, ce n'est pas la même nature de projet. On ne parle pas juste de building, là.

**Mme Duranceau :** Moi, je parle de financement, là, je parle de financement d'un projet immobilier. Puis, je pense que c'est important de ne pas faire peur aux gens, là, les fonds fiscalisés, qui sont le Fonds de solidarité puis Desjardins, ils travaillent avec les mêmes organismes communautaires qui étaient là dans AccèsLogis, c'est juste un autre mode de financement plus agile qui est mis de l'avant. Puis, dans le Programme d'habitation abordable Québec, puis on pourra en parler si vous voulez, c'est le même type de projet qui est permis aussi, là, ce sont les mêmes clientèles qui sont visées, on a juste ajouté de l'agilité dans ce processus-là.

Alors, moi, je dessers les mêmes clientèles avec un financement qui est plus flexible puis avec, surtout, des délais puis des coûts qui sont mieux encadrés. Alors, je ne sais pas ce qu'on cherche à défendre, là, absolument, dans l'ancien programme, là.

**Mme Dufour :** Bien, on va... on va parler de l'ancien programme, je vais y venir, mais, écoutez, ce n'est pas du tout la même chose. Je comprends que c'est permis dans les fonds fiscalisés ou dans le PHAQ, c'est permis de

faire ça, mais ce n'est pas obligatoire, contrairement à ce que c'est — un prérequis — dans AccèsLogis. Donc, on n'est pas dans le même type de projet, ce n'est pas nécessairement une communauté, ça peut être juste des... des logements et... et du privé. Alors, on n'est pas dans le même genre de projet.

Et... et je voudrais souligner que, quand on fait du logement communautaire, au bout du compte, à la toute fin, il y a un actif qui reste, qui est l'édifice, oui, certes, et peut-être des espaces communs, mais qui appartient à la collectivité. Quand on fait dans le logement privé, on n'a pas cette assurance-là qu'à la fin les actifs vont être dans la collectivité, alors ce n'est pas tout à fait la même chose. Alors, je voudrais savoir comment on va s'assurer que les unités qui ont été engagées dans le cadre d'AccèsLogis, avec l'objectif qu'elles soient du logement social et communautaire, vont maintenir et garder cet... cet esprit-là s'ils sont transférés dans un autre programme.

**Mme Duranceau :** Je pense que d'affirmer ça, là, ce que vous dites là, Mme Dufour, c'est... c'est faire fi de la mission fondamentale de la Société d'habitation du Québec, qui est de s'assurer de livrer du logement social et abordable aux populations vulnérables puis qui en ont besoin. Alors, ça, c'est le rôle des équipes à la SHQ, de s'assurer que le volet PSL, hein, Programme de supplément au loyer, qu'il est déployé puis que ce n'est pas juste, comme vous dites, du abordable, puis que là, on finance juste ce volet-là. Non, c'est pour l'ensemble, les deux types de logements, comme dans AccèsLogis.

Je comprends que, dans le PHAQ, il n'est pas obligatoire. Puis, c'est voulu qu'il ne soit pas obligatoire. Pourquoi? Parce que, dans AccèsLogis, là, il y avait... on voulait absolument x nombres de PSL, là, il se construisait des immeubles, les logements restaient vides parce que, woups! ça adonne que, dans telle municipalité, je n'ai pas le bon nombre de personnes admissibles au PSL puis finalement il y avait un manque de flexibilité. Des PSL, il y en a, on en a besoin, on va en donner. Puis moi, je... je m'engage à ce que la Société d'habitation du Québec, de manière très transparente, là, fournisse l'information pour que vous puissiez suivre ça, puis je pense que c'est dans l'intérêt de... de tout le monde, là. Ce n'est pas une histoire de répondre à Mme Dufour, c'est une histoire que... de reddition de comptes à l'égard de...

**Mme Dufour :** Juste rappeler que c'est la députée de Mille-Îles et non pas...

**Mme Duranceau :** Ah! je suis désolée. Je nous voyais dans un contexte différent. C'est moi, là, je suis junior là-dedans. Je m'excuse.

**Mme Dufour :** C'est correct. Mais... mais je vais... je vais juste revenir... Vous avez mentionné... La ministre a mentionné que le... la mission de la Société d'habitation du Québec, c'était de faire du logement social et abordable, mais «logement social», il est disparu, on ne le voit plus. Et quand on... on pose la question, et là ça fait deux ans en ligne qu'on pose la... la question à la SHQ par rapport à AccèsLogis, et ça fait deux ans que la SHQ nous répond qu'AccèsLogis ne finance pas la construction de logements sociaux. Donc, ça ne semble plus être la mission, au contraire. D'ailleurs, je pense qu'elle a été changée...

**Mme Duranceau :** Non. Bien, en tout cas, là...

**Mme Dufour :** ...si je ne me trompe pas, en 2020, la mission.

**Mme Duranceau :** ...on ne s'obstinera pas sur la mission, là. S'il y a quelqu'un qu'il faut qu'il s'occupe du logement social, c'est le gouvernement, OK, ça fait que, qu'il soit dans la mission ou pas, là, c'est ça.

Du logement... C'est vrai qu'AccèsLogis ils ne financent pas... ils ne financent le logement social si la référence de la personne qui pose la question, c'est de dire : Est-ce qu'AccèsLogis finance les HLM? Non, ça, c'est un autre programme, puis je suis sûre que vous allez m'en parler.

AccèsLogis vise la construction de logements pour des clientèles particulières, des clientèles vulnérables, le... le fameux volet III, personnes âgées, ça, le volet II, c'était personnes âgées en situation précaire, puis volet I, c'était plus... plus général. Bien, le programme d'habitation abordable du Québec, c'est la même chose. Le volet III, il est là dans le programme habitation abordable Québec. Il était peut-être diffus dans la... dans la première version, là, puis comment c'était écrit, puis les gens ne l'ont pas retrouvé comme avant, écrit pareil. Dans la prochaine version, il va être plus tangible. Mais, à preuve, on a 1 700 unités dans la version 1 du PHAQ. Là-dessus, il y en a 600 qui sont du logement social et puis... D'ailleurs, je tiens à mentionner qu'il y a seulement cinq privés.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci, Mme la ministre. Alors, nous avons fini le bloc. Nous allons maintenant du côté de la deuxième opposition, et je vous rappellerais de bien vous nommer par les noms de comté, s'il vous plaît. Alors, M. le député de Laurier-Dorion, la parole est à vous pour un temps de 8 min 51 s.

**M. Fontecilla :** Merci, M. le Président. Bonjour, Mme la ministre. Je salue les... les personnes qui l'accompagnent. J'aimerais... Et je salue aussi mes... mes collègues ici présents, évidemment.

Écoutez, j'aimerais aller du côté du Programme de supplément au loyer, pour commencer, là. Évidemment, c'est une aide importante pour de milliers de ménages et ça les aide à se loger dans un contexte de crise de logement. Malheureusement, c'est un... c'est le côté négatif des suppléments au loyer, c'est que c'est très peu structurant, là, et ça finance des propriétaires privés, au lieu de financer des... les paiements d'une hypothèque de propriétés publiques

ou socialisées, collectives, là, comme... comme, par exemple, un HLM, ou une coopérative d'habitation, ou un OSBL d'habitation, là, ça peut... dans un contexte où il y a une surenchère pour avoir accès à un logement, là, et à une tendance structurelle à la hausse des loyers, là.

Les informations que nous avons reçues, là, c'est qu'il y a des milliers d'unités de... des unités de supplément au loyer qui ne sont pas utilisées, on calcule que c'est autour de 2 500, là, mais j'ai des chiffres qui démontrent que ce serait peut-être même plus, là. Qu'est-ce que... qu'est-ce que vous pouvez dire, là, par rapport aux unités de supplément au loyer, là, qui ne sont pas utilisées en ce moment, là? Je vois qu'à AccèsLogis Québec, là, nombre de PSL non subventionnés, c'est 3 327. Par exemple, en aide d'urgence, là, les PSL pour l'aide d'urgence, là, qui est particulièrement critique en ce moment-ci, là, il y aurait 1 005 unités de supplément au loyer qui ne sont pas utilisées, là, alors que les gens n'ont jamais... ont besoin plus que jamais de ces unités-là. On ne les utilise pas, là. Qu'est-ce qui se passe? Il y a un problème de critères? Qu'est-ce qui se passe, Mme la ministre?

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

• (11 h 50) •

**Mme Duranceau :** Oui, merci. Bien, écoutez, je vais... je vais faire l'introduction puis, si vous me permettez, je vais passer la parole à M. Foster, de la SHQ, là, qui pourra rentrer dans le détail de... de votre question. Mais les PSL, c'est un autre outil. Moi, c'est juste ça que je tiens à dire. Je comprends que ce n'est pas... ce n'est pas de la construction, c'est une aide à la personne, qui... qui est appréciée par les offices d'habitation, qui permet d'intervenir, là, pour des situations spécifiques. Alors, je pense que ça a sa place avec d'autres, d'autres outils qu'on a, financiers, pour aider.

Alors, si vous me permettez, M. le Président, je... je demanderais à M. Foster de...

**Le Président (M. Schneeberger) :** Ça prend le consentement. Est-ce qu'il y a consentement? Oui. Alors, monsieur, veuillez-vous présenter par votre prénom, nom et votre fonction.

**M. Foster (Claude) :** Alors, bonjour, mon nom est Claude Foster, je suis président-directeur général de la Société d'habitation du Québec.

Donc, lorsqu'on parle du PSL d'urgence, le PSL d'urgence est... est un outil qu'on utilise en fonction du besoin. Donc, oui, il y a des critères, mais c'est utilisé directement par les OH. Et, à ce moment-là, dépendamment du besoin, on a, à l'intérieur de... de notre coffre à outils, la possibilité d'utiliser un PSL d'urgence. Donc, il est possible qu'on ait une quantité de PSL qui n'ait pas été utilisée dépendamment de la situation, là, d'un secteur par rapport au besoin qui est défini.

**M. Fontecilla :** ...donc, d'un côté, on a des familles qui, le 1er juillet, vont se retrouver sans logement, qui vont utiliser des mesures d'urgence, d'un autre côté, il y a des PSL d'urgence qui ne sont pas utilisés, là. Il y a combien de PSL d'urgence qui ne sont pas utilisés, là, en ce moment?

**M. Foster (Claude) :** Au 28 février, là, présentement, là, aide d'urgence, là, vous avez 1 005 PSL qui sont non utilisés.

**M. Fontecilla :** J'en déduis... Je crois savoir que les besoins sont extrêmement importants en ce moment, là. Est-ce parce que les PSL d'urgence, les critères d'accession aux PSL d'urgence ne sont pas adaptés à la réalité actuelle, à la réalité des ménages, concrètement, et au marché... aux prix du marché locatif?

**M. Foster (Claude) :** Écoutez, lorsqu'on regarde la situation, évidemment, ça va dépendre de chaque... chaque dossier, mais soyez certain d'une chose, c'est que, dépendamment, là, de la situation, c'est analysé, et d'une façon très cartésienne, pour être capable d'aider le ménage.

Au-delà du... PSL d'urgence, souvent, avec le service d'aide à la recherche de logement, ce qu'on va faire, on va être capables de trouver des options pour... pour le ménage. Donc, lorsqu'on regarde au niveau de la recherche de logement, bien, il y a... il y a parfois une situation très émotive, les gens sont à la recherche, on arrive au 1er juillet, et l'aide qui est donnée par le service d'aide à la recherche de logement permet de trouver des options, mais, dans certains cas, ça va être le PSL d'urgence.

**M. Fontecilla :** Ça a été abordé il y a quelques... il y a une semaine à peu près, vous n'étiez malheureusement pas en... en Chambre à ce moment-là, Mme la ministre, mais on a appris par la Gazette officielle que vous avez, ni vu ni connu, introduit une pénalité financière aux ménages qui utilisent les mesures d'urgence. Après deux mois, là, ils vont devoir payer 50 %, là. Beaucoup de gens se posent la question de comment ça se fait, là, de punir des ménages qui se trouvent en grande difficulté, de les punir parce qu'ils utilisent les mesures de... Financièrement, c'est des ménages en général qui ne sont pas riches, là. Comment ça se fait que vous ayez introduit cette mesure-là qui semble inhumaine?

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, je suis contente que vous me posiez cette question-là. C'est une mesure qui a été introduite pour éviter les abus. Je ne sais pas si vous êtes... Les mesures d'urgence sont là pour aider, ce sont des mesures temporaires. Si une famille se retrouve... une famille ou un ménage se retrouve sans logement, alors il y a des mesures d'accompagnement, puis d'aide à la recherche d'un logement, et les offices d'habitation où les gens, là, de notre côté donnent un coup de main. Et puis les ménages en question doivent aussi s'aider à... s'aider puis...

puis chercher un logement. Il y a eu des cas d'abus, des cas où on proposait des solutions, puis ça... ce n'était jamais assez. Alors, c'est pour ça que cette mesure-là a été introduite.

Parce qu'au Québec tout le monde paie un loyer, «right»? Puis les gens qui se retrouvent dans une situation difficile puis qui n'ont plus de logement, bien, ils en payaient un, loyer, avant ça, là. Donc, on... on vient juste dire : Écoute, après deux mois, si on est toujours dans une situation où on n'a pas trouvé de logement, vous allez payer un montant minimum, qui est probablement bien inférieur au loyer qu'ils payaient avant, mais un montant minimum qui correspond à valeur... un studio, là, disons, 350 \$ pour un faible revenu puis 750 \$ pour... puis là je pourrai vous préciser les chiffres, là, mais c'est un montant minimum qui est probablement moins que ce qu'ils payaient avant, mais juste pour s'assurer que les gens, bien, finalement, ils ne restent pas dans une chambre d'hôtel pendant un an, là, pour qu'on passe... qu'on soit toujours en mode actif de chercher.

**M. Fontecilla :** Mme la ministre, la solution ne serait-elle pas plutôt à... à chercher, là, dans... que... à offrir des véritables solutions à ces ménages adaptés à leurs... à leurs besoins, là, à leurs moyens financiers, là, au lieu de... de les punir? Et n'êtes-vous pas en train de punir tout le monde, là? Parce qu'il y a toujours quelques... quelques personnes qui... qui abusent, là. Donc, tout le monde paie, là, pour les agissements de quelques-uns?

**Mme Duranceau :** Écoutez, j'adore ce que vous me dites là, parce que, justement, tous les exemples dont vous me faites part en Chambre, c'est les quelques situations de personnes qui abusent. Puis, il faut intervenir. Puis, il y a un impact sur l'ensemble des propriétaires et des locataires de la... du Québec, là. Alors, je suis contente que vous voyez cette nuance-là.

Ceci dit, pour l'aide dont on parle, qui est temporaire, on a des gens sur le terrain, là, qui ont beaucoup de compassion, beaucoup d'empathie, qui connaissent leur milieu, ils sont là pour aider. Il n'y a personne qui va se retrouver sans aide. Il y a de l'argent disponible. On a parlé des PSL d'urgence.

Alors, je pense que c'est juste de vouloir faire miroiter, là, qu'on ne fait pas les bonnes choses, là. Il y a de l'aide sur le terrain. Et, si quelqu'un a besoin de plus de deux mois pour se replacer, il va avoir toute la latitude dont il a besoin sauf qu'il va payer un montant minimum. Il payait un loyer avant, il va continuer de payer un petit montant dans l'interim, puis ça, je pense que c'est... c'est raisonnable, puis c'est une mesure d'équité envers tous les Québécois. Il ne faut pas oublier qu'on est sept point quelques millions, là.

**M. Fontecilla :** Tout à fait. Dites-moi...

**Le Président (M. Schneeberger) :** M. Fontecilla, huit secondes. On les reprend tantôt?

**M. Fontecilla :** on va revenir sur ce sujet-là.

**Mme Duranceau :** On revient. Parfait.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Alors, nous retournons à l'opposition officielle. Et la parole est à la députée de Mille-Îles pour 17 min 41 s.

**Mme Dufour :** Merci. Alors, je vais... je vais prendre la balle au bond du député de Laurier-Dorion, et... et peut-être répondre à la question, parce que nous avons fait une demande d'accès à l'information, et je peux mentionner le chiffre du nombre de... de PSL, de programmes Supplément au loyer inutilisés par année. Et, en fait, on constate qu'à chaque année, là, le gouvernement annonce en grande pompe des nouveaux PSL, mais la réalité, c'est qu'il y a une bonne partie qui n'est pas du tout utilisée. Et juste... Je vais revenir. Je vais vous donner des chiffres. En 2019, on était à 5 000, un peu plus de 5 000, en 2020, on est rebaissés un peu à 4 000, oh! 2021, plus de 8 300, en 2022, plus de 9 000 PSL inutilisés. Alors, et ça, c'est malheureusement la conséquence quand on investit, là, dans... dans le papier plutôt que la brique. Alors, lorsque la ministre a annoncé, au dernier budget, 2 200 PSL supplémentaires, bien, ça servait à quoi, exactement?

**Mme Duranceau :** Ça... Bien, évidemment, je l'ai dit, la subvention à la personne, elle va avec la subvention à la brique. Donc, finalement, on annonce des PSL qui vont venir se greffer à des projets de construction. Donc, quand vous voyez des PSL privés qui ne sont pas encore utilisés, c'est, par exemple, pour donner un exemple spécifique, des PSL qui sont associés aux projets qui vont être faits par les fonds fiscalisés. Donc, au fur et à mesure où les projets vont sortir, ces PLS là vont aussi sortir.

Moi, je pense, c'est une excellente nouvelle, qu'on en annonce, des PSL, parce que ça nous donne toute la flexibilité voulue, là, de les rendre disponibles.

**Mme Dufour :** Mais il y en a 9 000 qui ne sont pas utilisés, alors on a beau en annoncer, puis en annoncer plus, puis en annoncer plus, bien, ils ne sont pas utilisés. La réalité, sur le terrain, c'est 9 000 en 2022. Et ça, c'est des chiffres qui viennent de la SHQ, là.

**Mme Duranceau :** OK. Bien, je vous réfère aux chiffres que je vous ai donnés tantôt dans AccèsLogis, hein, il y avait un arréage d'AccèsLogis, qui a des PSL aussi. Alors, au fur et à mesure où tout ça sort, que la brique sort, les PSL sortent.

**Mme Dufour :** OK. Mais... mais comment on explique que les chiffres augmentent? On était à... à 3 400 quand le Parti libéral était là puis on est rendus à 9 000. On dit qu'on livre des unités, mais le nombre de PSL inutilisés, il augmente, il a presque triplé.

**Mme Duranceau :** Bien, on explique que notre gouvernement en a annoncé, donc ça permet de... C'est une bonne nouvelle, ça veut dire qu'on investit. Et...

**Mme Dufour :** Oui. Et le taux d'inoccupation, en fait, c'est probablement une... une grande raison pourquoi il y a des PSL inutilisés, parce qu'en fait il y a des propriétaires qui ne... qui ont l'embarras du choix de trouver des locataires aujourd'hui.

Et... et je rappelle qu'avec un PSL, c'est un peu ce que j'ai dit tout à l'heure, ce n'est pas une dépense... ce n'est qu'une dépense, plutôt, c'est le contraire, ce n'est qu'une dépense pour le gouvernement. Au lieu d'investir dans un actif collectif qui resterait, par exemple, quand on le fait avec du logement social, bien, quand on donne un PSL à un... un propriétaire privé, bien, ça s'en va, ça génère plutôt le bien privé. Donc, on... l'argent du public, je demandais à Mme la ministre, est-ce que vous croyez que c'est important que l'argent du public serve à générer des biens collectifs plutôt que des biens privés?

• (12 heures) •

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

**Mme Duranceau :** Oui. Je vais d'abord compléter sur les PSL. Dans le 8 764 PSL, il y en a plus de 3 000 liés à AccèsLogis, alors ils sont liés à ces unités-là puis ils ne peuvent pas être déplacés. C'était la complexité d'AccèsLogis, là, c'était un peu rigide. Donc, c'est pour ça qu'on passe à autre chose. Et que le chiffre augmente, comme j'ai mentionné tantôt, c'est une excellente nouvelle, parce que ça nous donne vraiment toute la latitude d'agir. Les CISSS ont besoin de... au niveau de la santé, ils ont besoin de PSL, ils ont juste à nous téléphoner, c'est disponible. Alors, on en veut, du lousse dans les PSL, parce que ça donne, justement, l'agilité que tous les anciens programmes ne donnaient pas.

**Mme Dufour :** Moi, en tout cas, pour vous dire, en... les PSL, c'est un bon outil, mais actuellement, compte tenu du marché, il y a un enjeu où il y en a beaucoup trop qui sont inutilisés.

Je vais... je vais revenir au sujet de tout à l'heure, pour moi, qui était AccèsLogis. Et, à plusieurs reprises, la ministre a répondu, en Chambre, que la députée de Labelle était en tournée d'habitation dans les régions du Québec afin de rencontrer divers groupes experts ayant un intérêt pour le marché locatif. Alors, moi, ce que je voudrais souligner, c'est que l'exercice a été fait en 2017. Il y a eu un exercice quand même assez important qui a été fait à l'époque, c'était... l'adjoint parlementaire du ministre de l'époque, qui était ministre Affaires municipales, Habitation, et le PDG de l'époque de la SHQ se sont rendus dans toutes les régions du Québec, ils ont rencontré les élus, les représentants d'organismes. En fait, ils ont eu le... ils ont rencontré ou... les commentaires de plus de 1 500 personnes. Alors, ce n'est pas rien. Alors, je me demande pourquoi la CAQ a senti le besoin de réinventer la même roue, là, parce que ça avait été déjà fait, là, et c'est une roue qui roulait quand même bien, mais qui nécessitait quelques ajustements. Et d'ailleurs, là, le rapport Morin, c'est ce à quoi je fais référence, parlait des ajustements à faire au programme AccèsLogis. Alors, j'aimerais savoir : Est-ce que la ministre a lu le rapport avant de décider de la mort d'AccèsLogis?

