



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

TROISIÈME SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mardi 26 mai 2026 — Vol. 49 N° 3

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

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

2026

Commission de l’aménagement du territoire

Le mardi 26 mai 2026 — Vol. 49 N° 3

Table des matières

Habitation	1
Discussion générale	1
Adoption des crédits	40
Documents déposés	40

Intervenants

- M. Sébastien Schneeberger, président
M. Mathieu Rivest, président suppléant
- Mme Karine Boivin Roy
Mme Virginie Dufour
M. Andrés Fontecilla
Mme Suzanne Blais
Mme Catherine Gentilcore
Mme Agnès Grondin
- * M. Jean Martel, Société d’habitation du Québec
* M. Jean-Pascal Bernier, idem
* Mme Annie Grégoire, idem
* M. Patrick Simard, Tribunal administratif du logement
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 26 mai 2026 — Vol. 49 N° 3

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

(Neuf heures trente-deux minutes)

Le Président (M. Rivest) : Alors, bonjour à tous. Ayant constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte.

La commission est réunie aujourd'hui afin de procéder à l'étude du volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation pour l'exercice financier 2026-2027. Une enveloppe de trois heures a été allouée pour l'étude des crédits.

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

Le Secrétaire : Oui, M. le Président. M. Asselin (Vanier-Les Rivières) remplace M. Caron (Portneuf); Mme Dufour (Mille-Îles) remplace M. Kelley (Jacques-Cartier); et M. Fontecilla (Laurier-Dorion) remplace Mme Labrie (Sherbrooke).

Habitation

Le Président (M. Rivest) : Merci. Nous allons maintenant procéder à une discussion d'ordre général par blocs, incluant les questions et les réponses. La mise aux voix de ces crédits sera effectuée à la fin du temps qui leur est alloué, soit vers 12 h 33. Est-ce qu'il y a consentement, là, pour rajouter trois minutes, là, à notre séance?

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Rivest) : Consentement. Je vous remercie.

Discussion générale

Alors, nous allons débiter les échanges avec la députée de l'opposition officielle, Mme la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci beaucoup, M. le Président. Alors, d'emblée, j'aimerais souhaiter la bienvenue à la nouvelle ministre de l'Habitation. C'est la première fois que nous aurons l'occasion d'échanger. Quatrième ministre en un an. J'espère sincèrement qu'on va se rendre jusqu'à l'élection, cette fois-ci, sans changement, mais c'était un salut sincère et je suis contente que ce soit quelqu'un qui connaît l'habitation qui prenne le poste.

Je voudrais aussi prendre cette occasion, puis on le fait trop rarement, pour remercier et saluer tous les groupes qui travaillent dans le domaine de l'habitation. Il y a des groupes communautaires, il y a l'industrie de la construction, évidemment les travailleurs. Ce sont eux qui ont construit notre Québec puis ce sont eux qui vont assurer notre avenir à ce chapitre-là.

Alors, ma première question, Mme la ministre, vous en avez entendu parler, j'en suis convaincu, le projet de loi n° 20 sur les... bien, en fait, c'est le projet, en fait, qui visait à créer un guichet unique pour les logements abordables. Mais vous le savez qu'il y a eu énormément de crainte de la part... exprimées de la part... et avec raison, là, de la part des coopératives d'habitation. Donc, moi, j'aimerais savoir, Mme la ministre, où on en est rendu avec le projet de loi n° 20. Il ne reste que deux semaines d'étude détaillée. On n'a pas encore fait d'adoption de principe. On a passé, par contre, à travers les consultations particulières. J'ai lu à différents endroits que vous comptiez aller de l'avant quand même avec l'étude. Donc, j'aimerais savoir si c'est bel et bien le cas.

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

Mme Boivin Roy : Merci beaucoup, M. le Président. Alors, à mon tour de vous offrir des chaleureuses salutations ce matin, alors à nos collègues des oppositions. Ça va être un plaisir d'échanger avec vous ce matin. Évidemment, vous me permettrez aussi de saluer les gens qui m'accompagnent, donc l'équipe... mon équipe du cabinet qui m'entoure, également; M. Jean Martel, le PDG de la SHQ, avec son équipe, également; M. Patrick Simard, au Tribunal administratif du logement, et son équipe, et bien sûr d'autres fonctionnaires qui y ont oeuvré intensément pour pouvoir arriver à aujourd'hui. Alors, merci à tous de leur contribution.