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

**Mme Duranceau :** Écoutez, c'est du travail qui a été fait en 2017. Moi, j'ai été nommé à la fin de 2022, là, ça, c'est cinq ans après, je pense que c'était raisonnable. Puis il y a eu une pandémie mondiale, aussi, entre 2017 puis 2022, ça fait que je pense que c'était raisonnable de se dire : OK, quelle est la donne, là, aujourd'hui? Puis je ne suis pas de celles qui tergiversent tellement longtemps, là. Alors, on a pris le temps de parler aux gens, de se faire une tête. Comme je l'ai mentionné, ce matin, quand tu es du côté du gouvernement, il faut que tu tiennes... tu tiennes compte de toutes les parties, pas juste de vouloir défendre un côté au détriment de l'autre. Alors, on s'est fait une tête, et, dans les prochaines semaines, bien, vous verrez les résultats de ces... de ces discussions-là.

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

**Mme Dufour :** Donc, je comprends que la ministre n'a pas lu le rapport Morin, qui est pourtant essentiel... bien... pour bien comprendre la nature d'AccèsLogis. Et je vais lire un petit passage : «Le programme AccèsLogis, c'est un programme essentiel pour la clientèle. La très grande majorité des participants — 1 500, là, personnes ont été rencontrées — a mentionné que le financement du programme était inadéquat et insuffisant et qu'il ne pourrait assurer la réalisation et la pérennité des projets.»

Et là je veux revenir, quand on dit : On a décidé de prendre en compte toutes les parties prenantes. Bien, écoutez, autant les municipalités, les élus municipaux que tous les organismes en habitation, et même la CORPIQ ont dit qu'AccèsLogis c'était un bon programme, qu'il fallait qu'il soit ajusté. Alors, comme... sous quel... pourquoi avoir aboli un... un programme, là, sur prétexte... sous prétexte que la cause, c'étaient les délais, quand, dans le fond, il y avait... c'était plutôt une question de financement? Et c'est très, très bien expliqué dans ce rapport.

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

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, si c'était un si bon programme, moi, je ne sais pas pourquoi, entre 1998 et 2017, les précédents gouvernements n'ont pas du tout ajusté les subventions à la porte, là. Alors, que de notre côté, entre 2018 et 2022, on a fait passer la subvention à la porte de 102 000 \$ à 181 500 \$, donc une augmentation de 140 %. Alors, on voit bien, là, qu'il y avait une problématique de financement dans AccèsLogis. Mais moi, M. le Président, si des projets prennent huit ans à sortir, sept ans à sortir, six ans à sortir, je ne suis pas capable de conclure, là, que... que ça fonctionne si bien que ça. On a un rapport du Vérificateur général, en 2020, qui faisait aussi plusieurs critiques à l'endroit du programme AccèsLogis.

Alors, on s'est engagés à terminer les unités qui sont là-dedans et de regarder vers l'avant, de ne pas juste être ancrés dans les vieilles façons de faire. Je l'ai dit, il y a eu une pandémie, la situation est différente. On a une crise du logement. Il faut être agiles, il faut avoir tous les bons partenaires autour de la table puis il faut avancer puis arrêter juste de s'ancrer. Je ne sais pas ce qu'on cherche à défendre ou quel groupe on cherche à défendre là-dedans, mais moi, je suis axée sur les résultats, puis ce n'est pas... Je pense qu'on passe trop de temps sur les moyens, là, il faut des résultats.

**Mme Dufour :** M. le Président, ma préoccupation, ce sont les citoyens, que l'argent du public serve à rester dans le public le plus possible, et de là mes... Puis là, quand on parle de... que ça a été bloqué, des projets... Le 17 avril 2023, on peut voir que la ministre a annoncé un investissement supplémentaire de 236 millions de dollars pour accélérer la construction de 2 636 nouveaux logements sociaux et abordables. Puis on dit : «Les récentes augmentations des coûts de construction, de financement et d'assurances sont venues déséquilibrer le montage financier.» C'est aussi ce que disait le rapport Morin, et j'aurais aimé... Je pense que la ministre devrait le lire, parce que la situation n'a pas tant changé que ça depuis 2017. Oui, certes, il y a eu une pandémie, OK, les taux d'inoccupation sont peut-être plus bas, mais il y avait... il y a un historique qui est raconté qui est très intéressant. Dans les années 60, il y a aussi eu une crise du logement, et c'est suite à ça qu'a été créée la SHQ.

Alors, je pense qu'on... il y a... en tout cas, la pandémie a le dos large, mais on ne veut pas reconnaître que l'enjeu principal d'AccèsLogis, qui aurait pu être adapté, un peu modifié mais surtout mieux financé... Et moi, je ne vais pas revenir sur le passé, dans le sens que, je l'ai reconnu, on aurait pu mieux faire, mais on en a construit quand même plus que ce que la CAQ en a fait. Et ça, je peux ressortir le tableau, tout à l'heure, si on revient sur ces chiffres-là. Alors, j'aimerais savoir pourquoi on abolit AccèsLogis, sur quelle base réelle on l'abolit.

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

**Mme Duranceau :** Écoutez, le... on a lancé, en juin dernier, le Programme d'habitation abordable Québec. Puis ce programme-là a été rédigé en tenant compte du meilleur d'AccèsLogis, en tenant compte de votre rapport Morin de 2017, et on a fait un programme plus agile, un programme qui tenait compte des besoins de la population.

AccèsLogis, c'est premier arrivé, premier servi. Alors, on construit n'importe où parce que quelqu'un a une idée puis un beau projet pour sa communauté, mais ce n'est peut-être pas là que le besoin est le plus pressant. Alors, on est venus mettre des indicateurs socioéconomiques, dans... dans la balance de l'analyse, pour pouvoir cibler l'endroit où on met les projets. Ensuite de ça, on est venus ajouter, oui, la possibilité que le privé contribue. On a besoin d'aide, il y a une crise, ça fait que, s'il y a d'autres joueurs qui veulent embarquer... Et évidemment, s'il y a des subventions, on s'assure de l'abordabilité à long terme et... de ce qui est construit. On n'est pas là pour enrichir le privé, on est là pour avoir leur aide. Ensuite de ça, c'est... c'est... comme je mentionnais, ce n'est pas non plus premier arrivé, premier servi. On... on identifie les meilleurs projets, parce que l'argent, dans notre gouvernement, ce n'est pas une ressource infinie, et c'est important de mettre les sommes d'argent là où les besoins sont les plus criants puis dans les meilleurs projets.

L'autre chose, on s'assure, dans le PHAQ, que les villes, les villes vont être autour de la table puis qu'elles embarquent dans le projet. Trop de projets AccèsLogis ont pris quatre, cinq, six, sept ans à sortir parce que la ville n'était même pas au courant, préférerait soutenir un autre projet que celui qui était porté par un groupe x, y, z. Alors, on est venus corriger cette problématique-là. Et surtout, mon doux Seigneur!, on est venus mettre des délais, donc il faut que ça sorte. Et, juste le délai, là, entre la confirmation, où tu as ton projet et... dans... dans le Programme d'habitation abordable versus dans AccèsLogis, je pense qu'on a réduit de trois ans les délais, juste là.

Alors, moi, je ne sais pas pourquoi, là, il faut être contre l'efficacité, puis l'innovation, puis avancer, puis faire différemment quand on garde le meilleur de l'ancien programme puis on se donne l'agilité de mieux faire avec l'autre. En tout cas, il va falloir, à un moment donné, là, que ça passe... ça passe à l'histoire, cette histoire-là, là, parce que moi, je m'en vais dans la direction que je viens de vous énoncer, puis c'est... le train est parti, là.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Mme la députée de Mille-Îles.

• (12 h 10) •

**Mme Dufour :** Oui. Alors, on va justement commencer à parler du PHAQ plus en détail, mais je voudrais peut-être juste souligner que ce n'est pas mon rapport ou le rapport du Parti libéral, le rapport Morin, c'est le rapport des citoyens, du gouvernement. Il y a 1 500 personnes, groupes, élus... élus municipaux, qui ont participé de toutes parts. Alors, ce n'est pas un rapport quelconque. Et, si je prends cette formule-là, est-ce que le rapport de la députée de Labelle va devenir votre rapport? Je ne crois pas. Donc là, je pense qu'il faut juste prendre acte que c'est un rapport qui est pour tous et qui a été fait avec tout le monde.

Alors, maintenant, on va parler justement du PHAQ. L'ancienne ministre des Affaires municipales et de l'Habitation annonçait, là, la création du PHAQ, et c'était... justement, elle disait que c'était pour accélérer les projets, c'étaient

des projets destinés à des ménages à revenus modestes ou faibles, et que ça devait être un véhicule. Puis d'ailleurs, à l'époque, elle disait que c'était complémentaire à AccèsLogis, là, et qu'ils devaient donner du renfort à AccèsLogis, mais AccèsLogis, comme je disais, fonctionnait quand même, somme toute, a quand même livré 35 000 unités, là. Jusqu'à maintenant, le PHAQ n'a livré aucune unité. On n'a pas d'engagement conditionnel, à ce que je sache, parce qu'on a posé la question, on a eu l'information comme quoi il n'y a pas encore aucun engagement conditionnel.

Alors, comment on peut avoir la certitude qu'avec le PHAQ ça va être un taux de réalisation de 100 % dans les délais, dans les délais qui, somme toute, sont très serrés, là, dans le temps? Les... ça a été octroyé, les projets, en juin l'année passée, donc normalement tout devrait être cané avant juin de cette année, selon le respect du 12 mois. Est-ce que ça va être le cas?

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

**Mme Duranceau :** Oui, bien, je vais rectifier, là. Juin, le programme a été lancé, puis les projets ont été soumis, puis les approbations, là, ou les octrois ont été confirmés en septembre. Donc, on a jusqu'à septembre. Et, pour le 12 mois, j'ai... à ma connaissance, je ne vous dirai pas où, mais... parce que je nous garde le bénéfice de cette information-là pour le moment, mais il y a déjà un projet qui est... qui est en branle. Et le programme est bâti pour que... C'est 12 mois, là, 12 mois, tu n'as pas ton contracteur, tu n'es pas parti, on passe à un autre appel. Alors, il y a possibilité d'une extension de six mois, pour des cas particuliers qu'on va analyser, mais le programme est bâti pour qu'il y ait des délais, des échéances puis de la rigueur pour que ça avance. Donc, moi, j'ai bon espoir que ça va fonctionner. On ne s'enlisera pas dans des arrérages comme ceux que vous nous avez laissés.

**Mme Dufour :** Les projets ont été annoncés le 29 juin sur le site du... de la SHQ, alors... non pas en septembre, mais vraiment les projets choisis ont été annoncés le 29 juin. Bien, comment est-ce que les... Comment ça peut devenir attractif, pour un promoteur quelconque, qu'il soit du privé ou du... d'une coopérative, de travailler avec acharnement quand on a l'épée de Damoclès, que peut-être que, trois mois plus tard, que notre travail, parce qu'on ne trouve pas le soumissionnaire, parce que... parce qu'actuellement il y a vraiment un enjeu pour trouver des soumissionnaires, on ne l'aura peut-être pas? Comment on va les inciter à travailler, à faire des plans, à dépenser de l'énergie là-dessus avec cette épée de Damoclès là? Douze mois, c'est très court, pour avoir fait beaucoup de projets dans d'autres domaines, c'est très, très court. Dans le marché actuel, c'est encore plus court. Alors, comment on va être attractifs?

**Mme Duranceau :** Non, je suis d'accord avec vous, puis c'est ça, l'idée, c'est de mettre de la pression pour que... pour que ça avance. Ceci dit, précision, juin, les projets étaient connus. Septembre, ils ont reçu leur lettre de confirmation, puis le délai commence à courir à partir de septembre. Alors, à votre commentaire, on ne leur... on ne leur rétrécira pas le délai, là, pour rendre ça plus serré. Puis, comme je disais, on peut ajouter un six mois. Bien, je pense que cette rigueur-là ou les délais puis l'échéancier serré, ça vient mettre de la pression sur tout le monde, ça vient mettre de la pression sur tout le monde, puis on est parlables. Il y a toujours des cas d'exception...

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci, Mme la ministre. Alors, nous allons retourner du côté de la deuxième opposition. Alors, député de... Laurier-Dorion, pardon, la parole est à vous pour neuf minutes.

**M. Fontecilla :** Merci, M. le Président. À vous entendre, madame... à entendre la ministre qui vous a précédée, on a... on a l'impression qu'avec le gouvernement actuel, là, il y a énormément d'annonces mais très peu de résultats. On vient d'avoir l'exemple avec le PSL, énormément d'unités de PSL, mais il y a presque 9 000 PSL qui n'ont pas été utilisés. Et donc, en même temps, il y a des abuseurs dans le système. Il faut... il faut commencer à facturer la... l'aide d'urgence, là. On dirait que la balance est toujours du même... du même côté, lorsqu'il s'agit de légiférer, pour régler le problème de rénoviction, pour contrôler les hausses abusives de loyer, là. Bien là, ce gouvernement, là, soudain, là, ah! là il prend son temps, l'efficacité prend son bord, là, on va étudier, on va consulter tous les acteurs. Là, c'est la montagne qui accouche d'une souris. Finalement, là, il n'y a rien qui se passe, là. Et donc, voilà, c'est ça, l'impression qu'on a avec votre gouvernement, là.

Concernant AccèsLogis, là, on va le rappeler encore, là, c'est un programme qui a donné des résultats, plus de 30 000 unités depuis les 20 dernières années, alors que votre nouveau programme, jusqu'à présent, n'a produit aucune, aucune unité, là. Je vous rappelle que, selon les documents de la Société d'habitation du Québec, AccèsLogis, là, a produit quand même très peu de logements, là, mais c'est 742 unités de logement qui a été... qui ont été livrées l'an passé, là. On est loin de la promesse de 15 000, encore une fois, là, mais au moins il y a quelque chose de tangible.

En lieu et place, là, vous avez choisi de privatiser l'investissement public, là. Pourquoi ne pas avoir mis vos efforts, l'efficacité dont vous... vous vous vantez tant, là, à améliorer le... AccèsLogis au lieu de privatiser? Et vous enlevez l'empêchement des méchants programmes, là, et donnez carrément les pouvoirs au secteur privé, là, 350 millions de dollars que vous avez octroyés aux fonds fiscalisés, là, et au Mouvement Desjardins, là, cet argent-là aurait pu faire une grande différence, là, avec AccèsLogis.

Vous savez, on dit, au Québec, là, que, lorsqu'on veut tuer son chien, on l'accuse d'avoir la rage, là. Dans le cas d'AccèsLogis, on a juste à ne pas le financer suffisamment, là, pour qu'il... il ait un rythme de production très, très bas. C'est ça, la vraie réalité. Les gouvernements, les vôtres, gouvernements d'avant, là, ont sous-financé AccèsLogis, là. C'est pour ça qu'il ne fonctionne pas, là. Ce n'est pas une question de la nature ou la façon de fonctionner du programme, là. Pourquoi avez-vous décidé de privatiser et de vous priver de l'expertise publique, là, dans la construction de logements au Québec, là?

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

**Mme Duranceau :** Oui. Bon, beaucoup de points ici. Alors là, tu sais, il ne faut pas comparer des pommes avec des oranges, là. AccèsLogis a eu 30 ans, c'est sûr qu'il y a des unités qui sont sorties, là, le Programme d'habitation abordable du Québec, il a un an. Il y a eu une pandémie, donc... Puis les... les projets, dans AccèsLogis, ça fait quatre ans, là, qu'ils étaient en branle. Ça fait qu'éventuellement ils finissent par sortir. Donc, ça, c'est pour la touche AccèsLogis.

Les fonds fiscalisés, là, il faut comprendre qu'il y a deux volets à ça. Il y a un volet que le gouvernement a octroyé des sommes d'argent, mais ce n'est pas assez, la somme d'argent, la subvention du gouvernement. On demande de l'aide à Desjardins qui met de l'argent, 75 millions, je pense, Desjardins. Puis le Fonds de solidarité aussi, ils ont mis de l'argent, du capital, là, un investissement, du capital patient, et à ça ils ont ajouté des hypothèques pour ficeler le montage financier. Alors, c'est un levier, pour moi, ce partenariat-là avec les fonds fiscalisés, ça nous aide sur le plan financier. On en... Ça devait être 2 000 unités, et ces deux partenaires-là nous en promettent 1 400 puis 1 500 avec la somme qu'on leur a donnée. On s'attendait à 1 000. Alors, clairement, il y a une efficacité dans le système, là, avec cette idée-là. Donc, il y a le volet financier des fonds fiscalisés et il y a le volet, je vous dirais, impartition du projet.

Parce que ce que les fonds... les équipes des fonds fiscalisés font, au-delà d'ajouter du financement, c'est d'avoir des gens comme les équipes à la SHQ, des gens qui sont là puis qui suivent les projets, les mêmes projets qui sont montés par des groupes communautaires, là. Ce n'est pas le privé, là, qui est en arrière, ce sont les mêmes groupes communautaires que vous connaissez très bien qui présentent leurs projets au Fonds de solidarité et à Desjardins et qui travaillent main dans la main avec eux, mais ce ne sont pas les équipes de la SHQ qui ont besoin de suivre le projet étape par étape. Donc, on est allés se chercher... en plus d'aller chercher de l'argent, là, on est allés se chercher des bras pour nous aider à livrer plus vite d'autres unités. Donc, moi, je ne le vois pas, ce qui n'est pas bon là-dedans.

• (12 h 20) •

**M. Fontecilla :** Donc, en quelque sorte, vous... vous vous privez de l'expertise publique, là, pour aller chercher l'expertise du privé, là. Bien, je parlais avec un... quelqu'un d'un... un promoteur de logements sociaux, là, qui nous disait qu'avant il faisait affaire avec un programme autoportant, il commençait avec AccèsLogis et il finissait avec AccèsLogis. Maintenant, ils doivent se promener, aller chercher des fonds à gauche et à droite, là. Et... sauf qu'il n'y a plus de budget pour démarrer, le fonds de démarrage qu'on... qu'on appelle, là. Donc, c'est rendu beaucoup plus compliqué pour les promoteurs... les promoteurs communautaires, là. Est-ce que c'est le cas?

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

**Mme Duranceau :** Oui, effectivement. Dans la première itération du PHAQ, l'élément frais de démarrage, là, avait été oublié. Et, dans la deuxième itération du PHAQ, je l'ai dit à maintes reprises, cet élément-là va être corrigé. Donc, on est conscients que, pour certains organismes, c'est... c'est plus difficile. Ils n'ont pas les mêmes liquidités pour partir les projets, puis ça, on l'a reconnu, ça va être... ça va être corrigé, sans problème.

**M. Fontecilla :** Je veux passer du côté des HLM, Mme la ministre, si vous le permettez. On sait qu'il y a un très grand nombre de logements à loyer modique, là, qui sont en très mauvais état, là, classés par les mêmes... la classification gouvernementale, là, comme dans la catégorie d et e, je vous rappelle que e, c'est la... c'est la fermeture, là. Ça affecte tout particulièrement la grande région de Montréal, là, on parle de... à Montréal, de plus de 5 000 logements, là, qui sont en très mauvais état et des centaines de logements qui sont carrément barricadés, là. À Laval, ce n'est pas plus joyeux, à Longueuil non plus. C'est normal, c'est là où on trouve les parcs de... de HLM les plus vieux au Québec, là. A un moment donné, il faut mettre de l'argent, là.

Vous avez reçu 1,2 milliard du gouvernement, là, avec l'engagement que vous alliez mettre... rajouter le même montant, là. Et là vous qui dites que vous ne voulez pas vous enfarmer avec des programmes gouvernementaux, dans le cadre de la construction d'accès... du programme AccèsLogis, là... mais, pour dépenser ces sommes-là, il vous faut un programme, là. Ça fait presque plus de deux ans qu'on attend ce programme-là. Comment ça se fait qu'une machine aussi efficace que celle du gouvernement du Québec, avec une équipe... une équipe aussi efficace, là, en habitation que... dont vous vous... vous vous vantez, là, vous n'êtes pas capables de créer un programme, là, pour que l'argent puisse aboutir dans le terrain et mettre... et rénover ces unités-là et offrir du logement à des gens, là?

Je vous rappelle qu'à Montréal il y a 25 000 ménages, là, qui sont en attente d'un HLM, là. On a besoin de ces logements, et il y a énormément de milliers de familles qui restent dans des logements insalubres en ce moment, là. Comment ça se fait que vous ne créez pas un programme, là, pour que l'argent du fédéral arrive à rénover ces... ces HLM là?

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

**Mme Duranceau :** Oui, bien, là-dessus, on va être d'accord, c'est trop long, je suis entièrement d'accord. Et il y a quelque chose qu'il faut comprendre avec les HLM : il y a des... il y a des propriétés qui sont sous convention avec le fédéral puis d'autres qui ne le sont pas. Et, quand le fédéral nous donne de l'argent, on ne peut pas le distribuer comme on veut. Moi, je pensais que oui, là, mais on ne peut pas, ce n'est pas de même que ça marche. Donc, ça prend un programme. Et, ce programme-là, là, incessamment, je le sais qu'il est dans la machine à saucisses, et il va sortir incessamment, donc...

Bien, on n'a pas attendu, par contre, parce qu'on a fait des avancements par décrets, il y a eu des décrets. Exemple, l'office d'habitation de Montréal a reçu, l'année dernière, 94 millions pour avancer ses affaires. Donc, on n'a pas attendu, on a pris de l'argent, on a fait, comme je vous dis, les décrets, puis le programme va sortir, mais, pendant ce temps-là, les équipes travaillent à déterminer comment l'argent va être déployé. Ça fait que, dès que le programme sort, on sait où ça s'en va puis qui va faire quoi. Puis on va avoir un plan sur cinq ans, puis ce plan-là va être disponible aussi, là, vous allez le savoir.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci. Merci, Mme la ministre. Alors, nous allons maintenant du côté de la troisième opposition, et j'entends le député de... des Îles-de-la-Madeleine pour une période de 11 min 35 s.

**M. Arseneau :** Merci beaucoup, M. le Président. Je salue la ministre, ceux qui l'accompagnent, mes collègues également des oppositions.

Et je vais continuer dans la même lignée que mes collègues pour poser quelques questions. D'abord, sur AccèsLogis, on a dit tout à l'heure... on a entendu la ministre nous dire qu'elle voulait des résultats. En fait, quand on regarde AccèsLogis sur les 30 dernières années, le seul moment où ça a fonctionné, c'est quand le Parti québécois était au pouvoir, et on a atteint jusqu'à 3 000 unités par année. Ma question est simple pour la ministre : Quand est-ce que le PHAQ va produire 3 000 unités de logements sociaux par année?