Et, comme vous l'avez fait aussi, chère collègue, on va aussi remercier les gens de l'industrie à tout niveau, donc les gens des GRT, les organismes communautaires, les gens qui travaillent dans la construction. Je pense que, s'il y a quelque chose qu'on est en train de se dire depuis plusieurs mois, c'est que c'est une affaire qui est collective. Chacun, on tente de contribuer pour pouvoir arriver à offrir une meilleure qualité de vie aux citoyens et citoyennes, que tout le monde puisse avoir un toit qui lui est convenable et à la hauteur de ses moyens.

Maintenant, ceci dit, vous m'amenez sur le projet de loi n° 20. Alors, commençons avec celui-là. Pour le bénéfice de tout le monde, je vais simplement rappeler très, très rapidement...

Mme Dufour : ...

Mme Boivin Roy : Vous ne voulez pas? Vous n'avez pas besoin de rappeler.

Mme Dufour : Non. Bien, le temps étant compté...

Mme Boivin Roy : OK, parfait.

Mme Dufour : ...je veux juste connaître les intentions, là, pour la suite du projet de loi.

Mme Boivin Roy : Parfait. Tout à fait, tout à fait. Alors, bien, comme vous le savez, lorsqu'on est arrivés en poste, les consultations particulières avaient déjà eu lieu, consultations du 26 et du 31 mars dernier. Il y avait 13 groupes qui avaient été entendus, plusieurs mémoires qui avaient été déposés. Alors, ça a été une des premières choses qu'on a faites en arrivant, de commencer à étudier le projet de loi n° 20 dans ses tenants et ses aboutissants, également de consulter les gens, donc d'aller consulter sur le terrain. C'était bien important de pouvoir parler aux gens, les différents acteurs du milieu. On comprend que c'est surtout les coopératives qui avaient un enjeu avec des dispositions qui les concernaient. Alors, je vous dirais qu'à ce stade-ci on est toujours en train de discuter avec les organismes.

Les coopératives d'habitation, on le reconnaît, c'est un milieu de vie qui est privilégié et c'est un milieu de vie qui est intégré, où est-ce qu'on retrouve la mixité sociale, la stabilité aussi pour les gens qui sont là depuis longtemps. On encourage la participation citoyenne. Alors, c'est un modèle qui a démontré sa fiabilité depuis presque 60 ans maintenant. Donc, ça, on le reconnaît, et c'est ce qui fait justement que, présentement, on est toujours en échange avec eux, on est toujours en train de dialoguer pour tenter de trouver des solutions. Alors, au moment où on se parle, je vous dirais que c'est là où on en est rendus, alors qu'il reste encore deux semaines.

Mme Dufour : Donc, on ne sait pas encore si, la semaine prochaine, le projet de loi sera appelé. Parce que, je le rappelle, on n'a même pas adopté le principe.

Mme Boivin Roy : Tout à fait. Effectivement, ce qu'on souhaite faire, c'est de bien faire les choses. Et, au moment où on se parle, on continue de discuter avec les organismes. Évidemment, vous comprenez qu'au départ le projet de loi n° 20 répondait à certaines préoccupations du Vérificateur général. On parlait de 2 722 logements dans lesquels il y avait une problématique. Alors, on essaie de faire les deux en même temps. On écoute les groupes, on veut essayer de respecter leur autonomie et, en même temps, on veut aussi répondre aux préoccupations du Vérificateur général. On est à l'oeuvre là-dessus.

Mme Dufour : Je comprends. Je vous remercie beaucoup. Je vais vous amener ailleurs.

Mme Boivin Roy : Parfait.

Mme Dufour : Le budget, dernier budget, vous n'étiez pas encore ministre lorsqu'il a été annoncé, mais c'étaient 1 000 unités de logement qui ont été annoncées, de nouvelles unités de logement abordable qui ont été annoncées pour les trois prochaines années, donc 333 unités par année, là, pour ne pas que les gens qui nous écoutent pensent que c'étaient 1 000 unités par année, là. C'est 1 000 pour trois ans. Est-ce que ça vous apparaît suffisant?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, je pense qu'il faut voir ça d'une manière cumulative. Ce n'est pas sur les chiffres qu'il faut s'arrêter, c'est sur toutes les actions qui sont posées par le gouvernement. Parce que, si vous regardez au niveau... premièrement, quand on commence avec AccèsLogis, là, lorsqu'on est arrivés en 2018, il y avait plus de 15 000 logements qui étaient en attente. Ce n'est pas une critique, c'est simplement un fait. Et on s'est affairés à pouvoir travailler là-dessus. Au 31 mars 2026, ce qu'on peut vous dire, c'est qu'il y a...