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, au fur et à mesure, je vous dirais, là, on va faire les annonces au fur et à mesure. On en a... on en a promis 11 700, dans le... dans... au cours de la dernière campagne, puis j'ai l'intention de déployer... de déployer ça au cours du mandat.

**M. Arseneau :** Bien, pourtant, vous parlez d'efficacité. Vous parlez d'un programme qui était lent, des unités qui ne... qui n'étaient pas construites. Et là, dans votre réponse, il n'y a aucune indication à l'effet qu'on va atteindre un chiffre concret, quatre murs, un toit, plusieurs unités, là, dans un horizon, disons, là, prévisible alors qu'on est en pleine crise du logement.

Moi... moi, je voudrais qu'on ait des objectifs. Prenant cette année, 2023-2024, combien d'unités? Et, dans ces unités de PHAQ, combien d'unités? Pas de logement abordable, là, moi, je parle de logement social. Puis ensuite on va progresser puis, dans cinq ans, on aura atteint une vitesse de croisière qui semble absolument merveilleuse. Ce sera combien? Est-ce qu'on atteindra le 3 000? Est-ce qu'on atteindra le 5 000? Est-ce qu'on va poireauter à quelques centaines? J'aimerais qu'on me convainque que le PHAQ va donner davantage de résultats qu'AccèsLogis.

**Mme Duranceau :** Bien, c'est l'objectif, là, OK? C'est l'objectif. Ce n'est pas d'investir moins qu'avant, c'est d'investir au moins ou plus, mais surtout différemment, mais avec différents vecteurs. Mon exemple des fonds fiscalisés, je pense, est excellent. On mettait 175 millions, on voulait 1 000 unités puis, finalement, on en a 1 400 ou 1 500, là, selon le partenaire. Alors, je pense que c'est un vecteur qui semble porter fruit. C'est une belle option.

Il n'y a jamais eu autant d'unités de logement social et abordable. Parce que, nuance, hein, AccèsLogis, ce n'est pas juste du social, il y a les deux dedans, là. Donc, il n'y a jamais eu autant d'unités AccèsLogis en branle. On s'occupe de ça puis de les sortir d'ici... d'ici la fin du mandat. Ça fait que ça, ça veut dire 3 200 chantiers, 6 500 à sortir, puis à ça s'ajoute ce qu'on confie aux fonds fiscalisés puis ce qui sera fait à travers le PHAQ. Puis là, pour le moment, je ne peux pas vous donner le chiffre 2023, mais 11 700 divisés par quatre, là, vous allez au moins avoir ça par année.

**M. Arseneau :** Bien, en fait, ce n'est pas à nous que vous les offrez, là. Ce n'est pas nous qui voulons avoir des unités, ce sont des familles, ce sont des gens qui, actuellement, sont en pénurie de logements. Et ce que le gouvernement a décidé de faire... Puis je pense qu'on est tous d'accord pour dire qu'il faut que les programmes soient efficaces. Le problème, avec la stratégie gouvernementale, c'est d'avoir mis au rancart un programme et d'en avoir inventé un autre, puis qu'entre les deux on a plusieurs années où on se demande si on va atteindre des objectifs d'efficacité qui sont actuellement promues par la ministre.

Alors, moi, je veux savoir quand on peut s'attendre à ce que... Puis je ne veux pas vivre dans le passé. Si PHAQ devient un vecteur de construction qui est plus efficace qu'AccèsLogis, je suis d'accord, mais vous n'avez pas déposé, actuellement, la preuve ni même l'engagement que la vitesse de croisière dans la construction des logements abordables et davantage pour les logements sociaux sera dépassée par rapport au programme précédent. Parce que, le programme précédent, on n'investissait pas suffisamment. Et, si les programmes, si les projets prenaient du temps, c'est simplement qu'on avait un poids financier hyperlourd à porter dans les petites communautés, ce qui fait qu'on n'arrivait pas à financer notre part du milieu.

Là, aujourd'hui, je répète ma question : 3 000, 4 000, 5 000 unités par année? Quand est-ce que le gouvernement de la CAQ va les livrer? Quelle année? Donnez-nous un ordre de grandeur. Est-ce qu'on va attendre encore trois, quatre années de crise de logement avant de vraiment, là, pouvoir avoir un programme qui fonctionne?

**Mme Duranceau :** Bien, oui, je ne vais pas me justifier par rapport à l'ancien programme, là. Moi, je regarde en avant avec des... puis des résultats. On en a promis 11 700, ça fait que je vous ai dit de faire les mathématiques, là, divisez-le par quatre, et il y aura au moins ça. Et l'autre chose, c'est : il faut que ce soit aussi collé sur les besoins de la population, puis on travaille sur ça, définir les besoins comme il faut, les besoins par région. Parce qu'au-delà du logement social et abordable, partout en région, on a des enjeux de logement pour fins économiques, pour les travailleurs

de la santé. Alors, moi, je le regarde globalement tous les besoins, toutes les régions. Puis, dans les prochaines semaines, je rendrai publics des tableaux de bord en lien avec le passé, en lien avec le futur puis comment on s'organise là-dessus. Puis je pense qu'on va avoir une meilleure visibilité, là, de ce qui va être... de ce qui va être livré.

• (12 h 30) •

**M. Arseneau :** Mon temps est compté. Je vais aborder deux, trois autres thématiques. La clause F du bail, votre prédécesseur avait pris l'engagement, en février 2022, de revoir à la baisse le nombre d'années comprises dans la clause F. Elle a reculé, à la fin de la dernière législature, devant l'incapacité à avoir un consensus des partis d'opposition. Aujourd'hui, vous êtes la nouvelle ministre titulaire depuis plusieurs mois déjà. Est-ce qu'il est dans votre intention, à travers, par exemple, un papillon dans un projet de loi omnibus, là, qui pourrait survenir dès le mois de juin prochain, d'ouvrir le dossier et d'abolir la clause F ou minimalement réduire le nombre d'années de la clause F?

**Mme Duranceau :** J'ai dit que je regardais pour mettre ça dans un projet de loi, je regardais toutes les règles qui régissent relations locataires et propriétaires, la clause F en fait partie, mais je ne vais pas aujourd'hui, là, confirmer ce qu'il y aura dans le projet de loi, mais j'espère avoir votre entière collaboration à tout le monde. Je pense, c'est un sujet qui touche... qui touche tous les partis. Du moins, j'ai des questions de tout le monde pour qu'on fasse avancer ça rapidement une fois que ce sera déposé, là.

**M. Arseneau :** ...que je viens de faire, c'est de tendre la main à la ministre pour qu'elle trouve le moyen. Et il y a un moyen législatif qui est facile, qui est à la portée de la ministre et qui survient dès le mois de juin prochain, de pouvoir corriger ça. Si on veut faire des grandes réformes plus larges de l'ensemble du bail, et tout ça, c'est bien, mais nous sommes dans une situation de crise du logement et d'urgence, donc on peut agir rapidement par un moyen réglementaire ou législatif efficace. Vous avez de grandes ambitions, vous travaillez sur des plans, ça viendra à l'automne, pourquoi ne pas agir quand on le peut avec un moyen qui est à notre portée dès le mois de juin?

**Mme Duranceau :** Parce que je ne veux pas agir à la pièce. Il y a plus qu'une mesure qui doit être introduite ou modifiée pour amoindrir les effets de la crise actuelle, et je veux que toutes ces mesures-là passent en même temps.

**M. Arseneau :** ...toutes les mesures passent en même temps, alors que votre prédécesseure était prête à introduire la mesure il y a déjà un an? On a perdu un an, puis là vous nous dites : On va tellement bien faire notre travail, quand ce sera complété... Quand ce sera complété, combien de familles auront subi, justement, des hausses de loyer qu'ils ne pourront pas se payer puis qui devront, finalement, se retrouver à la rue et trouver autre chose? Le temps presse, on peut régler à la pièce un certain nombre de dossiers, du moins celui-là. Les gens vous en seront reconnaissants, nous les premiers. Pourquoi, je répète, pourquoi attendre?

**Mme Duranceau :** Parce que j'ai choisi de les présenter toutes en même temps, et ce sera fait dans les prochaines semaines, et puis on pourra débattre de ça à l'automne pour une adoption rapide.

**M. Arseneau :** Parce qu'un autre dossier que je dois aborder puis où on attend, puis on attend, et ça coûte de l'argent, puis ça... ça a un impact sur... sur, évidemment, les gens qui sont les plus vulnérables, c'est celui des HLM. On sait qu'il y a 500 portes qui sont barricadées, on sait que vous n'avez pas d'entente avec le gouvernement fédéral, mais qu'il y a déjà 2 milliards qui est promis. Et, pendant ce temps-là, bien, notre parc immobilier continue de déperir. On ne cède pas, là. Moi, je pense que vous connaissez l'immobilier mieux que moi, et vous savez, quand on entretient mal sa maison, qu'on ne l'entretient pas, bien, elle se dégrade. Pourquoi ne pas agir maintenant, sachant que l'argent fédéral va venir un peu plus tard? Pourquoi ne pas avancer les sommes et rénover davantage à une intensité plus grande dès maintenant?

**Mme Duranceau :** Bien là, c'est une question de semaines, quelques jours, semaines pour que tout ça soit réglé. L'entente avec le fédéral, elle a été signée il y a deux ans, là, et le programme est en processus, là, d'être approuvé. Alors, là aussi, là... Puis il y a une volonté, je ne vais pas me cacher en dessous de la table, là, il y a une volonté d'améliorer tout ce processus-là aussi, là, qui est trop long. Puis on a des logements qui existent, assurons-nous qu'ils sont dans un bon état puis que les gens puissent y habiter. Je pense que tout le monde autour de la table est d'accord. Mais là, par rapport à cet argent-là, il va être disponible.

On a agi par décret, là. Il y a d'autres sommes qui sortent pour que les gens puissent commencer. On approuve des choses à l'intérieur de ce qu'on a le droit de faire, là, et... Et on a déjà commencé à utiliser l'argent sur les propriétés qui sont les propriétés SHQ. C'est les propriétés qui sont fédéral-Québec, là, on est un peu mal pris, là.

**M. Arseneau :** Question de semaines? Avant la fin de la session parlementaire?

**Mme Duranceau :** Ah! oui, oui, oui.

**M. Arseneau :** Parfait. Dernière... dernière thématique que je peux aborder, il me reste une minute : Le logement étudiant, est-ce que c'est sur votre écran radar? Parce qu'on sait que l'impact des jeunes sur le marché de l'immobilier et de l'habitation est important. Évidemment, ils se promènent de campus en campus ou de ville en ville, ils déménagent souvent, colocataires, et ainsi de suite, ce qui permet à certains propriétaires véreux de pouvoir

augmenter les loyers lorsque les jeunes se déplacent. On pourrait créer un programme. Il y a déjà, là, l'organisation UTILE qui crée de l'habitation pour les jeunes, les étudiants. Est-ce que vous considérez, dans votre plan de match, avoir un programme pour les logements étudiants, justement, pour leur offrir d'abord ce dont ils ont besoin et, d'autre part, libérer les logements pour des familles, par exemple?

**Mme Duranceau :** Je veux le moins de programmes possible, là. UTILE, on les aide déjà sur plusieurs projets. Vous en avez parlé, je vous les aurais nommés, ils sont très agiles. Justement, au niveau de leur structure financière, ils vont chercher plusieurs partenaires. Je pense, c'est un beau modèle, puis on les aide sur plusieurs projets, puis on va continuer. Par ailleurs, on a notre Programme d'habitation abordable Québec qui permet aussi le logement étudiant, ce qui n'était pas permis dans AccèsLogis. C'est permis dans le Programme d'habitation abordable Québec.

**M. Arseneau :** Et combien d'habitations vous visez construire pour les étudiants?

**Mme Duranceau :** Bien, ça, ça va faire partie de mon analyse des besoins, là, qui vont être...

**Le Président (M. Schneeberger) :** En terminant.

**Mme Duranceau :** ...divulgués, puis on va le mettre, là.

**M. Arseneau :** Merci.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci beaucoup, le député des Îles-de-la-Madeleine. Alors, nous retournons maintenant à l'opposition officielle pour un temps d'un peu plus de 17 min 30 s. Députée de Mille-Îles

**Mme Dufour :** Merci, M. le Président. Peut-être une précision pour Mme la ministre qui a dit que, bon, AccèsLogis avait 30 ans. Bien, écoutez, à 30 ans, là... j'ai dépassé cet âge-là, mais je peux vous dire que ce n'est pas assez vieux pour prendre sa retraite. Alors, je pense que ce n'est pas l'âge qui justifie son abolition.

Mais, ceci dit, je vais revenir au PHAQ, là, je vais vraiment parler du Programme habitation abordable Québec, dorénavant. Alors, il y a plusieurs grandes familles qui ont de la difficulté à se loger à la hauteur... J'ai quatre... On a quatre enfants, avec mon conjoint. Je peux vous dire, c'est difficile de trouver des logements, les grands logements sont rares, et particulièrement dans le locatif. Alors, est-ce que c'est possible de savoir, dans le PHAQ, il y a combien de cinq et demie, de six et demie ou de sept et demie qui vont être construits?

**Mme Duranceau :** Écoutez, c'est une bonne question, je n'ai pas la réponse. Je ne sais pas si quelqu'un de mon équipe à cette réponse-là...

**Mme Dufour :** Est-ce que quelqu'un a la réponse?

**Mme Duranceau :** ...mais on peut vous la fournir.

**Mme Dufour :** Excellent. Mais, en fait, l'enjeu, c'est que le privé, il n'a pas l'habitude de faire des très, très grands logements, du moins pas dans des logements abordables ou, du moins, que les loyers sont bas. Pourquoi? Parce que le coût d'une pièce supplémentaire, à la construction, il n'est pas compensé par la différence de coût du loyer. Et donc, là, je me demandais s'il y avait eu des garanties qui ont été mises en place pour assurer la construction de logements pour les grandes familles. Comment le PHAQ va s'assurer qu'il y ait des logements pour les grandes familles, compte tenu de cette réalité-là?

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

**Mme Duranceau :** Oui. Bien, écoutez, d'abord, le PHAQ le permet, là, qu'il y ait une typologie plus grande. Là, on critique beaucoup le privé, là. Dans le PHAQ version 1, il y a cinq projets privés, OK, sur 41. Alors, c'est un test, on regarde comment ça fonctionne. On va leur... On leur exige beaucoup pour recevoir des subventions. On espère que ça nous aide à sortir plus de projets. Mais il ne faut pas démoniser tout ça. Maintenant, votre question sur la typologie, c'est permis, là, mais...

**Mme Dufour :** En fait, je ne démonise pas du tout le privé. Au contraire, on en a besoin, des promoteurs privés. Mais il faut se rendre à l'évidence, il n'y a aucun promoteur qui construit à perte, là. Et donc construire un plus grand logement, ça implique moins de logements dans le bâtiment, si c'est un multilogement. Et donc le surcoût, là, la différence de coût d'un quatre et demie, cinq et demie n'est peut-être pas toujours rentable pour un propriétaire privé, donc il va avoir tendance à faire des plus petits logements parce que c'est plus rentable, naturellement, et c'est normal, c'est dans la nature, là, je... Ce n'est aucune critique. Mais je me demande comment on va s'assurer qu'avec le PHAQ, dans le futur, on va en avoir, des logements pour les familles. Comment on va le faire?

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

**Mme Duranceau :** Oui. Bien écoutez, c'est un bon point, c'est un bon point. C'était prévu parce que, je vous disais, selon la typologie, les subventions, dans le PHAQ, sont adaptées. Donc, pour encourager, là, si ça coûte plus cher, la subvention va être adaptée en conséquence. Encore une fois, dans le PHAQ, c'est des... Parce que c'est ça, c'est des subventions qui sont au mètre carré, ça fait que, si c'est plus grand, ton unité, tu vas avoir une subvention qui va être plus grande. Encore une fois, les projets sont portés par les groupes communautaires, là. Ça vient d'eux, là. Alors, ça va me prendre des groupes communautaires qui ont aussi ce désir-là. Mais j'en conviens, on l'avait prévu dans le PHAQ, c'est parce qu'on en veut, une typologie qui est variée. Alors, on va s'assurer de suivre ça nous aussi.

• (12 h 40) •

**Mme Dufour :** Les mètres carrés sont quand même assez assez petits, là, quand on regarde les maximaux mètres carrés. Là, j'ai comparé avec les mètres carrés de chez nous, pour accueillir une famille de six personnes et deux chiens, et on ne rentrerait pas dans les maximaux qui sont inscrits dans le PHAQ.

Par contre, je vais revenir à comment les unités... J'aimerais savoir... Parce que vous avez mentionné, un peu plus tôt, que... Vous avez fait référence au rapport du Vérificateur général d'octobre 2020, et je suis contente que vous en ayez parlé, parce que je comprends que vous en avez pris connaissance avant, j'imagine, de mettre en place le PHAQ, là, pas vous personnellement, mais ceux qui ont travaillé le programme. J'ose espérer. Il y a... il y a une ligne qui dit que... qui dit que «plusieurs logements ne respectaient pas l'un des principes du programme, à savoir que les loyers doivent être abordables». Alors...Et j'ai une certaine inquiétude, quand je lis la définition de «logement abordable» dans le programme PHAQ, et là je vais vous la lire, je la cherche, ici : «Un logement dont le loyer respecte le loyer maximum reconnu par la société lors des cinq premières années d'exploitation du projet.» Puis, on dit : «Pour les années subséquentes — passé les cinq années — le loyer peut être indexé selon les règles applicables en matière de fixation de loyer.»

Si on est dans un projet privé, elle est où, l'assurance à ce que le logement... le loyer reste abordable, quand, la définition, il y a un... c'est seulement cinq ans? On a beau dire qu'on a pris des engagements de 10 ans ou de 15 ans dans certains projets, la définition elle-même, ça se limite à cinq ans. Alors, si une personne quitte le logement six ans après la sortie de terre du projet, qu'est-ce qui assure qu'il n'y aura pas une petite... une rénovation pour faire en sorte de faire monter, après, les coûts des loyers? Elle est où, l'assurance? Moi, je ne l'ai pas vue dans le programme.

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

**Mme Duranceau :** Oui. Écoutez, je vais donner une portion de la réponse puis je vais vous demander de laisser mon collègue compléter. Mais, le premier cinq ans, les loyers sont définis. Après ça, ça va être... c'est les règles de fixation de loyer du TAL qui vont s'appliquer, alors on ne devrait pas voir des augmentations majeures. Et n'oubliez pas, là, c'est des groupes communautaires, pour la plupart, qui font ça, ça fait que, s'ils veulent faire des augmentations drastiques, on a un autre problème, là.

Donc, si vous me le permettez, je vais laisser M. Foster compléter la réponse.

**M. Foster (Claude) :** Donc, lorsqu'on regarde au niveau des conventions, nous, on suit la convention sur la durée de la convention qui a été signée. Donc, le pourcentage de participation du gouvernement est régressif, là, si c'est peu d'années. Donc, tout le long de notre durée de convention, c'est qu'on va avoir un suivi administratif qui va être fait pour s'assurer que l'engagement a été respecté.

**Mme Dufour :** Merci. Je voulais juste préciser que je pose la question parce qu'il y a eu le tiers des unités qui ont été réservées, dans la prochaine mouture du PHAQ, pour le privé. Donc, ma question ne concerne pas, évidemment, les coopératives ou les organismes, là, je n'ai aucun doute qu'ils vont garder les loyers bas. Mais ma question, c'est que, malgré la réponse du PDG, la définition, moi, si je la lis et que je suis un propriétaire, que je fais du logement et que mon but, ce n'est pas de perdre de l'argent, bien, je peux, après cinq ans, si le locataire quitte, faire des travaux et augmenter le loyer. Je ne vois pas aucune... rien là-dedans qui me garantit qu'après cinq ans les loyers vont vraiment être abordables. Parce que la définition même, dans le programme, dit que c'est cinq ans. Puis je pourrais rajouter que c'est le loyer... c'est le «loyer maximum reconnu par la société». Alors, si le loyer maximum reconnu, là... je ne l'ai pas devant moi, là, mais, s'il correspond... En tout cas, on est loin du logement social ici, là.

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

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, moi, je ne peux pas vous répondre autre chose, là, qu'il y a une convention qui lie tout... tout propriétaire, qu'il soit communautaire ou privé, il y a une convention qui lie ce groupe-là avec la SHQ, puis cette convention-là demande à ce que les loyers demeurent abordables sur toute la durée de la convention. Alors, si ce n'est pas le cas, bien, il y a quelqu'un qui va être en défaut de sa convention, puis il va y avoir des conséquences, là.

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

**Mme Dufour :** Oui. Un des autres éléments qui étaient abordés dans le rapport du Vérificateur général, c'était par rapport à la façon que les projets étaient attribués. Vous l'avez mentionné, là, que certains ne respectaient pas nécessairement les besoins. Là, on dit que ça, ça a été ajusté. On peut lire, là, qu'il y a une... dans l'analyse des

demandes de subvention, il y a des critères qu'on propose, notamment la «pertinence du projet en lien avec les besoins identifiés par l'analyse des besoins réalisée par le ministère des Affaires municipales», mais...

Puis là il y a aussi un point qui m'a surpris, là, la participation à la vitalité régionale. On dit que «le siège social du demandeur et de l'entrepreneur en construction devrait se trouver dans la même région dans laquelle le projet est situé». Ça, je vous avoue que j'aimerais comprendre pourquoi on est allé là. Puis est-ce qu'il y a une grille d'analyse pondérée qui a été établie? Sinon, comment on établit lequel de ces cinq, six critères-là a plus d'impact que d'autres dans le choix?

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

**Mme Duranceau :** Écoutez, oui, il va... bien, il va y avoir... J'imagine qu'il y a eu des grilles, là, avant mon temps, mais certainement, pour la prochaine itération, il y aura une grille où, effectivement, les différents critères vont être pondérés, là, puis les gens qui vont soumettre des projets vont savoir sur quelles bases ils sont retenus ou pas, là.