Mme Dufour : Donc, est-ce que c'est suffisant? Je ne veux pas vous couper, mais il y a une règle de proportionnalité, là. Est-ce que c'est suffisant?

Mme Boivin Roy : Bien, comme je vous dis, les... on peut toujours améliorer les choses, mais présentement, c'est le chiffre avec lequel on fonctionne. Et ce que je vous dis, c'est que c'est les actions cumulatives du gouvernement qu'il faut regarder, ce qu'on a fait pour AccèsLogis, ce qu'on a fait pour le PHAQ, les fonds fiscalisés, les développeurs qualifiés. Évidemment, là, je n'aurai pas assez de temps pour tout vous énumérer tout ce qu'on a fait depuis le début du mandat.

Mme Dufour : Bien, je vais vous poser une autre question. De combien de familles... depuis toutes ces unités-là qui ont été lancées, de combien la liste d'attente pour des logements sociaux a baissé?

• (9 h 40) •

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez que, pour les logements sociaux... en fait, les HLM, vous savez qu'il y a une liste de 30 224 personnes présentement, mais vous savez qu'il y a sept, huit ans cette liste-là était aux alentours de 37 000, 38 000 deux années de suite.

Mme Dufour : Donc, elle n'a pas baissé.

Mme Boivin Roy : Donc, ça fait déjà... avec tous les efforts du gouvernement, on commence à voir des résultats, justement. Ça fait 8 000 personnes de moins sur la liste d'attente. Et la même chose à Montréal, parce que... puisque vous êtes de Montréal, comme moi, vous savez que la liste d'attente était aux alentours de 25 000 il y a quelques années, elle est maintenant aux alentours de 16 000. Alors, je pense que les actions du gouvernement portent leurs fruits.

Mme Dufour : Il y a eu surtout du nettoyage dans les listes. C'est ça qui s'est passé. Justement, à Montréal, c'est là qu'il y a eu la plus grande réduction du nombre, mais, ils l'ont dit, c'était vraiment qu'il y avait des doublons. Donc, ce n'est pas majoritairement des gens qui ont joint, là, des logements sociaux, parce que la réalité, c'est qu'il ne s'en est pas construit, de logements sociaux, dans les dernières années. Il s'est construit beaucoup de logements abordables, mais des logements sociaux, il ne s'en est pas construit, à moins...

Mme Boivin Roy : Mais il y a eu du travail qui a été fait, mais effectivement, comme vous dites, il y a aussi eu du nettoyage. Mais je pense que c'est important qu'on ait les listes à jour. Il y a des gens qui pouvaient s'être inscrits deux fois. Alors, le fait qu'on ait... on peut maintenant avoir une liste qui est très claire, je pense que c'est le meilleur document avec lequel tout le monde peut travailler.

Mme Dufour : Oui, mais donc vous concédez que la liste n'a pas baissé de l'équivalent du nombre d'unités qui est sorti de terre?

Mme Boivin Roy : Non, ce n'est pas ce que je concède.

Mme Dufour : Bien, il y a quand même... Si vous me dites que ça a baissé de 8 000, qu'on concède là-dedans qu'il y a eu du ménage de liste, des doublons, mais qu'il s'est construit plus de 15 000 unités selon le chiffre que vous avez dit, bien, ça... la liste d'attente n'a pas diminué du nombre qu'elle aurait dû, là.

Mme Boivin Roy : Mais je vous rappelle que, quand on est arrivés, il y avait 15 000 unités qui étaient en attente dans l'AccèsLogis.

Mme Dufour : Mais elles ne sont plus en attente.