**Mme Dufour :** Donc, on ne sait pas, dans la première mouture, si une grille a été utilisée. Comment on s'est assurés qu'il n'y ait pas de favoritisme dans l'attribution des projets? Puis là je ne mets pas... le dos d'un élu quelconque, là. C'est juste que je viens de Laval, là, j'en... Malheureusement, on en a découvert, des choses, à Laval, après... quand je suis rentrée en poste après Gilles Vaillancourt. Alors, comment on est venu s'assurer que ce soit conforme puis que les projets soient choisis vraiment selon les critères seulement et rien d'autre?

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

**Mme Duranceau :** Bien, il y en avait, une grille, dans la première itération, puis il y en aura dans la deuxième. Puis cette grille-là est... va... est partagée avec les soumissionnaires, là, si vous voulez. L'histoire de «siège social dans une région», là, dans la nouvelle version, c'est «siège social au Québec», là. Je pense qu'on voulait être trop régional, peut-être, là, mais ça va... En fait, là, ça prend de la souplesse, là, ça fait que ce qui complique les choses, là, moi, dans mon livre à moi, c'est le moins possible.

Mais je suis d'accord avec vous, la notion de favoritisme, il faut faire attention à ça. Je vous dirais que, dans le contexte actuel, il y a tellement de besoins, là, partout, je pense qu'on... On va s'assurer surtout, dans ça, là... Un des critères, aussi, ça va être la répartition régionale puis les besoins. Je veux dire, il va y avoir plus de demandes que d'offres, là, probablement, mais de tenir compte de la répartition régionale puis des besoins partout.

**Mme Dufour :** Je vais continuer dans le côté éthique... sur le côté éthique. Le PHAQ permet aux municipalités de donner des terrains et des congés de taxe aux entrepreneurs privés. Là, je comprends qu'il y en a eu juste cinq, dans le... dans la première mouture, là. Mais, dans la deuxième, on parle des... le tiers des unités vont être réservées au privé. Et là, bien, je vous ramène la commission Charbonneau. Je l'ai mentionné, je viens de Laval et je peux vous dire que, dans le passé, il y en a eu, des choses qui se sont passées à Laval. Et c'est quand même... Disons que, quand on voit que le PHAQ rapproche les promoteurs des élus, dans sa façon de fonctionner, ça va à l'encontre un peu de la barrière de protection que la commission Charbonneau suggérait de mettre en place pour éviter les dérives. Alors, quels sont les moyens qui ont été mis en place pour éviter qu'il y ait des... de la... tu sais, des collusions entre peut-être un promoteur et un élu municipal?

**Mme Duranceau :** Oui. Non, ce sont d'excellents points, là, je suis tout à fait d'accord avec vous. Je tiens à dire que ce programme-là, il a passé quand même toutes les étapes d'approbation, là. Le Conseil du trésor a donné son «sign-off», là, donc on considère que les règles vont être respectées là-dedans. Mais effectivement c'est quelque chose que... en tout cas, que moi, je garde en tête aussi, là, dans la gestion ou l'appréciation de tout ça.

**Mme Dufour :** Oui. Ce n'est peut-être pas le Conseil du trésor, mais plutôt que la Commissaire à l'éthique ou l'UPAC qui devraient regarder ce genre de programme là et voir comment on peut s'assurer qu'il n'y ait pas d'enjeux de ce côté-là. Surtout qu'on rajoute, avec le PL n° 16, là, la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qu'il pourrait y avoir un outil de zonage incitatif où, encore une fois, là, les élus pourraient être appelés à négocier avec des promoteurs, des ajouts, là, en échange de densité supplémentaire. Il va falloir être prudents parce que, malheureusement, c'est ça, on n'est jamais loin d'une dérive, quand il y a autant de gens, hein? Il y a plus de 1 100 municipalités et plusieurs conseils municipaux, alors on peut... On parle de dizaines, une dizaine de milliers, là, d'élus, donc...

J'ai... Est-ce que j'ai terminé de mon temps?

**Le Président (M. Schneeberger) :** Non, non.

• (12 h 50) •

**Mme Dufour :** Non? OK. Excusez-moi. Donc, je voudrais simplement, c'est ça, m'assurer qu'on... que ce soit très bien encadré. C'est vraiment important.

Je vais revenir aussi encore sur le rapport du Vérificateur général qui parlait qu'une des critiques d'AccèsLogis, là, c'est qu'il n'y avait pas d'assurance que la clientèle qui restait là, OK, quand son revenu augmente, bien, ils ne laissent pas la place à quelqu'un qui en a le besoin. Et donc finalement ils ont noté qu'il y avait quand même plusieurs

personnes, dans ces unités-là, qui étaient... qui avaient des revenus loin d'être modestes. Et comment on va s'assurer que le PHAQ, lui, réponde aux préoccupations du Vérificateur général.

**Mme Duranceau :** Oui, effectivement, là, ça, c'est un autre bon point, c'est la question de droit de maintien dans les lieux, hein? Notre système de gestion, là, locataires, propriétaires, un des grands principes, c'est celui-là, le droit de maintien dans les lieux. Puis l'autre, c'est la négociation, le loyer négocié entre les propriétaires et le locataire. Donc, c'est... on regarde ça. Je ne peux pas vous dire quelle forme ça va prendre, mais on est bien conscients de ça. Puis Dieu sait qu'on a besoin de logements pour des gens qui en... qui sont en difficulté, ça fait que je n'ai pas besoin, en plus de ça, qu'ils ne soient pas occupés par les bonnes personnes, là, je suis entièrement d'accord avec vous. On regarde ça.

**Mme Dufour :** OK, donc il y aura un suivi là-dessus?

**Mme Duranceau :** Oui.

**Mme Dufour :** Avec le PHAQ, dans la première mouture, du moins, il n'y avait pas de garantie d'attribution de PSL, et ça, ça a été, là, soulevé à plusieurs reprises comme un enjeu, particulièrement pour les offices municipaux dont la mission, c'est de faire du logement social. Et donc, s'il n'y a pas de garantie que ça devienne un logement social quand l'organisme, c'est sa mission de faire du logement social, comment il peut se lancer dans un projet avec le PHAQ, s'il n'y a pas de garantie de PSL? Est-ce que ça, ça va être corrigé dans la mouture n° 2?

**Mme Duranceau :** La logique, ce n'est pas une garantie, c'est : Appelle, il y en a. Il va y en avoir, ça fait qu'il y en a une, garantie. Dans le fond, ce n'est pas dans le programme, mais ce qu'on dit, c'est qu'il y en aura tant qu'on en aura besoin, là. Alors, moi, ça ne m'inquiète pas. Puis, comme je vous ai dit, on va rendre des tableaux de bord disponibles. Puis cette notion-là de PSL, on va la suivre aussi pour... Parce que je le comprends, puis c'est une préoccupation, puis tous les gens qui se situent dans ce quartile-là de revenus ont le droit de savoir. Puis il y en a qui espéreraient avoir un logement social, alors on va s'assurer de rendre cette information-là disponible puis d'agir pour que, justement, ce soit disponible.

**Mme Dufour :** Merci. Je vais garder le temps restant pour le prochain bloc.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Oui? OK. Parfait. Juste peut-être comprendre que la ministre s'engage à nous envoyer à la commission les chiffres qui ont été demandés au niveau des logements, si on a la réponse, bien entendu, là, si on a les chiffres de quatre et demie, trois et demie... Au début du bloc, il y a eu une question.

**Mme Duranceau :** Typologie dans le PHAQ, c'est ça?

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

**Mme Duranceau :** Oui, oui, oui, il n'y aura pas de problème. Il y a-tu un délai pour ça? Non?

**Le Président (M. Schneeberger) :** Non. Alors, nous allons maintenant du côté ministériel, et la députée de Labelle, pour cinq minutes.

**Mme Jeannotte :** Merci, M. le Président. Bien, moi aussi, je profite de l'occasion pour procéder aux salutations d'usage. Mme la ministre, avec son équipe, M. Simard, au TAL, toute l'équipe de la Société d'habitation du Québec, les collègues des oppositions. Merci, M. le Président, de me donner la chance, puis d'ailleurs c'est grâce à la collègue ministre qui m'a nommée adjointe parlementaire, de participer aux travaux de ces crédits.

Vous savez, d'entrée de jeu, j'aimerais revenir moi aussi sur la Vérificatrice générale, parce que je trouve ça intéressant que les oppositions s'y soient attardées. Parce que, dans le fond, on est revenus sur un programme, AccèsLogis, où, même... surtout les oppositions, justement, viennent de signaler les difficultés qu'on avait avec ce programme-là. Donc c'est tout à fait normal que les oppositions posent ces questions-là, puis je les salue parce que c'est leur rôle puis c'est comme ça qu'on avance. Puis c'est tout à votre honneur. Puis moi, je trouve ça intéressant, ce qui se passe ici ce matin, c'est un beau débat, c'est une belle conversation qui permet, pour nos auditeurs, pour les citoyens, de comprendre où on s'en va.

Ça fait qu'effectivement, moi, j'étais sur la Commission administration publique et j'ai eu la chance d'entendre de toutes les difficultés qu'il y avait avec AccèsLogis. Et puis ma ministre, elle m'a devancée, M. le Président. J'étais un peu mal prise parce que, là, je devais vous lire qu'est-ce qu'on m'avait écrit, mais, savez-vous quoi, elle a déjà répondu, en quoi le PHAQ était plus pertinent qu'AccèsLogis, parce qu'on parle d'innovation, on parle d'efficacité. Mais ce n'est pas grave, je vais lui re-permettre de revenir, je suis certaine qu'elle a encore beaucoup de choses à dire. Mais elle a vraiment expliqué en quoi le PHAQ va être plus efficace. Notamment, elle nous a dit qu'il y avait des indicateurs socioéconomiques qui sont là, il y a le secteur privé qui peut être dans le montage financier.

Vous savez, moi, j'ai travaillé longtemps au développement économique régional, puis je travaillais avec des promoteurs qui étaient dans le secteur du développement économique régional. Et puis, quand on a des bons partenaires,

un montage financier... dans un montage financier, les projets se concrétisent beaucoup plus rapidement. Ça fait que ce n'est pas une mauvaise nouvelle, là, que Desjardins soit dans le montage financier, ou que la FTQ, ou que Fondation... C'est une bonne nouvelle. Puis la ministre, elle nous a dit aussi que, non seulement il y a de l'argent, mais il va y avoir des bras pour nous aider à livrer ce programme-là. Ça fait que, tu sais, ça va... Moi, là, je pense vraiment, M. le Président, là, j'ai envie de vous dire que je suis... comment dirais-je, je suis heureuse parce qu'on est partis sur la bonne... dans la bonne direction, là.

Faire semblant qu'il n'y a pas eu... qu'on n'est pas en crise, là, qu'il n'y a pas eu de pandémie, là, ça n'a pas de bon sens, là. M. le Président, vous êtes Suisse d'origine. Je suis allé en Suisse cet hiver. La crise est mondiale, là. L'habitation, ce n'est pas juste au Québec. Puis en Suisse, on me parlait de la crise. Ça fait que dire que, là, on aurait dû garder AccèsLogis intégralement, là, alors qu'on fait suite à la pandémie puis que la Vérificatrice générale nous a dit que ce programme-là était plein d'anomalies, là, puis les oppositions sont revenues encore là-dessus, ça aurait été une grave erreur. Au contraire. M. le Président, on parle d'efficacité, on parle de suivi, de rigueur, ça fait que moi, M. le Président, là, je veux vous convaincre, là, puis vous dire, là, qu'on est vraiment dans la bonne direction.

Alors, justement, dans ce sens-là, bien, je vais vous parler des gestes qu'on a posés. Vous avez raison, les oppositions nous disent qu'on fait des annonces, c'est vrai. Donc, en 2022, la prédécesseure de ma ministre, à l'époque, avait annoncé un partenariat avec trois grands partenaires, elle avait déjà commencé : la FTQ, le Mouvement Desjardins et Fondation. Grâce à cette initiative, c'est 395 millions qui avaient été mis, à l'époque, puis c'est 3 000 nouveaux logements abordables et sociaux qui ont été rendus disponibles à court et à moyen terme. Et puis, dans son annonce, grâce à une subvention du gouvernement de 350 millions, M. le Président, eh bien, pour des projets d'habitation qui seront réalisés par le Fonds de solidarité FTQ et le Mouvement Desjardins, ces derniers s'étaient engagés à rendre disponible 2 000 logements abordables et sociaux sur un horizon de trois ans. Ils s'engageaient aussi à assurer leur abordabilité jusqu'à 35 ans, M. le Président. Quand même notable, là, 35 ans.

Puis moi, là, en tant que députée de Labelle, qui représente une circonscription...

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

**Mme Jeannotte :** ... — oh! une minute, d'accord — rurale, vous savez, les régions, pour moi c'est très important. Donc, c'est intéressant de voir que le Fonds de solidarité et puis... est dans 10 régions du Québec, tandis que Desjardins a des projets dans 14 régions du Québec. Ça fait que, penser, là, que ça va être juste à Montréal, là, c'est totalement faux.

Ça fait que, l'autre aspect des annonces de la ministre, le 29 juin, c'est l'implication de Fondation. Fondation, là, c'est une autre entité qui va nous aider, là, à faire en sorte que ça aille plus vite puis avec une subvention de 45 millions de notre gouvernement, pour un total de 1 000 logements abordables supplémentaires de type copropriétés. Puis ça aussi, c'est intéressant, M. le Président, parce qu'on parle beaucoup d'accès à la propriété. Les jeunes, hein, qui veulent avoir accès à la propriété, difficile. Mais là c'est super, là, 1 000 logements abordables, je le répète, de type copropriétés qui seront construits sur l'ensemble du territoire du Québec en cinq ans, dans le cadre du Fonds Coop Accès Proprio, mis sur pied par Fondation, la confédération québécoise...

**Le Président (M. Schneeberger) :** En terminant.

**Mme Jeannotte :** Ça fait que ma question pour la ministre...

**Le Président (M. Schneeberger) :** Bien, ça va être tantôt...

**Mme Jeannotte :** ...j'aimerais ça qu'elle nous revienne, parce qu'elle nous a déjà donné beaucoup d'éléments, mais pourquoi est-ce que les fonds fiscalisés...

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci beaucoup...

**Mme Jeannotte :** ...sont capables de faire des choses différemment? Merci.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci beaucoup. Nous n'avons plus de temps, alors ça ira à tantôt. Alors, à cette heure-ci, nous allons lever la séance et suspendre les travaux jusqu'à 14 heures.

*(Suspension de la séance à 13 heures)*

*(Reprise à 14 heures)*

**Le Président (M. Schneeberger) :** Alors, nous allons reprendre nos travaux.

Je vous rappelle que la commission est réunie cet après-midi pour poursuivre le volet... les études du volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation pour l'exercice financier 2023-2024.

Alors, nous en sommes sur un nouveau bloc pour la députée de Mille-Îles, pour un temps de 18 minutes et 21 secondes.

**Mme Dufour :** Merci beaucoup, M. le Président. Et rebonjour à tous. J'espère vous avez bien mangé. Je vais continuer sur... sur le PHAQ, le programme Habitation abordable Québec. D'abord, je voudrais... je voudrais savoir si la SHQ a établi une stratégie, comment elle va s'assurer que l'argent qui est mis dans les projets... surtout les projets privés, là, c'est surtout la portion qui me préoccupe, c'est le tiers des unités réservées au privé, qui va... que ça va aller à ceux qui en ont le plus besoin. On en a un petit peu parlé tout à l'heure, mais je reviens là-dessus, savoir comment on va s'assurer que ça aille à ceux qui en ont le plus besoin, dans l'octroi, donc, des logements lui-même.

**Mme Duranceau :** Oui. Bien, écoutez, on n'a pas encore défini comment on va les déployer. On est là-dedans, là. On n'a pas pris notre décision finale. Mais les mêmes règles, là... C'est un appel à projets avec une grille de sélection. Alors, les mêmes règles qui se sont appliquées dans la version 1 s'appliqueront dans la version 2 pour qu'on fasse le choix des meilleurs... des meilleurs projets. S'il y a un élément que je peux mentionner, là, qui est digne d'intérêt, là, c'est que, clairement, les projets qui sont les plus prêts à partir seront sans doute privilégiés, là.

**Mme Dufour :** Oui, en fait, ma question, M. le Président, ce n'est pas du tout par rapport aux projets, mais plutôt à ceux qui vont loger dans les immeubles une fois construits. Donc... C'était d'ailleurs un des enjeux qui étaient soulevés dans le rapport du Vérificateur général concernant AccèsLogis, qu'il n'y n'avait pas une vérification, une assurance que les revenus des gens... dans le fond, que les logements étaient attribués aux plus... à ceux qui en avaient le plus besoin. Et c'est sûr que, pour moi, je vous l'ai mentionné plus tôt, c'est important que les fonds publics non seulement aillent dans le bien collectif mais aussi aux plus démunis. Et vous étiez d'accord avec ça, Mme la ministre, que c'était important, plus tôt. Donc, comment on va vérifier le revenu de ces projets-là? Parce que c'est octroyé au privé. Il y a-tu... Quelles sont les mesures de contrôle auprès des privés?

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

**Mme Duranceau :** Alors, je vais vous demander, vu que la réponse, là, est peut-être un peu plus technique, là, dans les modalités du programme, si je peux passer la parole à M. Claude Foster.

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

**Mme Dufour :** Avec plaisir.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Allez-y, M. Fortier.

**M. Foster (Claude) :** Merci, M. le Président. Alors, à l'allocation d'un logement abordable, le ménage doit remplir un formulaire de déclaration attestant que ses revenus ne dépassent pas les seuils maximaux établis par la société. Donc, il y a vraiment un mécanisme, là, qui nous permet, lorsqu'on signe avec les propriétaires privés... comme quoi que c'est vraiment du logement abordable.

Donc, à partir de là, lorsqu'on reconduit un bail, le ménage doit aussi le reconfirmer. Donc, il y a un processus, encore une fois, qui va être suivi par les ressources de la Société d'habitation du Québec.

Évidemment, lorsqu'on prend l'ensemble des logements qui seront à vérifier, bien, évidemment, on y va avec un processus de déclaration, mais, dans certains cas, on pourra faire des vérifications un peu plus approfondies.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci.

**Mme Dufour :** Est-ce que ce sont les mêmes critères qu'AccèsLogis? Le même genre de formulaire?

**M. Foster (Claude) :** En fait, c'est similaire. En fait, ce qu'on veut s'assurer, c'est que ça aille aux bonnes personnes.

**Mme Dufour :** Excellent. Avec les offices municipaux d'habitation, il y a un registre, il y a une liste d'attente qui a été établie. Est-ce que le PHAQ va faire appel à cette liste d'attente là?

**M. Foster (Claude) :** Évidemment, lorsqu'on prend le logement abordable, ce n'est pour le logement social à 25 % des revenus. Donc, lorsqu'on prend le logement à 25 % des revenus, donc le PSL, c'est la liste d'attente, tandis que quand on parle du logement abordable, donc selon les loyers médians, donc, à partir de là, ça peut être quelqu'un qui n'est pas sur la liste, mais on ose espérer qu'à partir du moment où est-ce qu'on libère un logement, qu'on soit capables d'avoir accès à d'autres... à d'autres logements pour des personnes qui sont dans le besoin.

**Mme Dufour :** Je vais continuer à échanger avec la ministre là-dessus parce que je pense que c'est important de comprendre sa vision à elle là-dessus. Il y a une liste d'attente dans les OMH des gens qui ont besoin d'un logement, certes, de logement social, mais c'est... présentement, ces gens-là paient trop cher, et certains, ça va jusqu'à 70 % de leur revenu, parfois. Alors, déjà, une première étape serait un logement abordable. Est-ce qu'on va les privilégier d'abord, avant de privilégier des gens qui n'ont peut-être jamais été sur une liste d'attente et qui, finalement, ont les moyens de se payer quand même des logements plus... plus dispendieux?

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

**Mme Duranceau :** Oui. On va... Premièrement, chaque projet, là, est issu, tu sais, de la communauté, là, de toute façon. Et, quand il y a un projet qui est lancé, il y a une clientèle qui est visée, là, pour ça, présumément. Et moi, je suis d'accord avec vous, là, un, on fait une vérification que les gens ont les revenus qui rentrent dans... qui correspondent aux règles. Après ça, là, dans le menu détail sur le terrain, je pense que les gens travaillent ensemble, les offices d'habitation. Les gens... Les projets du PHAQ, là, ils peuvent être 100 % PSL, là, au besoin. Alors, ça va être disponible.

Donc, c'est une très bonne question dans... puis «devil's in the details», alors je suis entièrement d'accord puis je vais m'assurer qu'on fait... ce suivi-là est fait. Mais de quelle façon, sur le plan, là, très concret, je ne peux pas répondre là, mais je pense que c'est une excellente question, puis on va s'assurer de pouvoir y répondre.

**Mme Dufour :** Mais, pour moi, les projets 100 % PSL devraient, d'abord et avant tout, être... privilégier les gens qui sont dans la liste d'attente. Il y a des gens qui sont dans ces listes depuis plusieurs années. Donc, on doit travailler avec les offices. Et, si je ne me trompe pas, il y a maintenant un registre centralisé, donc ça devrait faciliter, donc. Et, comme AccèsLogis est appelé à disparaître, est-ce qu'il y aura éventuellement une liste d'attente PHAQ qui va se créer, spécifique à ça? Tu sais, où vont aller les gens qui auront besoin... quand ils vont vouloir s'inscrire dans des listes d'attente, dans le futur? Est-ce qu'ils vont aller dans les OMH?

**Mme Duranceau :** Bien, c'est ça. En fait, ce qui est purement logement social, qu'il soit AccèsLogis, qu'il soit PHAQ ou qu'il soit HLM, ce sont les offices d'habitation qui gèrent ça. Alors, la liste d'attente, là, est centralisée au niveau des offices d'habitation, qui sont le prolongement, là, de la SHQ sur le terrain. Et puis ce n'est pas grave. Encore une fois, le programme... puis ça va avoir été fait par Desjardins ou par le Fonds de solidarité, ce n'est pas important. L'idée, c'est qu'il y a un parc immobilier financé par le gouvernement, et on fait le suivi de ce qui est disponible. Puis, effectivement, les gens qui sont sur une liste d'attente puis qui s'inscrivent auprès des OH, bien, quand il y aura quelque chose qui se libère dans le système, ils vont y avoir... ils vont y avoir accès.

**Mme Dufour :** Mais est-ce que les projets PHAQ privés vont avoir à utiliser cette liste d'attente là, éventuellement? Parce que je reviens toujours aux enjeux de comment on va privilégier qui va loger, et on veut s'assurer qu'il n'y ait pas de favoritisme même dans l'octroi des places dans les logements. Parce que la liste d'attente, elle est très longue. On parle de plus de, quoi, 34 000 personnes, familles sur la liste d'attente au Québec. Alors, comment on va les privilégier et que ce ne soit pas quelqu'un qui, soudainement, sa situation a changé, mais il connaît le gestionnaire de l'immeuble et passe avant tout le monde?

**Mme Duranceau :** Je comprends que ça va être la même chose que dans AccèsLogis, là. Puis personne ne chicanait, supposément, de votre côté, contre AccèsLogis, ça fait que c'était la bonne façon de faire, semble-t-il. Puis... Mais par contre, vu que c'est plus opérationnel, là, si vous me permettez, je vais référer à M. Foster pour cette question-là.

**M. Foster (Claude) :** Vous faisiez mention au registre partagé, qui est effectivement une centralisation par rapport à certains offices d'habitation présentement, Laval et Québec, pour un registre partagé. Alors, c'est une seule porte d'accès qui permet, selon la tenure, de pouvoir faire application. Donc, dépendamment du profil du locataire, au lieu de faire le parcours de 100 portes ou de 150 organismes, il va à un seul endroit, c'est géré par l'office municipal, et, à partir de là, selon les critères au niveau des revenus puis selon aussi la volonté, peut-être, de s'impliquer par rapport à, exemple, un coopérant ou dans un OBNL, bien, ça permet de faciliter l'accès au logement social et abordable.

Donc, évidemment, ça, c'est des succès dans chacune de ces régions-là où toutes les tenures se sont... se sont mises en commun pour mieux desservir le citoyen, faciliter le parcours du citoyen en fonction de sa situation puis son parcours résidentiel.

**Mme Dufour :** Je veux juste poser une question à M. Foster, je vais en profiter, parce qu'en fait, si j'ai mémoire, là, dans le rapport du Vérificateur général, il y avait une recommandation de créer un registre centralisé, mais pour l'ensemble du Québec. Et là c'est un rapport de 2020, donc je comprends que ça n'a pas été, en fait, réalisé, que c'est seulement... Je savais que ça existait à Laval, c'est pour ça que je pouvais en parler, mais là je comprends que ce n'est pas à l'échelle du Québec. Est-ce que vous travaillez là-dessus pour le rendre à l'échelle du Québec?

• (14 h 10) •

**M. Foster (Claude) :** Je vous dirai que le succès qu'on a eu à Québec, on espère pouvoir le reproduire dans chacune des régions du Québec. Pour que le registre partagé fonctionne bien, il faut s'assurer, justement, que les parties prenantes adhèrent au système. De l'imposer, je ne suis pas certain que c'est une bonne chose, mais, lorsqu'on regarde les avantages du registre partagé pour le citoyen, habituellement, les gens adhèrent. Donc, c'est sur cette formule-là qu'on veut travailler avec l'ensemble des régions pour être capables, justement, de faciliter, là, l'accès au logement social et abordable.

**Mme Dufour :** Bon, écoutez, je vais maintenant parler des projets, justement, fiscalisés. Là, ça va être, s'il vous plaît, la ministre qui va répondre. Mais, d'abord, je vous félicite, là. J'ai vu l'annonce qu'il y avait 2 900 unités

qui seraient réalisées plutôt que 2 000 avec... c'est la FTQ et Desjardins. Donc, ça, c'est une bonne nouvelle. On a définitivement besoin de projets. Par contre... Plus d'unités. Par contre, je reviens un peu aux questions précédentes, sur quelle base les locataires vont être choisis? Est-ce que ça va être premier arrivé, premier servi? Parce que, là, eux sont en dehors des programmes, là. Je sais que la ministre disait plus tôt qu'elle veut le moins de programmes possible, mais un avantage dans les programmes, c'est qu'il y a une certaine normalisation, un certain encadrement. Quand on est hors programme, la latitude peut mener à des dérives. Et je reviens toujours à ça : Comment on va s'assurer que l'attribution des logements soit faite correctement? Qui va gérer ça, exactement?

**Mme Duranceau :** C'est fait pareil comme dans AccèsLogis, là, pour le moment, là. Ça, cette approche-là, elle n'a pas été changée. Les projets qui sont soumis aux fonds fiscalisés, comme j'ai mentionné tantôt, ce sont des organismes communautaires qui les soumettent, ça fait que les mêmes qui étaient là puis qui sont encore là, dans AccèsLogis, là, puis qui sont là dans le PHAQ aussi. Ça fait que c'est le même monde.

Alors là, comment ils faisaient ça avant? Bien, c'était à travers les offices d'habitation, où, quand il y avait une subvention PSL, les gens partaient de cette liste-là. Puis après ça, bien, il faut rentrer dans les critères, là. Puis je comprends ce que vous soulevez, ce sont d'excellents points, là, sur «pas de favoritisme», tout ça, mais là, quand on fait une maison pour des femmes violentées, là, le favoritisme, là, je veux dire, il n'est pas...

**Mme Dufour :** M. le Président, ma question concerne toujours les unités privées de ces...

**Mme Duranceau :** Mais ils en font, ils en font, de ces unités-là. Ça fait partie du programme.

**Mme Dufour :** Je comprends, mais ma crainte, et je l'ai dit, là, les organismes, je suis... je suis quand même rassurée quant aux organismes, mais ma crainte, c'est lorsqu'on est dans le marché privé. À qui vont se rapporter... Tu sais, quand on est dans des... des logements sociaux, bien, il y a des... une coopérative, il y a un... un comité de logements, il y a un conseil d'administration, il y a une structure d'encadrement. Quand on tombe dans le privé, là, on est dans... c'est vraiment autre chose.

Alors, qui va encadrer ces logements-là, qui vont être dans le privé? Puis comment, je répète, comment va être attribués les logements? Qui va en être responsable? Est-ce que, chaque projet, c'est un... un propriétaire précis, et on ne sait pas c'est qui présentement? Comment ça va être géré?

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

**Mme Duranceau :** Oui. C'est la... Je le répète, là, que le projet soit avec un groupe communautaire ou avec le privé, il est conventionné, là. Il y a une convention avec la SHQ, et c'est la SHQ qui est responsable de suivre ça puis de s'assurer qu'il n'y a pas de... qu'il n'y a pas d'abus, là, puis que ce sont les bonnes personnes qui sont là-dedans.

**Mme Dufour :** Donc... Donc là, si je comprends bien, c'est l'office qui va aller voir, faire un suivi à une certaine fréquence. Donc, si le Vérificateur général, ou la Vérificatrice maintenant, veut aller faire... savoir comment ça s'est... si ont été utilisées ces unités-là, bien, ça va être à travers la SHQ qu'on va pouvoir avoir l'information. Donc, ça va être dans un genre de tableau de bord?

**Mme Duranceau :** J'imagine. C'est une bonne formule.

**Mme Dufour :** Donc... Donc, ce n'est pas encore en place?

**Mme Duranceau :** Non, parce que, dans AccèsLogis, ça n'avait pas l'air de trop vous préoccuper. Là, je comprends que, bon, le privé peut être... engendrer toutes sortes de considérations, là, comme vous dites, puis je suis d'accord avec ce que vous avez dit tantôt sur la ville de Laval, mais on va s'assurer que c'est fait dans les règles de l'art, là.

**Mme Dufour :** Il n'y avait pas de privé dans AccèsLogis, alors ce n'était pas la même inquiétude.

**Mme Duranceau :** Non, non. Je sais. J'ai corrigé ce que j'ai dit.

**Mme Dufour :** Écoutez, là j'ai une question par rapport au délai que vous aviez mentionné, le 12 mois. 12 mois, on a dit que c'était finalement à partir de septembre. Et, vous savez, je viens du milieu municipal, j'en ai vu passer, des projets, et, des fois, les délais, ils ne sont pas nécessairement la faute des promoteurs. Je vous ai mentionné, actuellement, il y a un enjeu de main-d'oeuvre, évidemment, des fois, des soumissionnaires, parce qu'ils font affaire avec des sous-contractants, mais tout aussi la question des changements de zonage, les... s'il y a un PIIA, un plan d'intégration architecturale, les délais d'octroi de permis, etc... C'est... C'est à quelle étape qu'il faut que les projets soient rendus dans le 12 mois exactement? Est-ce que tout ça doit déjà avoir été réalisé avant le 12 mois?

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

**Mme Duranceau :** Oui. Il faut que... à l'intérieur du 12 mois, qu'il y ait un contrat de donné à un entrepreneur pour démarrer les travaux.

**Mme Dufour :** OK. Donc, le changement de zonage doit avoir été réalisé, il doit être passé au comité consultatif en urbanisme, il doit avoir eu son... son permis, parce qu'on ne peut pas partir et donner un contrat sans qu'on ait de permis à un soumissionnaire. Juste, là, un changement de zonage, c'est un an quand... quand les choses se passent bien. On peut peut-être l'accélérer à 10 mois, mais c'est assez rare, merci. Et, si on ajoute un PIIA, le moins, et ce qui est de plus en plus utilisé dans les villes, bien, on rajoute un autre trois mois. Puis les délais d'octroi de permis pour des projets comme ça, parce qu'il faut calculer le délai des villes, bien, ils doivent analyser les dossiers, etc., ça prend plusieurs semaines, voire quelques mois pour des projets comme ça. Alors, mathématiquement, ça ne peut juste pas marcher. Je ne comprends pas comment on arrive avec un délai de 12 mois s'il y a ce genre de changement là nécessaire. Et il n'y a pas un seul promoteur qui va s'embarquer dans un changement de zonage s'il n'y a pas la certitude qu'il va pouvoir faire son projet. Alors, mathématiquement, je ne vois pas comment c'est possible. Expliquez-moi, ça.

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

**Mme Dufour :** J'aimerais que la ministre m'explique comment elle voit ça.

**Mme Duranceau :** Bon, bien, si c'est ça, ça va me faire plaisir d'expliquer ça. D'une part...

**Des voix :** ...

**Mme Duranceau :** Idéalement, vous écoutez ma réponse. Donc, d'une part, c'est pour ça que le six mois est là. C'est que, s'il y a des délais, on a une marge de manoeuvre. C'est que, trop souvent, en AccèsLogis, il n'y a rien qui se passait pendant de nombreux mois. Là, ces délais-là, serrés, obligent d'être toujours en mouvement. Puis, s'il y a des délais additionnels qu'il faut aller chercher, on s'assoira. Je suis d'accord avec vous qu'au niveau des municipalités, pour différentes raisons, ça peut... ça peut prendre plus de temps, mais, justement, dans la sélection des projets, tout ça est considéré aussi, là. Ce n'est pas vrai qu'on va laisser aller des projets qui... commencer par faire le bout d'être sûr que le projet est réalisable, puis après ça on gèlera de l'argent dans ce projet-là, là. Donc...

Puis, l'autre chose, moi, depuis que je suis en poste, je travaille avec les municipalités. Tu sais, vous me demandez : Comment... Comment vous allez faire pour attribuer les prochains projets, là? Bien, les municipalités où ça bouge, puis qui sont dans l'action, puis qui ont déjà identifié des terrains, puis qui ont déjà des sommes de disponibles, on va travailler avec ces municipalités-là. Croyez-moi, il y en a beaucoup.

**Mme Dufour :** Bien, les délais que je vous ai mentionnés, c'est des délais légaux, là, imposés par la loi, là. Ce n'est pas que les municipalités se tournent les pouces, là, c'est qu'à un moment donné il y a des responsabilités, puis elles doivent suivre un changement de zonage. Bien, il faut passer trois fois au conseil. Ça doit passer à... Il y a plein d'étapes. Puis ça passe par le ministère des Affaires municipales. Bref, c'est utopique de penser qu'en 12 mois un tel projet peut s'être rendu. Puis...

**Mme Duranceau :** Non, mais il y en a, des projets de plein droit, là, je veux dire.

**Mme Dufour :** Il y a effectivement des projets de plein droit, mais il y a de... il y a beaucoup de cas de PIIA qui existent, et ça, les échanges sont grands. Et, de plus en plus, les municipalités n'ont pas le choix d'en mettre en place parce qu'on veut intégrer, on veut s'assurer qu'il y a des mesures environnementales. Alors, c'est utopique de penser qu'en 12 mois ça va être complet pour tous. Merci.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci, Mme la députée de Mille-Îles. Alors, nous allons maintenant du côté de la deuxième opposition avec le député de Laurier-Dorion. Et je vous écoutais ce matin, M. le député de Laurier-Dorion, j'aimerais que vous vous adressiez à la présidence le plus souvent possible, parce que, ce matin, vous avez... la formulation était souvent directement avec la ministre, et vous savez qu'on ne personnalise pas le débat. Merci.

**M. Fontecilla :** J'en suis sincèrement désolé, monsieur, pour m'adresser à la ministre, M. le Président. Je vais faire un effort.

M. le Président, vous continuez à soulever la question des logements abordables, sociaux. Il existe quand même une certaine ambiguïté ou confusion concernant les définitions des logements sociaux et abordables, qu'est-ce que c'est. Et je vois, dans la... comme réponse à la question 22, là, dans le cahier des crédits fourni par la Société d'habitation du Québec, là, que le programme AccèsLogis Québec ne finance pas la construction de logements sociaux, mais la construction de logements abordables.

Donc, j'aimerais que la ministre nous éclaire notre lanterne. Qu'est-ce que c'est pour vous, madame, la définition de logement social et la définition de logement abordable?

• (14 h 20) •

**Mme Duranceau :** Le logement social, là, c'est quand les gens ne paient pas plus que 25 % de leurs revenus en loyer. Puis le logement abordable, c'est quand ce seuil-là, il est à 30... il est à 30 %.

**M. Fontecilla :** OK. Est-ce que, dans les unités fournies par AccèsLogis, les gens paient 25 % ou plus de 30 %... ou 30 % de leurs revenus en termes de loyer, là?

**Mme Duranceau :** Bien, dans AccèsLogis, si l'unité était assujettie d'un PSL, ils payaient 25 % de leurs revenus. S'il n'y avait pas de PSL associé à l'unité d'hébergement, bien, à ce moment-là, ils payaient un loyer qui est fonction du loyer médian dans la région donnée, là, puis qui ne dépasse pas 30 %, là, je présume.

**M. Fontecilla :** Donc, AccèsLogis, M. le Président, AccèsLogis est en quelque sorte un programme hybride, là, puisqu'il accueille des personnes qui reçoivent un PSL et des ménages qui n'en reçoivent pas. Donc, oui, une partie, une bonne partie, à ce que j'en sache, là, AccèsLogis, là, la moitié des ménages d'un projet AccèsLogis, là, reçoit du supplément au loyer, là. Donc, la moitié est du logement social, là, n'est-ce pas?

**Mme Duranceau :** Bien, comme dans le Programme d'habitation abordable Québec, là. Il y a des unités qui sont assorties d'un PSL, il y en a d'autres qui ne le sont pas.

**M. Fontecilla :** Tout à fait. Il y a une... Il y a une notion qui est étroitement associée à... bien, en fait, deux notions qui sont étroitement associées au logement social. Tout d'abord, c'est une propriété socialisée, ou collective, là, ou publique, là, dans le cas des HLM, par exemple, ou une coopérative d'habitation, ou un OSBL, là. Donc, il y a la pérennité à très long terme, ce que le PHAQ ne permet pas nécessairement. On va se rappeler qu'au tout début, là, le discours officiel de la CAQ, là, c'était que le programme PHAQ, là, était... s'adressait tout particulièrement au secteur privé et donc visant de la propriété privée à très long terme. Là, maintenant, ça a changé un peu, là, et on va y revenir, là. Donc, la question de la propriété collective à très... à long terme et, d'autre part, la question de la participation des locataires à la gestion, là. Dans les coopératives d'habitation, par exemple, vous avez la... en soi, c'est de la gestion collective. Dans le cas des HLM, il y a des comités d'usagers. Peut-être, M. Foster pourrait nous le confirmer. Dans le cas d'OSBL aussi, ça fait partie de la définition, donc la gestion collective. Donc, il y a ces deux aspects-là. Comment... Donc, sur la question de la pérennité de la... d'une formule à long terme est assurée dans tous les projets PHAQ et la question de la participation, là, est reprise dans le programme PHAQ.

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

**Mme Duranceau :** Oui. Bien, écoutez, dans le programme PHAQ, on parle d'une abordabilité pour une période de 30 ans, là, ça fait que c'est sûr que ça pourrait être plus long, là, mais je pense que c'est un bon horizon, premièrement. Deuxièmement, effectivement, les HLM propriétés de l'État, il y a d'autres propriétés qui sont... d'autres immeubles qui sont propriétés d'OBNL, de coop puis de... c'est ça, OBNL et coop. Il y a des modèles où il y a des... il y a des cas qui sont très heureux, c'est-à-dire que ça se passe bien, on a les bonnes personnes au sein du conseil d'administration, on a les bonnes personnes impliquées, puis on a des cas où ça se passe pas très bien, et qu'à ce moment-là il y a des mises sous tutelle, puis que la SHQ est obligée de reprendre l'immobilier parce que les gens n'ont pas géré les choses comme il faut, pas d'états financiers, pas d'entretien, et là on a un immeuble qui se retrouve en piètre état, puis il faut reprendre ça.

Alors, ce que je dis... Je ne dis pas que le modèle n'est pas bon. Je dis que ça en prend, un modèle de propriété publique, là, comme ça, mais, quand on est venus ajouter la notion de privé, ce n'était pas pour dire : L'autre n'est pas bon, c'est juste pour dire : On a besoin de plus d'aide, explorons d'autres avenues, puis les deux peuvent... peuvent croître à long terme en parallèle, là. Mais je suis d'accord avec vous que, quand on sort de la logique de la profitabilité des immeubles, bien, on s'assure d'une abordabilité à plus long terme. Puis je l'ai dit dernièrement aussi, je pense, c'est une... une des avenues pour éviter, là, des ventes d'immeubles puis des hausses de loyer importantes, là, c'est de les sortir du marché, alors de se porter acquéreur de ça. Mais il faut faire ça de manière diligente. Ça reste financier aussi, là.

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

**M. Fontecilla :** Écoutez, je voudrais continuer ce sujet-là. On sait que, dans... mais le temps manque, on sait que, dans plusieurs pays, la constitution d'un important secteur de logements est socialisée et continue... et contribue à garder les loyers à bas prix, là, mais j'aimerais... vous savez que la très grande majorité des ménages locataires vivent dans le secteur privé, là. J'aimerais aller du côté du Tribunal administratif du logement, là. On a appris, le 14 mars dernier, par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec et par le Syndicat de la fonction publique et parapublique du Québec, là, qui ont dénoncé la détérioration des services dans les bureaux du TAL... les deux organisations soutiennent qu'actuellement des locataires perdent leur logement en raison d'une rupture des services. Par exemple, le délai d'attente moyen était de 13 jours pour obtenir un rendez-vous, ça peut dépasser jusqu'à 20 jours. Le bureau de Matane, par exemple, n'est ouvert qu'une journée par mois. En Beauce, le service de... le point de service n'a aucune disponibilité pour les entrevues sur place, et donc les délais pour obtenir un rendez-vous s'allongent, la ligne téléphonique du TAL est souvent injoignable. Et, étant donné que le locataire dispose, en général, de seulement 30 jours pour répondre à un avis de leur propriétaire, la situation peut être très, très compliquée pour beaucoup d'entre eux. Et, d'autre part, l'utilisation de la ligne par... de la ligne Internet, ça exige souvent des compétences en littératie, là, qui dépassent la capacité de beaucoup de gens, là. Qu'est-ce que vous pouvez nous dire à propos de ces dénonciations-là?

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

**Mme Duranceau :** Oui. Première des choses, bon, il y a une pénurie de personnel partout, alors peut-être que ça peut expliquer une portion de ce que vous dites. Deuxièmement, les cas urgents, le tribunal administratif ou... il y a quelqu'un pour accueillir les gens, là, qui ont besoin de se faire dire c'est quoi, la prochaine étape dans un cas d'éviction. Il n'y a pas d'attente pour ça du tout. Et, troisièmement, ce que vous racontez là, je pense qu'il y a des négociations de convention collective qui sont en cours, puis on ne va pas, nous, en tout cas, aller sur la place publique, là, négocier... négocier ces choses-là. Donc, il y a un contexte aussi à ce que vous me racontez que je pense qu'il est important de souligner. Alors, voilà.

**M. Fontecilla :** Donc, en quelque sorte, il y a... Est-ce qu'il y a des difficultés pour avoir des services au TAL? C'est ce que je crois... Vous confirmez les allégations, là?

**Mme Duranceau :** Non, pas du tout. Je vais d'ailleurs, si vous me le permettez, céder la parole à Me Simard, qui est président du Tribunal administratif du logement. Il va pouvoir vous donner des détails un peu plus techniques, là, sur la question.

**Le Président (M. Schneeberger) :** OK. Il vous reste 45 minutes... 45 secondes.

**M. Simard (Patrick) :** Est-ce que vous m'autorisez? J'attends que...

**Une voix :** ...

**Le Président (M. Schneeberger) :** Oui. OK. Excusez-moi. OK. Alors, ça prend le consentement, et puis...

**Mme Duranceau :** Oui, oui, il a donné son consentement.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Parfait. Alors, votre nom et juste...

**M. Simard (Patrick) :** Merci, M. le Président. Patrick Simard. Je suis président du TAL.

Alors, j'apprécie votre question, M. le député. On peut revenir sur un élément peut-être important qui, peut-être, manque à l'analyse. Les plages ouvertes, donc l'ensemble des rendez-vous donnés l'an dernier au Québec, totalisent plus de 75 000 rendez-vous. On a tenu 75 681 rendez-vous qui étaient disponibles, c'est comme ça que je vais l'exprimer, alors que les citoyens en ont utilisé 63 000, 64 000, environ. Les chiffres exacts, pour faire une histoire courte, il y avait 11 700 plages de rendez-vous qui n'ont pas été utilisées. Alors, quant à l'accessibilité, je ne conviendrais pas du fait que nous ne sommes pas accessibles, bien au contraire.