Mme Boivin Roy : Vous savez pourquoi, vous savez que c'était parce que les projets étaient bloqués à différents endroits au niveau du budget. Alors, c'est la première chose sur lequel on s'est attaqué, ce qui fait qu'il y a 10 506 logements qui ont été construits. Il y en a 2 010 qui sont en réalisation présentement et il y en a 3 195 qui ont été distribués vers d'autres programmes à l'habitation. Donc, on est tous en train de réaliser, finalement, ces différents AccèsLogis là. Et ensuite on est passés avec le PHAQ, comme vous le savez, en 2022. On est arrivé avec ce programme-là plus fluide pour répondre aux besoins sur la réalité du terrain.

Mme Dufour : On reviendra sur le PHAQ, sur sa fluidité, là...

Mme Boivin Roy : Avec plaisir.

Mme Dufour : ...parce que le nombre d'unités ne démontre pas du tout cette affirmation. Mais parlons de ce qui s'est construit dans les dernières années. On parle de logements abordables et là, plus récemment, des logements abordables intermédiaires. Moi, l'an dernier, aux crédits, j'avais dénoncé cette nouvelle catégorie. Depuis, il y a un premier projet qui a été annoncé puis il y en a peut-être eu d'autres, là, depuis, mais moi, je me réfère à celui qui a été annoncé à Laval, de la société Angus. Avec les loyers qui sont prévus, à plus de 1 600 \$ par mois, est-ce que vous considérez qu'on est vraiment dans du «abordable»?

Le Président (M. Rivest) : ...je vais juste... je vous laisse aller depuis le début, les échanges se passent bien, mais je vous rappelle de vous adresser à la présidence lors de vos discussions. Merci.

Mme Dufour : Donc, je répète, un loyer de 1 875 \$... Non, ça, c'est un autre... ça, c'est... Excusez-moi, ça, c'est dans un OMH. Mais le projet que je vous parlais, là, c'était plutôt 1 648 \$ par mois. Est-ce que vous considérez que c'est abordable?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, moi, ce que je peux vous dire, c'est que le logement abordable intermédiaire, dans le fond, c'est un des outils qu'on s'est donnés pour être en mesure de faire face à la crise de l'abordabilité. À un certain moment donné, ce genre de logement là vient permettre de compléter les logements financiers et les... pardon, les projets financiers.

Au niveau des 182 projets du PHAQ qui ont été sélectionnés, il y en a seulement 11 qui incluent des logements abordables intermédiaires. Donc, ça, c'est 6 % des projets et c'est 2 % des logements. Alors, l'exemple que vous me donnez, ce n'est pas un exemple qui est commun, là, dans la plupart des projets.

Mme Dufour : Bien non. C'est sûr que la catégorie est nouvelle, donc elle va devenir pas mal plus utilisée. Elle n'existait pas avant. Donc, c'est normal qu'elle soit... que ce soit une infime partie.

Mme Boivin Roy : Bien, ça fait partie du bouquet de mesures. C'est une des solutions qu'on peut utiliser. Quand ça va être nécessaire, quand ça va être pertinent, ça pourra être utilisé, et ce n'est pas un automatisme non plus, là.

Mme Dufour : Mais philosophiquement, est-ce que c'est un logement abordable quand on est rendus à 1 648 \$ par mois? À qui on s'adresse? Est-ce qu'on s'adresse encore aux plus démunis avec un tel montant?

Mme Boivin Roy : Vous savez qu'on peut combler aussi avec le programme de supplément au loyer. Donc, il y a ça aussi qui peut aider à ce moment-là, là. J'en conviens comme vous qu'il y a du travail à faire.

Mme Dufour : Donc, vous convenez que ce n'est pas un loyer abordable.

Et là je ne sais pas si vous avez pris connaissance... Dans le cadre du projet de loi n° 20, il y a eu une lettre qui a été déposée par la Santé publique. En fait, c'est par... mon Dieu, c'est tous les directeurs de santé publique des différentes régions. D'ailleurs, il y a M. Arruda qui a signé cette lettre, Horacio Arruda, et qui mentionne que le logement social, bon, c'est une des clés pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Et il mentionne qu'il y a un flou important sur la définition de l'abordabilité du logement au Québec. Et la première recommandation, c'est de s'assurer qu'un logement considéré abordable tienne compte de la capacité de payer des ménages plutôt qu'en fonction des prix du marché locatif privé.

Est-ce que vous avez pris connaissance de cette recommandation? Puis est-ce que vous êtes d'accord que ça devrait être basé sur la capacité de payer?