À cela s'ajoutent également des gens qui se présentent sans rendez-vous dans nos bureaux. On en a tout près de 5 000. Plus précisément, 4 891 personnes se sont présentées pour des cas urgents et, en même temps, peut-être pour d'autres cas qui ne sont pas urgents, mais qu'il y avait de la disponibilité, donc on les a accueillis malgré tout. Donc, quand on fait une petite analyse rapide, on a près de 80 000 rendez-vous qui ont été disponibles, alors que tous ces rendez-vous-là ne sont pas utilisés.

Évidemment, il y a des préoccupations. On est toujours en amélioration continue. Mme la ministre l'a énoncé, la pénurie de main-d'oeuvre, elle est partout. Mais la bonne nouvelle, c'est qu'on a reçu 887 candidatures pour les postes à combler chez nous, et les processus sont en cours. Alors, je peux vous rassurer, l'avenir est certainement meilleur que le présent.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Voilà. Voilà. Merci beaucoup. Alors, j'ai laissé rouler le temps, c'est 40 secondes qui vous sera enlevé sur le prochain bloc, étant donné que... pour avoir la réponse.

Alors, nous allons revenir à l'opposition officielle, et la parole est à la députée de Mille-Îles.

• (14 h 30) •

**Mme Dufour :** Merci. Alors, deux dernières questions sur le PHAQ. Vous allez être contents, je vais changer de sujet après. Donc, première question. J'imagine, là, qu'il y a une convention avec les fonds fiscalisés... bien, PHAQ, en fait, c'est deux dans ce bloc-là, donc qu'il y a des... j'imagine qu'il y a une convention avec les fonds fiscalisés. Mais ce que je voudrais savoir, c'est qui la gère, cette convention-là. Est-ce que c'est la SHQ? Est-ce que ce sont les fonds fiscalisés?

**Mme Duranceau :** Bien, il y a une entente entre la SHQ et les fonds fiscalisés, puis les critères sur lesquels les fonds fiscalisés se basent pour faire les projets, ce sont les critères du PHAQ.

**Mme Dufour :** OK. Excellent. Puis, selon... Il y a une entente pour la ville de Montréal qui a été établie, là, à une certaine époque concernant le transfert des budgets, mais surtout des responsabilités en habitation. Alors, selon cette entente-là, il y a 40 % des budgets du Programme d'adaptation de domicile, 40 % du programme Rénovation Québec et 40 % du programme AccèsLogis Québec qui sont réservés à la ville de Montréal en 2022-2023. Pourquoi ce n'est pas le cas avec le PHAQ?

**Mme Duranceau :** Ça, c'est l'entente Réflexe. C'est une entente de 2018, puis elle prenait fin en 2022, là, en 2022. Puis on est en discussion avec la ville de Montréal, parce qu'on a convenu, la mairesse Plante et moi, que

ce n'était pas idéal, là. Peu importe comment... Toute l'histoire du passé, là, le futur, il est différent, puis il faut faire les choses différemment. Alors, on va convenir ensemble de la meilleure façon, là, de s'y prendre. Nos équipes se parlent. Elle et... Mme Plante et moi nous parlons, puis on ne laissera pas tomber Montréal, je lui ai dit, là.

**Mme Dufour :** Non, c'est certain. C'est vraiment, quand même, malgré tout, l'endroit où il y a le plus de demandes en logements, et particulièrement en logements sociaux.

Dans un article dans *La Presse*, justement, l'article où vous aviez annoncé la mort du programme AccèsLogis, où la ministre l'avait annoncée, il y avait aussi une note où... là, je ne l'ai pas devant moi, là, mais c'était sensiblement... vous disiez qu'il y avait une vérification qui a été faite des fonds qui avaient été alloués pour AccèsLogis à Montréal et que le rapport allait être dévoilé d'ici quelques semaines, et ça, c'était en février. Alors, j'aimerais savoir si le rapport a été reçu. Est-ce que vous en avez pris connaissance? Est-ce qu'on en... on connaîtra les détails de ce rapport?

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, non, moi, je ne l'ai pas... je ne l'ai pas encore reçu. Je pense qu'il y a eu des délais. Je pense que, dans ces rapports-là, aussi, les parties se consultent, là, alors... puis, après ça, il y a un rapport final qui est émis, avec les commentaires des parties prenantes, là, comme quand le Vérificateur général fait un dossier, là. Alors, je suis ça de proche, là, j'attends d'avoir les conclusions, moi aussi, là.

**Mme Dufour :** ...il sera dévoilé, public? Est-ce qu'il sera rendu public, le rapport?

**Mme Duranceau :** J'imagine, là. J'imagine que ça va... ça va dans l'ordre des choses, là, tout à fait.

**Mme Dufour :** Parfait. Écoutez, je vais changer complètement de sujet, je vais aller parler des HLM, les habitations à loyer modique, et je vais parler de la rénovation, particulièrement. Le... votre... le gouvernement de la CAQ s'était... avait promis, hein, en 2018, et même, je pense, l'an dernier, d'accélérer la rénovation des HLM. Et ça a été fait à plusieurs reprises, là, depuis 2020, il y avait eu différentes annonces. Mais la réalité est tout autre, malheureusement, les budgets alloués pour les HLM, la remise en état, bien, ça recule d'année en année.

Et il y a eu différents chiffres qui ont circulé, là. On voyait dans le budget un des chiffres un peu plus élevé que l'an dernier. Mais à la question 35 du cahier des renseignements particuliers, voilà, la question 35, quand on regarde les budgets... les budgets RAM, RAM étant pour Remplacement, Amélioration, Modernisation, 2022 et 2023, donc il y a des prévisions pour 2023, le constat est quand même inquiétant, là. On constate, en fait, une baisse de 65 millions entre... en 2023 par rapport à 2022. On parle de seulement 242 millions qui seraient prévus, selon le tableau, là, qui a été fourni par la SHQ, en 2023. Et à Montréal notamment, puis à Québec aussi, il y a des baisses assez importantes, mais à Montréal, 28 millions de moins. Mais le parc, lui, il dépérit, et ça s'accélère, et les coûts de rénovation augmentent.

Alors, j'essaie de comprendre comment on peut accélérer la rénovation en en faisant beaucoup moins, comment on peut faire plus avec beaucoup, beaucoup moins. Je veux dire, je ne suis pas comptable, mais je pense que je peux comprendre que la... ça ne marche pas, là.

**Mme Duranceau :** Non, non, mais ça ne marche pas quand on ne regarde pas l'ensemble des chiffres. Puis, honnêtement, c'est un peu compliqué, là. Mais il faut comprendre qu'il y a le RAM non partageable. Ça fait que ça, c'est des immeubles avec une entente échue entre le 1er janvier 2014 puis le 31 mars 2019. Ça, c'est le Québec, 90 %, qui finance ça, puis les municipalités, 10 %. Il y a le RAM partageable, qui est celui auquel vous faites référence, qui est en baisse, parce que ça, ce sont les immeubles qui sont sous entente, sous convention avec la SCHL, et, bien, ça diminue, les immeubles qui sont sous entente. Et ce RAM partageable là, c'est 10 %, les municipalités, 36 %, le Québec, puis 54 %, le fédéral. Et puis, finalement, il y a l'entente Canada-Québec, dont je parle souvent, de 2,2 milliards, laquelle entente, là, va être dans le programme qui va sortir incessamment, et puis ça, c'est pour les immeubles avec une entente échue depuis le 1er avril 2019.

Alors, c'est sûr que le RAM partageable pour les immeubles sous entente, il est réduit, mais ce qu'on va voir c'est... si on regarde l'ensemble des chiffres, c'est que l'Entente Canada-Québec sur le logement, bien, le RAM, sous cette bannière-là, lui est en augmentation, parce qu'il y a de moins en... il y a de plus en plus d'immeubles qui se retrouvent dans cette catégorie-là. Et ça, c'est 10 %, municipalités, 40 %, le Québec, puis 50 %, le fédéral.

Concernant Montréal, vous avez dit que les chiffres ont baissé. Peut-être, là, ils ont baissé sur le RAM partageable. Par contre, sur l'entente Canada-Québec, le décret de 94 millions, là, ce n'était pas... ça vient... ça vient payer pour ces dépenses-là à Montréal, mais en vertu d'une autre entente.

**Mme Dufour :** Mais quand on regarde les renseignements particuliers, il n'y a pas de distinction RAM partageable ou non partageable, là, on met ça, RAM, tout ensemble, là. Donc, soit que l'information qu'on nous a fournie est incomplète, et, si c'est le cas, bien, on aimerait avoir l'information complète. Les RAM partageables et non... et... c'est ça, partageable et... que vous avez mentionnés, bien, on n'a pas ces données-là. Alors, ce serait bien de les fournir pour qu'on puisse parler effectivement, des mêmes choses. Mais ce n'est pas l'information qu'on nous a fournie, là, de la part du... de la SHQ.

**Mme Duranceau :** Non, mais là la question... La comptable en moi a obtenu ces informations-là. Ça fait qu'on vous les... on vous les partagera.

**Mme Dufour :** Est-ce que la ministre va déposer le tableau qu'elle a devant elle? Est-ce qu'elle peut le déposer?

**Mme Duranceau :** Oui, oui, je vais déposer un tableau où je n'ai pas de notes, là, personnelles, il n'y a pas de problème.

**Mme Dufour :** Parfait.

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

**Mme Dufour :** Merci. Mais je vais... je vais revenir, justement, avec les HLM hors convention et ceux qui sont sous convention. Il y a une entente, jusqu'en 2028, avec le fédéral, et là on se demande s'il y a moyen d'accélérer la rénovation de ceux où le fédéral est impliqué, parce que ça coûte moins cher au gouvernement du Québec quand le fédéral prend une partie de la facture, mais... pendant qu'on n'investit pas dans nos HLM. Parce qu'il y a eu un retard, on ne peut pas le nier, là, dans les investissements, bien là, il y a des... des HLM qui sont tombés... qui sont tombés hors convention, et là, donc, là, ils sont devenus, comme vous l'avez dit, à 90 % au gouvernement du Québec et 10 %, les municipalités. Alors, comment on fait pour privilégier les travaux dans les HLM qui sont encore... il y a encore une responsabilité fédérale?

**Mme Duranceau :** Oui, bien, je pense que, quand je vous aurai partagé cette information-là, ça va être beaucoup plus clair pour vous, là, parce que 2014 à 2019, ça, c'est non partageable. C'était ça, il n'y avait pas d'entente avec le fédéral, alors, malheureusement, le Québec assume une plus grosse part. Le partageable, accélérer, il ne faut pas penser qu'on les appelle puis que ça va vite, là. Alors, le partageable, ils ont... ils ont des obligations, puis je pense qu'il y a un plan, il y a un plan pour ça aussi là, quinquennal, puis sur qu'est-ce qui va être investi et dans le RAM partageable avec le fédéral et dans l'entente Canada-Québec. Puis ça aussi, on va... on va rendre cette information-là publique, par... je pense, par office d'habitation, là, puis, après ça, si vous voulez aller voir plus bas dans les offices, bien là, vous pourrez leur parler. Mais tout le monde va avoir son plan de match, là.

**Mme Dufour :** Mais est-ce que la SHQ a une stratégie pour attaquer d'abord les... les HLM qui sont... qui sont sur le bord de tomber hors convention, qui sont encore sous convention, mais sur le bord de tomber hors convention?

**Mme Duranceau :** Oui, tout à fait. Je vous le dis, là... La question est excellente, puis, oui, c'est tout à fait ça, notre stratégie pour aller chercher le maximum d'argent au fédéral, puis ne pas en laisser sur la table.

**Mme Dufour :** Parfait. Il y a une entente... bien, l'entente... il y a... il y a une entente avec la SCHL qui est en négociation actuellement, il y a une nouvelle entente et... qui est en négociation, apparemment, depuis un an. Donc, je ne sais pas si vous pouvez nous tenir au courant d'où est rendue... où sont rendues les négociations avec... avec la SCHL?

• (14 h 40) •

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

**Mme Duranceau :** Oui. Ce n'est pas... ce n'est pas depuis un an, là. J'imagine, vous faites référence à ICRL-3. Est-ce que c'est ça?

**Mme Dufour :** Oui, exact.

**Mme Duranceau :** OK. Alors, le 10 novembre 2022, j'ai eu un... c'est l'annonce du fédéral, OK, et, le 20 décembre 2022, le Québec a fait sa proposition au fédéral. Parce que l'idée, ICRL-3, c'était de calquer ICRL-2, OK, parce que nous, on ne veut pas que le Québec... le fédéral nous dise où on va investir. On leur dit c'est quoi, nos besoins, puis on va investir selon ce que nous, on pense être la bonne chose pour les Québécois.

Donc, le 20 décembre, on a soumis une proposition au fédéral. Ils nous sont revenus, OK, 77 jours après, c'est-à-dire le 8 mars 2023, et non sans appels entre les deux, de notre part, là, puis j'ai fait les suivis auprès du ministre fédéral, que je rencontre d'ailleurs demain. Puis, surtout, quand il m'a appelée, là, au mois de novembre, j'ai dit : «Let's do this quickly». Bien là, on est encore rendus là. Après ça, je vous épargne, là, les allers-retours, là, de 12 et 10 jours. On est vraiment, là... Aujourd'hui, on est quelle date?

**Une voix :** ...

**Mme Duranceau :** Le 4 mai. Il reste des points puis des virgules, là, à régler dans cette entente-là, mais c'est inadmissible que ça prenne tant de temps, puis je ne suis vraiment pas de bonne humeur. Puis quand les députés fédéraux à Sherbrooke disent que c'est du côté du Québec que ça niaise, bien, ce n'est pas du tout du côté du Québec que ça niaise.

**Mme Dufour :** Merci pour la mise à jour. Avec une telle entente, là, ça devrait inclure le manque à gagner des loyers, éventuellement, de tous ceux, là, qui sont... qui vont tomber hors convention. À combien la SHQ évalue le déficit du manque à gagner dans les loyers? Historiquement, j'ai un chiffre, là, que c'était autour de 200 millions par année que la SCHL compensait à la SHQ.

**Mme Duranceau :** Bien là, c'est... là, c'est deux choses. ICRL-3, c'est un programme pour la construction, là, ça fait que ce n'est pas du tout par rapport au manque à gagner. Là, je ne suis pas certaine c'est dans quel programme, là, ça. Peut-être que je réfère la question à quelqu'un de mon équipe.

**Mme Dufour :** Oui, bien, c'est ça, tu sais, la SCHL, là, a donné environ 200 millions par année à la SHQ pour compenser, dans le fond, les... le différentiel de loyer entre... le déficit, dans le fond, d'exploitation, là. Et là est-ce qu'on le sait, aujourd'hui, le manque à gagner pour...

**Mme Duranceau :** Cette notion-là, là, de déficit qui est compensé ou qui est en négociation, à certains égards, c'est vrai pour le Nord-du-Québec, là. Je ne suis pas certaine que ce soit applicable au niveau des HLM... des HLM, là... Oui, c'est... peut-être, c'est en vertu de l'ancienne entente, parce que là, l'entente Canada-Québec... Ou c'était le... un des volets de l'entente.

**Mme Dufour :** Bien, c'est ce que j'ai, là, que l'entente Québec-Canada devait inclure le manque à gagner des loyers, là. Il y avait une portion pour ça.

**Mme Duranceau :** Il y avait... Dans l'entente Canada-Québec, il y a le 1,1 dont on parle, qui est pour la rénovation des HLM, il y avait un 272 millions qui était pour les priorités du Québec, puis ça, ça a été alloué à AccèsLogis, puis il y a une portion, 454 millions, qui est allée à l'Allocation canadienne pour le logement, et ça, c'est notre programme d'aide au logement, là, quand je parle du 100 \$ à 170 \$ par mois qui peut être donné aux gens qui en ont besoin.

**Mme Dufour :** Bon, bien, écoutez, on va essayer de préciser ça, faire pour que ça...

**Mme Duranceau :** Bien, s'il y a quelque chose, on répondra, là.

**Mme Dufour :** On aura d'autres tribunes pour s'échanger ces chiffres-là. J'ai une question. On entend, sur le terrain, que... que c'est... il n'y a pas eu nécessairement de rencontres entre... comment je pourrais dire... avec la fédération des logements d'habitations à loyer modique du Québec, notamment. Il y aurait eu une... on aurait réhabilité la table HLM, et les gens dans le milieu ne sont pas au courant. Est-ce que vous... est-ce que la ministre a rencontré la fédération des logements d'habitations à loyer modique de Québec?

**Mme Duranceau :** Il y a un membre de mon équipe qui a rencontré le monsieur dont vous parlez, et il y a aussi le président de la Société d'habitation du Québec, qu'il connaît bien, qui l'a rencontré. Puis je le lis à peu près à tous les jours dans les journaux, ça fait que je sais pas mal ce qu'il veut, là.

**Mme Dufour :** Mais quand on... En tout cas, je pense que c'est important que tout le monde en habitation travaille ensemble. Vous dites vouloir...

**Mme Duranceau :** C'est le cas de le dire.

**Mme Dufour :** ...la ministre veut... dit vouloir rencontrer tout le monde. Bien, je l'invite à rencontrer aussi les gens qui... qui regroupent les groupes en HLM. Ils font partie de l'écosystème en habitation, ils ont un rôle tout aussi important que les autres. Donc, je pense qu'on ne peut pas exclure personne de ces rencontres-là. Je vous... moi, j'invite la ministre à les rencontrer...

**Mme Duranceau :** Est-ce que je peux commenter?

**Mme Dufour :** Bien sûr.

**Mme Duranceau :** Là, il y a quelqu'un du cabinet qui l'a rencontré, puis il y a le président de la SHQ qui l'a rencontré. Là, à un moment donné, il faut... je ne peux pas... j'ai rencontré... groupes de locataires de Sherbrooke, j'ai rencontré Mme Laflamme, du FRAPRU. À un moment donné, justement, il faut rencontrer tout le monde.

**Mme Dufour :** Exact, il faut rencontrer tout le monde.

**Mme Duranceau :** C'est ça.

**Mme Dufour :** Donc, il devrait être le prochain sur votre liste. Écoutez, peut-être juste un petit élément qu'on nous a mentionné par rapport aux HLM, que, dans le passé, il y avait... il y avait vraiment... quand il y avait des enjeux au niveau des relations entre un résident et, des fois, l'office, ou avec la SHQ, il y avait un répondant, à la SHQ, où c'était possible, dans le fond, de référer l'enjeu. Et là, depuis quelque temps, ça ne semble plus possible d'avoir un contact direct avec... avec un représentant de la SHQ pour... pour les HLM, il n'y aurait plus de répondant pour les HLM au sein de la SHQ. Est-ce que... est-ce que vous êtes au courant de cette situation-là?

**Mme Duranceau :** Je vais... Si vous me permettez, je vais laisser M. Foster répondre à cet élément-là.

**M. Foster (Claude) :** Écoutez, lors de la rencontre avec M. Pilon, il y a quelques semaines, je lui signifiais qu'effectivement, avec les changements qu'on a eus à la société il y a certaines rencontres qu'on avait l'habitude de faire et qui ont été reportées, mais il est bien au fait, là, qu'il va y avoir des rencontres qui vont se reproduire prochainement. L'autre élément, c'est qu'à l'intérieur de notre organisation, lorsqu'il y a un problème M. Pilon est capable de nous rejoindre sans aucune difficulté. Et c'est ce qu'on a décidé de faire là, c'est qu'entre le moment où on aura chacun des bons interlocuteurs, qu'il n'hésite pas. Puis il l'a fait depuis notre dernière rencontre, il m'a envoyé des courriels à cet effet-là pour me signifier certaines problématiques, qui ont été adressées aux bonnes personnes. Donc, je pense que ce qui est important, c'est qu'il nous apporte des bonnes informations, qu'on soit capables d'avoir une bonne communication. Et, soyez sans crainte, on veut avoir une belle collaboration avec lui, là.

**Mme Dufour :** Oui. Donc, écoutez...

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci, M. Foster. Mme la députée de Mille-Îles.

**Mme Dufour :** ...je vais vous laisser gérer les relations avec M. Pilon. Mais je vais poser une question, tout autre sujet, sur l'aide d'urgence. Le 1er juillet, ça arrive très rapidement. Je sais que je n'ai pas beaucoup de temps. Donc, il y a eu une annonce de 5,8 millions la semaine dernière, mais, partout, on peut lire que les demandes explosent. Il y a des demandes comme... il y en a, dans certaines villes, comme il n'y en a jamais eu. Alors, comment... comment... Bien, en fait, les sommes, dans le passé, n'ont jamais été à la hauteur des besoins réels. Comment on peut s'assurer que, cette année, ce ne sera pas la même chose, puis que le 5,8 millions va être suffisant dans la... dans les circonstances?

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

**Mme Duranceau :** Bien là, écoutez, le montant est plus élevé que par le passé. On a été proactifs en diffusant cette information-là, en s'assurant que les offices d'habitation sont bien au courant, puis vont être sur le terrain, puis ça, on n'a aucune crainte. Puis on ne laissera pas personne dans la misère, là. Donc là, pour le moment, c'est ça, la somme. On va se rendre au 1er juillet, on veut accompagner tout le monde puis on va être là pour aider les gens qui en ont besoin.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci. Il reste cinq secondes.

**Mme Dufour :** Je vais le garder pour le prochain bloc. Merci.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Ça fait qu'on va le retransporter à... Alors, nous en sommes... nous retournons à la deuxième opposition, et vous avez la parole, M. le député de Laurier-Dorion, pour 8 min 15 s.

**M. Fontecilla :** Merci, M. le Président. Je voudrais revenir sur ce que soulevait ma collègue, là, sur la Fédération des locataires des habitations à loyer modique du Québec, là, qui soulève aussi la mise en veilleuse de la Table de concertation sur les HLM publics, qui existe depuis 1995, quand même, et qui permettait aux locataires de discuter avec la SHQ, là, et les offices d'habitation des problèmes vécus dans le parc de logements publics, là. Est-ce que... Donc, c'est un outil de concertation important, là, avec les locataires, justement, dans la perspective de participation des locataires dans la gestion des HLM, là. Est-ce que vous vous engagez à remettre sur pied, là, cette... cette table de discussion entre la fédération des locataires de HLM du Québec et la SHQ?