Mme Boivin Roy : On était en train d'étudier ça présentement. C'est un des documents, effectivement, qu'on a dans notre étude du projet de loi n° 20 et sur lequel on regarde les tenants et aboutissants présentement.

Mme Dufour : Mais ce document-là ne sert pas qu'au projet de loi n° 20, là. Je pense qu'il devrait sortir du lot et être utilisé comme stratégie pour le logement, parce qu'à 1 648 \$ par mois, on n'est plus du tout dans du «abordable», là, sommes... soyons honnêtes, là, ce n'est plus... Les gens qui peuvent se payer 1 648 \$ par mois... D'ailleurs, je l'avais publié sur ma page puis j'avais dit : Maintenant, on fait du logement abordable pour la classe moyenne. Et le nombre de commentaires, des milliers de commentaires de gens qui m'ont dit : Je fais partie de la classe moyenne et je n'ai pas les moyens de payer 1 648 \$ par mois. Alors, on ne fait même plus du logement pour la classe moyenne. Et c'est quand même des deniers publics, là, qui servent à construire ces logements.

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, je suis obligée de vous dire que je ne suis pas d'accord avec vous. On fait beaucoup de choses pour les locataires. En fait, on agit sur trois fronts en même temps, là. On agit sur l'offre, on rénove aussi le parc immobilier puis on aide aussi les ménages les plus vulnérables. Donc, on est sur les trois fronts en même temps. On a modernisé aussi les règles. On tente d'innover avec différents projets, comme vous l'avez vu, les développeurs qualifiés, entre autres. Mission Unitaînés, c'en est un, exemple où les personnes âgées ne paient pas plus que 25 % de leurs revenus. On cherche l'équilibre, on cherche la prévisibilité, on cherche de trouver l'équilibre, justement, entre les propriétaires et les locataires.

Mme Dufour : Oui, mais là on n'est pas dans l'équilibre entre les propriétaires et les locataires, là, on parle du logement abordable financé par l'État, les deniers publics qui servent à construire des logements que les gens ne peuvent pas se payer. Est-ce que c'est... philosophiquement, est-ce que c'est normal qu'on aille là? On subventionne des logements que la classe moyenne ne peut pas se payer. Alors, on construit ces logements-là pour qui?

Mme Boivin Roy : Comme je vous disais tout à l'heure, les loyers... les logements intermédiaires, c'est une des mesures qu'on a dans le bouquet de mesures disponibles pour les gens. Donc, on parlait tout à l'heure d'AccèsLogis, le fait qu'il y a, au 31 mars 2026, 10 506 unités qui ont été construites, il y en a encore 2 010 qui sont en réalisation. Également, dans le PHAQ, depuis l'automne 2018, il y a plus de 16 900 logements abordables qui ont été réalisés. Il y en a plus de 10 200 unités qui sont... qui le seront prochainement. Donc, on a, entre autres, les... comme je vous l'ai dit tout à l'heure, Mission Unitaînés, il y a aussi les fonds fiscalisés, il y a les développeurs qualifiés. Je pourrais vous donner plusieurs exemples, également, là.

Mme Dufour : Oui. Non, mais je vous parle spécifiquement des logements abordables intermédiaires, qui sont, dans le fond, à 150 % du loyer maximal admissible, qui est déjà quand même élevé. Donc, à 150 % du loyer maximal, on atteint des sommets que la classe moyenne ne peut plus se payer. Alors, est-ce que c'est normal que l'État mette des sous dans des logements que, finalement, c'est les plus riches qui vont pouvoir se payer? Tu sais, il y a quand même un enjeu, là. On fait croire que ça va être des logements abordables, mais ce n'est plus abordable.

Mme Boivin Roy : Je vous dirais de faire attention au vocabulaire. Il n'y a pas de mauvaise prétention, ici, là.

Mme Dufour : Est-ce que c'est abordable?

Mme Boivin Roy : Ce qu'on essaie de faire, c'est de construire le plus possible. C'est ça qu'on essaie de faire. Et les loyers abordables intermédiaires, ça permet d'optimiser, comme je vous disais tout à l'heure, le montage financier. Ça nous permet aussi de contribuer, à moyen et à long terme, à l'offre qui va être disponible sur le terrain pour les citoyens. Donc, ça nous permet aussi d'accélérer des projets. Il y a des projets qui, sans une petite partie de logements abordables intermédiaires, ne pourraient pas lever de terre. Donc, c'est ce qui fait qu'on a des chiffres aussi intéressants qu'on peut vous partager aujourd'hui.