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

**Mme Duranceau :** Oui. Écoutez, je vais répondre, là, parce que mon PDG fait signe de la tête, là. Ça a déjà été convenu avec monsieur... C'est quoi, son nom? M. Pilon. Alors, on le répète, on le répète, là. Je ne sais pas ce qui n'est pas clair, mais ça a été convenu avec lui. Puis c'est une question qui est vraiment opérationnelle, là, alors ce n'est pas la ministre qui s'en va s'asseoir à la table de concertation, là.

**M. Fontecilla :** Le diable se trouve dans les détails, Mme la ministre. Les opérations, ça... il se passe beaucoup de choses, là.

**Mme Duranceau :** Oui. Non, je sais, c'est pour ça... c'est pour ça que j'ai bien confiance en mon PDG sur... sur ça.  
• (14 h 50) •

**M. Fontecilla :** Voilà. Écoutez, je vais continuer avec le Tribunal administratif du logement, là. On a fait une demande d'accès à l'information dernièrement et on a appris que le TAL avait fermé, depuis 2020, près de 3 000 dossiers de locataires en vertu de l'article 56.2 de la loi sur le tribunal, là. 3 000 dossiers, c'est quand même beaucoup de dossiers qui tombent à cause d'une procédure légale. Est-ce qu'il y a des locataires qui perdent leurs droits, là? Parce que la loi... on applique la loi de façon trop rigide, parce que les locataires sont mal informés de leurs droits, là. Est-ce que, tout d'abord, est-ce que le TAL pourrait peut-être nous confirmer cette... cette donnée-là, 3 000 dossiers de locataires qui ont été fermés? Et est-ce que la ministre trouve ça normal, là?

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

**Mme Duranceau :** Oui, bien, est-ce que vous permettez à Me Simard de répondre à votre question? Puis je pourrai commenter après, au besoin.

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

**M. Simard (Patrick) :** ...M. le Président. Alors, je me permettrai de reprendre, justement, le libellé de 56.2 de la loi. Alors : «Si la preuve de notification n'est pas déposée dans les 45 jours suivant l'introduction de la demande, cette dernière — donc, la demande — [elle est] périmée et le Tribunal ferme le dossier.»

Alors, M. le Président, le tribunal applique la loi. On a passé environ 200 heures, je pense, lors du projet de loi n° 16, pour, finalement, aboutir sur plusieurs dispositions, dont celle-ci. Alors, le tribunal ne fait qu'appliquer la loi, et, si tant est que le législateur a d'autres éléments en tête sur ce qui devrait se passer en termes juridiques, alors je l'inviterai à y réfléchir et à soumettre des propositions.

**M. Fontecilla :** Très bien. Et, justement, sur l'article... le texte de l'article 56.2, il était stipulé aussi que «le présent article n'a pas pour effet d'empêcher le Tribunal de convoquer les parties sans délai lorsqu'il le juge approprié». Est-ce que le tribunal tient compte de l'ensemble des considérations pour fermer moins de dossiers qui pourraient être... qui pourraient aider grandement des locataires et des propriétaires à régler leurs dossiers, là?

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

**Mme Duranceau :** Je vais... je vais laisser répondre Me Simard, là, mais l'idée, c'est de fermer des dossiers puis de bien rendre le service à la population, là.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Me Simard.

**M. Simard (Patrick) :** Merci, M. le Président. Alors, ce que prévoit le troisième alinéa de l'article 56.2, c'est que le tribunal peut convoquer avant même d'avoir reçu la preuve de notification, et c'est ce que le tribunal fait de plus en plus, parce que le tribunal a une performance inégalée dans le temps. Je me permettrai de rappeler, M. le Président, que nos délais se sont améliorés de plus de 75 % depuis les quatre dernières années, ce qui fait que le tribunal est en mesure de convoquer beaucoup plus rapidement la clientèle et que, finalement, la clientèle dépose la preuve de notification à l'audience. Donc, c'est une simple application de la... de l'article 56.2, alinéa 3, et une conséquence de la performance du tribunal.

**M. Fontecilla :** Je vous remercie, Me Simard. J'aimerais... j'aimerais aborder le sujet des évictions, madame... M. le Président, avec la... avec la ministre, concernant tout particulièrement, là, la question de l'hébergement touristique transitoire. On sait... on connaît le drame, là, qui s'est passé dans le Vieux-Montréal, là, le 16 mars dernier, un incendie qui a fait plusieurs victimes, et ça a amené une remise en question de la Loi sur l'hébergement touristique, là, et tout le dossier de ce qu'on appelle Airbnb, là.

Et, à part la question de resserrement des règles pour éviter les Airbnb illégaux, ce qui est demandé depuis plusieurs années, et je crois savoir que la ministre responsable du Tourisme s'engage dans... dans la voie de resserrer cette... cette situation afin d'empêcher la multiplication exponentielle d'Airbnb illégaux, là, on parle de plusieurs dizaines de milliers, là, d'unités qui sont retirées du marché locatif, ce qui aggrave la crise du logement, là, mais on sait aussi qu'il y a beaucoup de locataires là, qui sont évincés, là, pour faire du Airbnb. Vous êtes responsable aussi de la loi de la protection des locataires, entre autres, là, du TAL. Est-ce que vous vous engagez à faire en sorte qu'on ne puisse pas... qu'on ne puisse plus mettre à la porte des locataires pour faire de la place à Airbnb et/ou à des plateformes du même genre?

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

**Mme Duranceau :** Moi, ce que... ce à quoi je me suis engagée, là, c'est de regarder les règles qui régissent relations locataire-propriétaire, je l'ai dit plusieurs fois, avec ma collègue, d'ailleurs, madame... députée de Labelle, et, dans les prochaines semaines, on devrait déposer des modifications législatives, ça fait qu'on aura l'occasion sans doute, d'en discuter à ce moment-là. Par ailleurs, au niveau de... Non, c'est ça que j'ai à dire.

**M. Fontecilla :** Est-ce que... Donc, on a hâte de voir vos... les résultats de vos consultations. Quand vous dites «les prochaines semaines», est-ce que c'est d'ici la fin de la session parlementaire?

**Mme Duranceau :** Je l'espère.

**M. Fontecilla :** Vous l'espérez. Donc, on va vous reposer la question en temps et lieu, là, donc, à savoir si...

**Mme Duranceau :** Tout à fait. Je sais que vous n'y manquerez pas.

**M. Fontecilla :** Voilà, voilà. Donc, je comprends bien que vous allez aborder l'ensemble des questions des rénovictions. Je vous ai posé la question en Chambre ce matin, les rénovictions, les évictions pour faire de la place à des touristes. Vous allez aborder l'ensemble, ce qui est... Il se peut que... Est-ce que vous considérez aussi l'opportunité d'imposer un moratoire sur les évictions, là, dans... en temps de crise du logement, là?

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

**Mme Duranceau :** Oui, bien, écoutez, là, je ne vais pas commenter sur mes modifications à venir. On commentera ça dans une autre belle session parlementaire ensemble, là. Ce que je voulais ajouter tantôt, là, au niveau des... du... voyons, du... de l'hébergement, là, de courte durée, là, pour fins de tourisme, c'est que les municipalités ont les... ont les coudées franches pour agir là-dessus, hein? Puis, on le voit, là, suite à ce qui s'est passé dans le Vieux-Montréal, plusieurs arrondissements ont passé des règlements, là, et elles pouvaient changer le zonage, mais elles pouvaient aussi carrément interdire ça. Alors, le pouvoir, il est... il est au niveau des municipalités, là, aussi.

**M. Fontecilla :** Tout à fait, mais la question des évictions, tout particulièrement, en ce moment, il est possible d'évincer une personne pour faire de la place à de l'hébergement touristique, pour accueillir des touristes. Ça relève du provincial, pas des municipalités. Vous me dites que vous... vous ne voulez pas commenter dans le détail, là, mais est-ce que vous pouvez au moins nous dire que, dans vos recommandations, il va y avoir des aspects qui concernent les évictions en général?

**Le Président (M. Schneeberger) :** 15 secondes.

**Mme Duranceau :** Oui, ce que je peux vous dire, c'est que le cas dont vous parlez, c'est un... c'est une reprise du logement pour... dans un contexte de changement d'usage, là. Et je veux rappeler qu'il y a... il y a un autre... on a parlé du droit de maintien dans les lieux, là, mais il y a aussi le droit de propriété, là, qui est un droit reconnu au Québec, là, au Canada.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci, Mme la ministre. Alors, nous retournons maintenant du côté de l'opposition officielle pour un dernier bloc de 18 min 21 s.

**Mme Dufour :** Merci, M. le Président. On va changer de sujet, on va venir vous parler de programmes d'adaptation au domicile. Donc, d'abord, je voudrais vous féliciter... l'annonce que vous avez faite, si je ne me trompe pas, c'est lundi... d'avoir augmenté le montant d'aide maximal. C'est une demande, là, que plusieurs groupes demandaient.

Par contre, je suis préoccupée par les délais de traitement pour obtenir le versement de l'aide financière. Là, ça, on voit ça à la question... la question 32... oui, c'est ça, question 32 des renseignements particuliers, et là on constate qu'il y a des délais entre l'inscription à la SHQ et le versement de la subvention, là. Il peut s'écouler jusqu'à... Il y a un cas assez impressionnant, là, 66 mois à Dollard-des-Ormeaux, donc cinq ans et demi. On peut dire que c'est quand même notable. Mais ce n'est pas les seuls. Il y a Saint-Eustache, on parle de 48 mois. Vallée du... la MRC Vallée-du-Richelieu, 45 mois. La MRC Beauce-Sartigan, 41 mois. Et donc, malheureusement, je dois dire qu'avec ces délais-là il y a des gens qui ont des maladies dégénératives qui ne vont peut-être plus habiter dans leur maison au moment qu'ils vont recevoir l'aide financière, avant d'avoir vu la couleur de la subvention.

Donc, j'aimerais savoir qu'est-ce qui explique de tels délais. Puis là on compare, là, on peut... on a... Moi j'ai été vérifier les mois, les... combien c'était de délai les années précédentes, et là, en tout cas, il y a certaines villes où il y a des améliorations, mais ceux que je vous ai donnés, il y a vraiment une dégradation dans les délais, là. Donc, qu'est-ce qui explique ça?

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez...

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

**Mme Duranceau :** Oui, bien, les cas auxquels vous faites référence, là, je ne vais pas dire que je trouve ça merveilleux, là, c'est sûr. Par contre, je suis obligée de dire : Chaque cas est probablement un cas d'espèce, puis il a une histoire, puis, des fois, la personne a été hospitalisée, ça... ça ralentit. Ce que j'entends aussi, c'est qu'il y a des délais... bon, encore là, je pense qu'il y a des... il y a des physios... pas des physiothérapeutes, des ergothérapeutes qui vont sur le terrain puis qui vont voir les modifications qui sont requises. Il en manque, alors tout ça ajoute aux délais. Ce n'est pas parfait, il faut faire mieux. Mais je pense que les modifications qu'on a faites au programme le rendent plus souple, justement. Premièrement, les seuils ont été haussés, ça fait que ça va aller... il va y avoir un peu moins de tergiversations, puis on l'a rendu plus souple aussi pour réduire ces délais-là, là. Donc, je pense que c'est juste des bonnes nouvelles.

**Mme Dufour :** Bien, en fait... bien, c'est sûr que 66 mois, ce n'est pas une bonne nouvelle. Mais on... moi, j'entends sur le terrain qu'il y a... c'est quand même ardu de trouver des entrepreneurs accrédités par la RBQ qui peuvent faire les travaux nécessaires dans... dans ces maisons-là. Donc, est-ce que... est-ce qu'il a été envisagé de fournir une liste d'entrepreneurs accrédités à l'Office des personnes handicapées? Parce que c'est quelque chose qui semble manquer.

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

**Mme Duranceau :** Je pense que c'est une bonne idée. Je ne le sais pas, si on a fait ça, mais, si on ne l'a pas fait, on va le faire.

**Mme Dufour :** Parfait, bonne nouvelle. Puis peut-être une curiosité : Est-ce qu'il y a une liste d'attente pour l'accès au PAD présentement, au programme d'adaptation à domicile?

• (15 heures) •

**Mme Duranceau :** Je ne croirais pas, parce qu'on... Non, il y a de l'argent dans ce programme-là, donc je ne pense pas qu'il y a d'attente, là.

**Mme Dufour :** Est-ce qu'on peut valider l'information, s'il y en a une ou pas?

**Mme Duranceau :** Oui. Il y a des délais, il y a des délais, je pense, mais on va valider si... Il n'y a pas de liste d'attente, à mon avis.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Oui. Est-ce que vous nous reveniez avec une réponse?

**Mme Duranceau :** Oui, oui.

**Le Président (M. Schneeberger) :** OK. Parfait.

**Mme Dufour :** Parfait. Maintenant, on a vu qu'il y a une baisse de mises en chantier assez préoccupante, là. On lisait, en... fin avril, on parlait d'une baisse de 55 % des mises en chantier. Évidemment, on ne s'en va vraiment pas dans la bonne direction quand on a besoin d'augmenter l'offre de logements, tous confondus. Mais là c'est... la chute est encore plus prononcée au Québec, alors c'est vraiment inquiétant. Et là ce... je voudrais peut-être vous parler aussi du manque de main-d'oeuvre, parce qu'il y a vraiment un enjeu là. Je comprends que ça ne relève pas du ministère de l'Habitation, mais il reste qu'il manque de travailleurs de la construction. Et il y a quelque chose qui a... qui est venu à notre attention, avec l'Entente Québec-France sur la reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles, il y a... on a toute une liste, là, il y a environ 6 000 travailleurs qui sont venus dans toutes sortes de domaines au Québec, et on s'entend, là, que ce sont des travailleurs qui s'intègrent très, très bien, parlent déjà le français. Mais lorsqu'on... regarde dans les métiers de construction, on est à 71 seulement, 71 personnes. Donc, briqueteurs-maçons, il y en a deux; des carreleurs, il y en a deux; électriciens, c'est là qu'il y en a le plus, 45; des frigoristes, je sais qu'il y en manque beaucoup, juste cinq ici; des plâtriers, un seul. Et pourtant, évidemment, la demande, elle est immense dans le domaine de la construction.

Alors, je ne sais pas si vous étiez au fait de cette situation-là et si vous aviez l'intention, peut-être, de tenter de... c'est ça, de convaincre peut-être vos collègues, là, de mettre plus d'emphase sur cette entente-là pour qu'il y ait plus de travailleurs de la construction qui viennent au Québec.

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

**Mme Duranceau :** Bien, écoutez, moi, je suis... tu sais, je collabore avec mon collègue, le ministre du Travail. Et puis principalement, là, à l'égard du décloisonnement, là, des fonctions en construction, je sais qu'il regarde ça, puis... Parce que je pense que c'est probablement une belle avenue pour accélérer la construction, parce que, comme vous l'avez dit, ça ne va pas dans le bon sens. Alors, ça fait tout partie des solutions. Mais là, votre question spécifique, là, Canada-France, je vais laisser ça à mon collègue ministre du Travail.

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

**Mme Dufour :** Oui, bien, en fait, c'est ça, on voulait le souligner, le soulever pour s'assurer que ce soit sur le radar de tout le monde, parce qu'il y a une belle opportunité là. Il y a quand même un taux de... un taux de chômage plus élevé en France que chez nous, alors il y a une belle opportunité.

Je vais peut-être faire un suivi par rapport à une question que j'ai posée ce matin, mais ce n'est pas la ministre qui a répondu, c'est un autre ministre. Donc, le cas de construction à... bien, il y en a à Saint-Jérôme, il y en a aussi à Boisbriand, mais il y a, apparemment, moi... Suite à ma question ce matin, des gens qui m'ont écrit, me parlant qu'il y a 1 000 propriétaires dans la même situation au Québec. Ce n'est pas rien, c'est beaucoup de monde, c'est beaucoup de familles, parce qu'un propriétaire, ça représente une famille, qui risquent de perdre leur maison et faire faillite. Et là l'enjeu qui est soulevé par tous les groupes qui m'en ont parlé, c'est le manque d'inspection en cours de construction. Et là je comprends que le ministre du Travail ait parlé de peut-être augmenter les inspections, mais il y a définitivement un enjeu. Et, en Ontario, c'est obligatoire, l'inspection se fait à toutes les étapes ou presque du chantier de construction.

Donc, j'aimerais savoir, la ministre, si elle est d'accord avec cette proposition, puis est-ce qu'elle va tenter de convaincre son collègue, parce qu'on parle de 1 000 propriétaires. On est en crise du logement, on a besoin de rajouter des logements, puis on va en perdre 1 000, qui vont devoir être démolis. Ce n'est quand même pas rien. Donc, qu'est-ce que la ministre en pense, de ces inspections obligatoires là qui sont proposées?

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

**Mme Duranceau :** Oui, merci. Ce que j'en pense, c'est que, bien, effectivement, c'est mon collègue, le ministre du Travail qui a répondu ce matin, là, parce que le volet inspection, effectivement, ça relève de lui. Moi, je suis en contact aussi avec les différentes associations, là, qui veulent promouvoir justement davantage d'inspections. Alors, je me tiens au courant de ça. De mon côté, il y a le volet qui découle du projet de loi n° 16, qui vise à prévoir aussi des réserves, là, un fonds de prévoyance dans les copropriétés pour s'assurer de la pérennité, là, de ces tenures-là. Et puis, bien, il y a un projet... il y a un projet de règlement qui va découler du projet de loi n° 16. Alors, je vais avoir l'occasion de me pencher là-dessus.

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

**Mme Dufour :** Oui, le projet de loi n° 16, c'est l'aménagement de l'urbanisme. Donc, je ne sais pas si on parle du même projet, parce que je n'ai pas souvenir d'avoir vu ça.

**Mme Duranceau :** ...projet de loi n° 16 dans la législature précédente. Désolée.

**Mme Dufour :** Ah! parfait. Merci. Je dois faire un aparté pour mentionner que c'est dommage que la RBQ ne relève plus du ministère de l'Habitation, là. On pense que ce serait beaucoup plus logique que ça relève du ministère de la ministre.

**Mme Duranceau :** On vous demanderait de faire vos représentations au premier ministre.

**Mme Dufour :** Est-ce qu'il écoute? Non, je pense qu'il est avec la famille de Guy Lafleur. Je vais quand même continuer, là, il y a un autre élément. Vous me parlez d'un fonds de prévoyance, mais il y a un autre élément, c'est la garantie de construction, et là ça couvre plus large. Il y a eu un cas, je ne sais pas si les gens se rappellent, mais, à Laval, Bel-Habitat, des gens qui ont perdu des mises de fonds de 100 000 \$, 150 000 \$ jusqu'à 300 000 \$. La garantie de construction est applicable jusqu'à 50 000 \$ pour un dépôt, mais aussi, pour les constructions que je parlais ce matin, en période de questions, elle n'était pas applicable parce que c'était au-delà de cinq ans, la garantie de construction s'applique seulement sur... pendant cinq ans. Pourtant, ce sont des défauts de construction qui étaient là dès le départ, mais ils n'étaient pas visibles. Il n'y a aucun, aucun inspecteur en bâtiment qui pouvait voir ça. Il aurait fallu qu'il défonce le mur pour pouvoir savoir qu'il y avait un enjeu.

Donc, donc, est-ce que vous croyez qu'il serait temps de réviser la garantie de construction et peut-être voir aussi, encore une fois, avec votre collègue M. Boulet, le député — mon Dieu! — de Trois-Rivières, s'il pouvait... bien, c'est ça, modifier et réviser la garantie de construction?

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

**Mme Duranceau :** Oui, mais effectivement, là, c'est un dossier qui relève du ministre du Travail. Alors, j'aurai les conversations avec lui, là. Ça touche l'habitation, comme vous le mentionnez, donc, je reste à l'affût, là. Mais clairement c'est un dossier judiciairisé aussi, là, mais c'est des situations qui ne sont pas souhaitables.

**Mme Dufour :** Bien, il y a un dossier judiciairisé, il y en a d'autres qui ne le sont pas, là, OK? Le dossier de Saint-Jérôme n'est pas judiciairisé. Les gens sont pris là-dedans, ils n'ont aucune, aucun... Ils ne peuvent pas se revirer nulle part, parce que tout le monde qui était impliqué de près ou de loin dans ce projet-là ont fait faillite, alors ils sont pris tout seuls à eux-mêmes. Et des gens me disaient : Vous savez, il y a eu, il y a quelques années, un programme qui a été mis en place pour la mэрule pleureuse, qui est un champignon qui affecte la structure des bâtiments, ils disent : Nous, on a de la moisissure, ce n'est pas un champignon, mais nous, c'est une moisissure qui est venue, parce qu'il y a eu des défauts de construction dès le début, mais il n'y a aucune indemnisation possible.

Alors, en quoi, tu sais... tu sais, pour eux, là, il n'y a pas... Tu sais, pour eux, ils ne comprennent pas pourquoi, dans un cas, il y a quelque chose, il y a une porte de sortie, alors que, dans leur cas, tout ce qu'il leur reste, c'est la faillite. Il y a vraiment, vraiment des grands drames psychologiques, là. Il y a même des cas, là, je vais vous dire, là, actuellement, des refinancements qui sont bloqués par des banques. Évidemment, ils n'ont plus de valeur, ces bâtiments-là, ça fait que, là, il y a des gens qui sont vraiment à la corde au cou. Quant à moi, il faudrait vraiment réfléchir à un fonds d'indemnisation pour des cas comme ça, là.

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

**Mme Duranceau :** Écoutez, je note, je note la suggestion.

**Le Président (M. Schneeberger) :** La députée de Mille-Îles.

**Mme Dufour :** Parfait. Bien, je vais venir sur la mэрule pleureuse, je vais en parler aussi. Donc, écoutez, c'est un programme qui a été mis en place en octobre 2018, et, tu sais, c'était... et c'était vraiment un enjeu, là. À l'époque, il

y avait quand même de plus en plus de bâtiments, mais il n'y avait pas de... On ne savait pas trop ce que c'était. Puis le programme, quand il a été mis en place, c'était sur cinq ans. Donc, c'était la ministre Lise Thériault, à l'époque, qui avait mis ça en place, et le fait que c'était sur cinq ans, bien, ça donnait de la prévisibilité. Et décontaminer ce genre de bâtiments là qui sont pris avec la mэрule pleureuse, bien, c'est quand même... ça prend beaucoup, beaucoup de temps, beaucoup d'expertises. Et le programme, en 2020, a été changé, il a été modifié par le gouvernement... bien, je dis «votre gouvernement», là, parce que la ministre n'était pas élue à ce moment-là, mais c'était son gouvernement qui était au pouvoir. Il a été changé et, depuis qu'il a été changé, le nombre de dossiers a chuté, le nombre de dossiers admissibles, parce que les critères ont été beaucoup resserrés avec ce programme-là.

• (15 h 10) •

Et là c'est vraiment... c'est beaucoup de gens qui sont malheureusement aux prises... qui sont rendus quasiment dans la même situation que les gens de Boisbriand et de Saint-Jérôme, où ils ont un bâtiment qui n'a plus de valeur. Et, si vous ne connaissez pas la mэрule pleureuse, pour être décontaminée, pour démolir un bâtiment... Et des gens m'ont dit : Le plus simple, c'est de mettre le feu dedans, mais on n'a pas le droit de faire ça au Québec, de mettre le feu dans un bâtiment. Et donc, là, ils doivent démolir le bâtiment. Mais, pour le démolir, c'est à peu près... c'est aussi toxique que de l'amiante. Alors, imaginez le coût de démolition que ça représente quand on doit, là, sceller le bâtiment, rentrer là avec des scaphandres quasiment. C'est impensable. Alors là, ce qui arrive, c'est qu'il y a des gens qui abandonnent leurs bâtiments, ils les abandonnent parce qu'ils n'ont pas les moyens de les décontaminer seulement. Imaginez, ils ont... ils n'ont plus rien, ils n'ont plus de valeur.

Ça fait que moi, j'aimerais savoir si vous avez pensé reconduire le programme, mais, sur plus d'une année, pour donner de la... prévisibilité. Parce que là ça ne fait pas longtemps, là, c'était le 13 avril à la *Gazette*, il me semble, c'est ça, le 13 avril, dans la dernière *Gazette*... la *Gazette* du Québec, ça a été re prolongé pour un an seulement, encore, le programme. Alors, les gens se disaient : Mais est-ce que ça vaut la peine que je dépense toute l'énergie, l'expertise que ça coûte pour ne même pas être sûr d'avoir de l'argent au bout du compte?

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

**Mme Duranceau :** Effectivement, le programme a été prolongé, là, pour un an. Le nombre de demandes est très faible. Si vous me permettez, je vais laisser M. Foster vous dire comment ça se passe au quotidien sur... sur ce volet-là.

**Le Président (M. Schneeberger) :** M. Foster.

**M. Foster (Claude) :** Évidemment, lorsqu'on parle de mэрule, là, vous avez raison, c'est qu'on ne veut pas avoir ça chez nous. Par contre, lorsque vous dites : Est-ce que ça vaut la peine de s'inscrire? C'est oui. On est... Là, on l'a prolongé d'un an, mais on a de moins en moins de demandes à l'effet, là, du programme, donc, ce qui veut dire que... On pense que, présentement, il y a de moins en moins de cas. Par contre, si ça arrivait, où les gens nous mentionnent qu'ils ont une problématique, soyez certaine d'une chose, c'est qu'on sera là pour les aider.

Actuellement, lorsqu'on regarde l'achat, il y a un point d'importance, c'est que... l'importance de faire inspecter aussi sa maison, hein, pour avoir une garantie. Et, trop souvent, les gens vont acheter très rapidement. Et puis la mэрule, c'est quelque chose qui, dans certains cas, est décodable et diagnosticable lorsqu'on fait une bonne inspection par quelqu'un qui a la capacité de faire l'inspection.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci, M. Foster.

**Mme Dufour :** Je vais peut-être éclairer M. le PDG, mais c'est sûr que j'aimerais plutôt entendre la ministre, là, mais il y a effectivement moins de demandes parce que les critères se sont tellement resserrés qu'il y a beaucoup de gens qui voient d'avance qu'ils ne sont pas admissibles. Donc, donc, c'est une des grandes parties, parce qu'il n'y a pas moins de cas, selon les gens sur le terrain qui vivent avec le champignon, il n'y a pas moins de cas du tout.

Alors, dans le fond, l'inspection, définitivement, c'est nécessaire, mais la mэрule s'insère souvent dans des vides sanitaires de maisons plus anciennes. Ce sont des gens... des maisons, des fois, qui ont été vendues sans garantie légale à une autre époque, à une autre époque, des maisons patrimoniales, on en voit beaucoup dans des cas comme ça. Mais, dans tous les cas, le programme, ça aiderait déjà beaucoup s'il était reconduit, pas seulement sur une année, mais sur deux ou trois, idéalement cinq, comme c'était au départ. Est-ce qu'on peut au moins envisager ça, Mme la ministre, d'étaler le programme?

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

**Mme Duranceau :** Oui, écoutez, là, on a reconduit d'un an, mais moi, ce que je comprends là-dedans, c'est qu'il y a des gens qui ont acheté des propriétés, ils ont dit : J'achète sans garantie légale, puis là, en bout de ligne, ils n'ont pas fait d'inspection, puis là, woups! ça ne marche pas comme je voulais, je me retourne vers le gouvernement, le gouvernement va payer. Bien, moi, j'aimerais rappeler à tout le monde, là, que le gouvernement, c'est nous tous puis c'est nous qui payons pour ça, puis, à un moment donné, il faut que les citoyens, là... que tout le monde soit responsable.

S'il y a des cas qui sont problématiques, qu'il y a vraiment eu des situations, là, où les gens ont été lésés, on est là. La preuve, il y a un programme, mais là on va fonctionner année par année, parce que moi, je ne suis pas certaine que c'est le resserrement... ou le nombre de demandes en baisse est dû à un resserrement du programme, là. M. Foster l'a bien dit, là, si vous avez un enjeu, appelez, puis on va regarder avec vous.

**Mme Dufour :** Bien, écoutez, il y a... Combien il me reste? Une minute?

**Le Président (M. Schneeberger) :** Moins d'une minute.

**Mme Dufour :** Bien, écoutez, le programme exclut beaucoup de monde, et je vais vous donner un exemple, il exclut même les municipalités. Alors, il y a un cas d'une propriété qui est abandonnée par un citoyen, qui a dit : Moi, de toute façon, il ne vaut plus rien, ce bâtiment-là, je le laisse là. La municipalité est prise avec une vente pour taxes. Personne ne veut acheter ça, évidemment. Et là la ville a postulé, a tenté de faire des pressions pour que le programme change, pour être capable d'y avoir accès pour pouvoir juste démolir, et ça leur a été refusé. Et là un des critères, c'est : Il faut être propriétaire occupant, mais quand la mérule s'insère, bien, malheureusement, on doit déménager parce que c'est trop toxique. Alors, juste ce critère-là, déjà, vient éliminer beaucoup de gens. Alors, non, définitivement... Mais on va s'en reparler, de ce programme-là.

**Mme Duranceau :** Ça a l'air à ça, oui.

**Le Président (M. Schneeberger) :** ...de Mille-Îles, alors nous avons terminé les blocs du côté des oppositions. Nous en sommes maintenant du côté ministériel, et j'entends le député de Jonquière.

**M. Gagnon :** ...je me permets un aparté, on dit qu'on est à la maison du peuple, je vois ma collègue de Marie-Victorin avec un groupe, je voulais les saluer. C'est beau de voir ça. Ma collègue de Mille-Îles, mon collègue de Laurier-Dorion, mes collègues, toute l'équipe ministérielle, merci, c'est un bel après-midi. Merci de m'accorder quelques minutes. C'est un sujet également qui me touche, qui me touche profondément.

Mme la ministre, moi, j'ai quelque chose à vous dire : Vous êtes déterminée — je vous suis, le logement abordable, c'est quelque chose qui me parle énormément — vous êtes déterminée, tout simplement. Rapidement, en début de mandat, le 17 janvier, vous faites une inauguration, à Montréal, d'un bâtiment, la Résidence Des Ateliers, et vous dites une phrase toute simple qui démonte un peu... qui démontre un peu votre vision. C'est une fierté, ce que vous venez d'inaugurer à Montréal, et tout ce que vous dites : Celui-ci est fait, passons au futur.

**Mme Duranceau :** ...

**M. Gagnon :** Passons au futur, celui-ci est fait, passons au prochain. Moi, ça, ça me parle, ça me parle parce que j'aime que vous soyez impatiente, j'aime que vous soyez déterminée. Et, pour moi, le futur, puis ça ira avec ma question de tout à l'heure, pour moi, le futur, c'est le programme PHAQ, c'est ce que vous avez mis en place. Parce que, le programme PHAQ, je suis un gars, comme bien de mes collègues, c'est quelque chose... On est sur le terrain, le programme PHAQ redonne espoir.

Et là je vais prendre un petit deux minutes de ce qui se passe chez nous. Et je suis convaincu que ça se passe aussi dans bien des régions du Québec. Chez nous, on a un organisme extraordinaire qui s'appelle Loge m'entraide. Loge m'entraide, ça fait 25 ans qu'ils sont sur le territoire, 25 ans de service. Je suis allé, il y a quelques semaines, célébrer avec toute la communauté les 25 ans, les 25 ans de service, particulièrement pour les locataires à faibles revenus sur notre territoire. Loge m'entraide, Mme la ministre, c'est crédible. Ça a plusieurs coopératives d'habitation sur son territoire. Les gens appuient Loge m'entraide.

Et Loge m'entraide n'arrête pas là. C'est un levier, en modèle de coopération d'habitation. Loge m'entraide, j'arrive en mandat, ils veulent mettre sur pied chez nous une coopérative d'habitation sur le territoire, dans un secteur qui s'appelle le secteur Kénogami. Et c'est extraordinaire, la réflexion, de penser à mettre une coopérative d'habitation dans cet environnement-là, parce que ça viendra donner, tous, un souffle. Il y a une maison de quartier, il y a une épicerie abordable, il y a des écoles, il y a des infrastructures sportives. Alors, la vision de Loge m'entraide va venir donner un souffle, va venir habiter l'école de quartier, et ça, ça, c'est quelque chose qui est extraordinaire. Puis, dans le programme PHAQ, pour le regarder beaucoup avec Loge m'entraide, on parle beaucoup de la participation du milieu et, ça, moi, j'aime ça, la participation du milieu. Oui, le gouvernement, l'État doit venir supporter, mais c'est extraordinaire aussi quand qu'il y a une mobilisation des gens du milieu, quand qu'il y a une mobilisation de la communauté. Et c'est ce que vous créez avec le programme PHAQ, Mme la ministre.

Et je vous donne un exemple. Chez nous, Loge m'entraide va probablement, comme des... bien des centaines de coopératives, déposer. Mais Loge m'entraide a amassé 340 000 \$ au moment qu'on se parle, des 5 \$, 10 \$, 100 \$. Et ce n'est pas des farces, même le pape, Mme la ministre, a donné à Loge m'entraide pour le projet d'habitation. Alors, c'est toute une mobilisation citoyenne avec un mot si fort, la participation du milieu à déposer au programme PHAQ, et ça, ça, c'est important pour une phrase si forte, si puissante, qui est écrite : «Accroître l'offre de logements abordables et adéquats.» Ça, c'est une phrase qu'il faut se rappeler, c'est un peu l'ADN du programme PHAQ.

• (15 h 20) •

Et ça ne s'arrête pas là dans votre vision. Je fouillais un petit peu, parce qu'on veut se préparer, on veut que les coopératives arrivent, viennent... chez nous. Je voyais que vous n'avez pas arrêté là. Je voyais aussi qu'il y a une subvention additionnelle. Et c'est une subvention que je tiens à vous remercier parce qu'elle est... elle vient supporter les régions. Pour un député du Saguenay—Lac-Saint-Jean, c'est intéressant de voir que vous mettez une subvention additionnelle qui est disponible pour un projet qui pourrait être réalisé dans une municipalité, une petite municipalité, où les loyers minimaux sont trop... trop bas, pardon, pour viabiliser un projet lors de son exploitation. Ça, c'est encore

un levier, un levier pour les petites municipalités, pour les régions. Et, ça, c'était ce que je voulais dire, entre parenthèses, quand je dis que vous êtes déterminée et que le programme PHAQ donne espoir.

Comme tous mes collègues, ça fait plusieurs minutes que je suis assis ici, puis je le vois, là, on compare, on compare le nouveau, l'avenir et qu'est-ce qui s'en vient. Bien, moi, je vous pose la question toute simple, Mme la ministre : Les améliorations du PHAQ, par rapport à son prédécesseur, au niveau, là... pas idéologique, au niveau méthodologique, une question laser, sur la distribution budgétaire du programme, là, est-ce qu'on est capables de parler du PHAQ et qu'est-ce que ça va comporter sur le milieu au niveau de l'amélioration, en lien avec la méthodologie, particulièrement aussi la distribution budgétaire du programme? Merci, Mme la ministre.

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

**Mme Duranceau :** Vous êtes précis dans vos questions, M. le député. Bien, je pense, je vais récapituler un peu, là, on en a abondamment parlé, du PHAQ. Alors, je sais que la nouveauté, ça peut être insécurisant. Donc, nouveau programme, mais, dans la vie, il faut avancer. Donc, ça ne devrait pas, il faut focuser sur les résultats et non sur les moyens, nécessairement, pour atteindre ces résultats-là. Et je l'ai dit plusieurs fois, on garde le meilleur de l'ancien programme et puis on corrige les lacunes. Donc, les lacunes, c'était beaucoup les délais, ça pouvait prendre trois ans, on gelait l'argent, puis ça pouvait prendre trois, quatre ans avant que ça parte. Alors, ça, il n'y en a plus de ça. Quand on reçoit une confirmation qu'on a un projet PHAQ, bien, il y a des délais de 12, maximum 18 mois, pour que ça porte fruit.

Ensuite de ça, on attache, avec les municipalités, la réalisation du projet. Donc, les municipalités sont dans le coup, sont d'accord, puis ça, elles sont très contentes de ça, hein? Il y a eu beaucoup de choses qui ont été dites, là, puis, ah! la mort d'AccèsLogis, mais, sincèrement, les municipalités, une fois qu'ils m'ont parlé puis qu'ils comprennent où on s'en va avec ça, elles sont contentes parce que, justement, ils veulent faire partie de la solution puis ils veulent être impliqués dans les projets, d'autant plus qu'ils ont une somme à mettre souvent pour faire avancer les choses.

Un autre élément qui était très problématique dans l'autre programme, là, je vais arrêter de parler d'AccèsLogis, je vais le dire, un autre élément qui était problématique, c'est que, souvent, les projets où il y avait une clientèle particulière qui était visée, ces projets-là n'étaient pas attachés avec le ministère de la Santé. Alors, tu as une clientèle, disons, personnes handicapées ou enfants autistes, mais si tu n'as pas les dollars du ministère de la Santé pour l'accompagnement ou même au niveau de la clientèle itinérante, tu ne peux pas mettre ces gens-là dans un logement puis ne pas avoir d'accompagnement. Alors là, maintenant, il n'y a plus un volet 3, là, parce qu'il existe, le volet 3 dans le PHAQ aussi, tout ça va être rattaché. On s'assoit avec Santé et services sociaux, on aligne les priorités, et c'était une chose qui n'était pas faite par le passé et qui contribuait à allonger les délais.

C'est un programme aussi qui permet de travailler toujours avec les promoteurs communautaires, mais qui fait de la place au privé, parce que, dans le contexte actuel, on a besoin de plus de monde qui font du logement puis qui nous aident à livrer. Alors, je pense qu'il faut arrêter de se faire peur puis dire que ça ne sera plus comme avant, bien non, ça ne sera plus comme avant parce que ce n'est plus comme avant. Là, il faut regarder en avant. Le PHAQ, c'est un... une des façons de financer des projets et on regarde, là... UTILE est un très bel exemple, là. Des jeunes dynamiques, ils n'ont pas attendu d'avoir de l'argent du gouvernement, ils se sont organisés. Ils en ont eu, on les a financés par décrets sur certains projets, parce qu'ils ne cadraient pas, justement, dans aucune case, mais le besoin est tout à fait important. On libère des logements quand on en offre aux étudiants, là, de manière spécifique.

Alors, on va continuer là-dedans, avec des partenaires qui sont innovants puis qui ne sont pas dans l'attente, là, qu'il se passe quelque chose. On avance, on trouve des solutions. Puis je peux avoir l'air catégorique, pas patiente et déterminée, je le suis, mais je suis à l'écoute aussi. Puis si quelqu'un me démontre que ce n'est pas bon, là, ce que j'ai dit, bien, je suis capable d'évoluer dans ma pensée. Puis je pense que c'est en travaillant tout le monde ensemble qu'on va y arriver, pour les Québécois qui en ont besoin, puis tout ça dans le respect aussi... L'utilisation des deniers publics, là, tout le monde paie de l'impôt, là, mais je pense qu'il faut utiliser cet argent-là de la bonne façon. Les deniers publics doivent être utilisés, c'est ça, de la bonne façon, puis de manière efficace. Alors, voilà, M. le député. Merci de votre intervention.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Député de Jonquière, il vous reste quatre minutes.

**M. Gagnon :** Quatre minutes. Est-ce que ma collègue voulait poser une question? Sinon, j'en ai une autre, c'est comme vous voulez.

**Mme Jeannotte :** Bien, je voudrais peut-être entendre sur...

**M. Gagnon :** Oui, allez-y, allez-y.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Députée de Labelle.

**Mme Jeannotte :** ... les fonds. Pourquoi, dans le fond, est-ce que les fonds fiscalisés, on est capable de faire autre chose qu'on n'était pas capable de faire avant? Peut-être vous entendre de ce côté-là.

**Mme Duranceau :** Oui, merci, Mme la députée de Labelle. Bien, effectivement, on a parlé que les fonds fiscalisés, c'était un autre vecteur. Je pense que, jusqu'à présent, ce qu'on voit en termes de chiffres, on voit qu'il y a

un bon rendement, «rendement» entre guillemets, là, on avait demandé 1 000 unités au Fonds de solidarité Desjardins. L'un me confirme 1 400 unités, l'autre m'en confirme 1 500. Alors, ça va très bien. Le député de Laurier-Dorion parlait d'une financiarisation, là, du logement, et tout...

**M. Fontecilla :** ...

**Mme Duranceau :** Pardon?

**M. Fontecilla :** ...

**Mme Duranceau :** Bon, privatisation, si vous voulez. Mais il faut comprendre que le Fonds de solidarité, là, ça fait 25 ans qu'ils font du logement social et abordable. Ça fait que je ne sais pas si c'est de la privatisation, là. On s'est vraiment adjoint les deniers, donc, l'argent, et les bras d'une équipe fort compétente, qui va nous aider, là, dans ce processus-là. Puis quelle est la logique, pour eux, de faire ça? Ils le faisaient depuis longtemps puis ils disent : Pour nous, c'est de faire la bonne affaire, puis Desjardins aussi. Le rendement est moindre qu'un projet purement, là, spéculatif, mais on dit : Ce n'est pas grave, il y a une portion de notre actif. On est d'accord que le rendement soit moindre, parce que c'est la bonne chose à faire de réinvestir dans la communauté.

Desjardins, qui est branchée partout dans la province, dit : Bien, quand on a une nouvelle construction, puis que ça amène un renouveau dans ce coin-là du village, bien, c'est toute la communauté qui en bénéficie. Alors, tu sais, ça va au-delà des... On parle beaucoup de chiffres puis on parle beaucoup de briques, là, mais ça va au-delà de ça, puis c'est pour ça que ces joueurs-là institutionnels ont décidé d'embarquer avec nous là-dedans. Puis, je l'ai dit, c'est des bras, c'est des sous, mais c'est aussi un processus rigoureux qui est suivi puis qui impose des délais, puis une rigueur au niveau des coûts, qui... Malheureusement, dans les dernières années, dans notre fameux programme AccèsLogis, là, pour clore, finalement, le sujet sur ça, bien, c'était difficile, ces aspects-là.

Alors, j'espère bien qu'on va arrêter de focuser sur les moyens puis qu'on va être alignés sur les résultats, parce qu'il va y en avoir, Mme la députée de Labelle.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Députée de Labelle, pour 1 min 15 s...

**Mme Jeannotte :** ...

**Le Président (M. Schneeberger) :** ...député de Jonquière? Alors, député de Jonquière.

**M. Gagnon :** En une minute, Mme la ministre, je suis content d'avoir, du moins, les quelques secondes qui me restent, parce que, ma collègue de Mille-Îles le mentionnait, lundi, lundi, vous avez fait une annonce qui mérite d'être entendue, et je ne sais pas si les cotes d'écoute sont extraordinaires, mais il faut que les MRC, les municipalités, les propriétaires, les locataires écoutent. Lundi, la ministre a annoncé la bonification du PAD, le Programme d'adaptation à domicile. Lundi, la ministre a annoncé la bonification du PEA, les Petits établissements accessibles, ce qui signifie, tout simplement, contribuer à l'amélioration des conditions de vie des personnes handicapées ainsi que valoriser et permettre leurs activités quotidiennes. Je viens d'avoir la chance d'avoir une coprésidence d'honneur pour une activité qui... J'ai passé le dernier mois avec les gens à mobilité réduite, c'est incroyable, comment c'est important. Et je voyais, dans le programme, ne serait-ce que juste adapter à aller à sa chambre, aller à la chambre de bains... Bravo, Mme la ministre, pour ces personnes.

### Adoption des crédits

**Le Président (M. Schneeberger) :** Merci beaucoup. Alors, nous avons terminé les blocs. Le temps alloué pour le volet Habitation des crédits budgétaires étant presque écoulé, nous avons maintenant le devoir de mettre aux voix les crédits. Alors le programme 7, intitulé Habitation, est-il adopté?

**Des voix :** Adopté.

**Des voix :** Sur division.

### Adoption de l'ensemble des crédits

**Le Président (M. Schneeberger) :** Adopté sur division. Et, finalement, l'ensemble des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation pour l'exercice financier 2023-2024 sont-ils adoptés?

**Des voix :** Adopté.

**Des voix :** Sur division.

**Le Président (M. Schneeberger) :** Adopté sur division.

**Documents déposés**

En terminant, je dépose aussi les réponses aux demandes des renseignements des oppositions.

Et, compte tenu de l'heure, la commission, ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die. Et je vous souhaite un bon retour à la maison, une belle fin de semaine à vous.

*(Fin de la séance à 15 h 30)*