Mme Dufour : Donc, dans l'article du 14 mai du *Devoir*, où vous mentionnez être... effectivement, ne pas être indifférente au fait que les logements abordables intermédiaires étaient très critiqués, vous étiez en train de regarder ça... Je comprends qu'aujourd'hui vous avez... vous considérez que c'est une bonne idée, les logements abordables intermédiaires?

• (9 h 50) •

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez, on est toujours en amélioration continue, que ce soit au niveau professionnel, au niveau personnel, que ce soit collectivement. Alors, les critiques, on est là pour les recevoir, on est là pour les entendre, on est là pour les analyser. Alors, ce que vous êtes en train de me dire, les deux peuvent vivre en même temps, dans le sens qu'on peut considérer que ça nous permet de faire une partie de la construction, mais, en même temps, il faut aussi être disponibles pour pouvoir entendre les critiques puis essayer d'optimiser les choses.

Mme Dufour : Un prêt aurait pu permettre de la construction. Là, on parle de subvention directe. Je pense que mon temps achève, M. le Président.

Le Président (M. Rivest) : Il vous reste 53 secondes.

Mme Dufour : Ah! bien, c'est ça. Bien, donc, un prêt aurait pu suffire, mais là on est allé subventionner une subvention directe. Et ce n'est pas rien, là, dans ce projet-là, je pense qu'on est au-dessus de 200 millions de dollars, là, 283 millions, je crois, de mémoire, là. J'y vais vraiment de mémoire, ça se peut que je me trompe.

Mme Boivin Roy : Mais vous savez qu'on en fait aussi, des prêts, avec le programme de financement en habitation.

Mme Dufour : Oui, bien, justement... mais les logements abordables intermédiaires devraient-ils être subventionnés par l'État au prix qu'ils sortent de terre... au prix qu'ils sont loués?

Des voix : ...

Mme Boivin Roy : Si vous voulez, je peux passer la parole au PDG de la SHQ.

Mme Dufour : Non, non. Je voulais vraiment votre opinion. Je pense qu'on...

Le Président (M. Rivest) : ...il vous reste quelques secondes.

Mme Dufour : C'est votre opinion que j'aurais aimé entendre.

Mme Boivin Roy : Bien, je vous l'ai déjà donnée, mon opinion, à savoir qu'on... entre autres, par rapport au projet de loi n° 20 puis à l'article du *Devoir* auquel vous faites référence, on est toujours en train d'analyser ça. J'aimerais juste vous rappeler que ça fait à peine trois semaines qu'on est arrivés. Là-dessus, on a passé une semaine à récupérer nos ordinateurs, à avoir des adresses courriel et former une équipe.

Le Président (M. Rivest) : Merci, Mme la ministre. Merci. Alors, maintenant, nous allons passer la parole à la deuxième opposition. M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. Bonjour, Mme la ministre. Je profite de l'occasion pour saluer le président de la SHQ, vous, Me Simard du TAL, ainsi que vos collègues du ministère, et tout le personnel qui vous accompagne. Cela me fait plaisir d'être ici avec vous.

On va commencer par le sujet de l'heure, si vous me le permettez, Mme la ministre, le PL n° 20. Donc, c'est un projet de loi qui... on va se rappeler d'emblée, qui ne vient pas ajouter une seule porte au parc du logement social, communautaire, abordable ou locatif tout court, là. Donc, ça vise à... toute une série d'actions qui risquent de déstructurer profondément les milieux, autant des OSBL d'habitation et surtout celui des coopératives, là. Et donc, vous avez témoigné, Mme la ministre, de votre écoute envers... en particulier envers le milieu coopératif.

Est-ce que vous pourriez nous... Vous avez manifesté de l'ouverture concernant le guichet d'accès, mais la préoccupation principale, Mme la ministre, si on peut, comment dire, synthétiser la chose, c'est... le PL n° 20 constitue une attaque à l'autonomie des coopératives d'habitation. Est-ce que vous pourriez les rassurer sur ce sujet? Est-ce que vous allez diminuer l'autonomie des coopératives d'habitation, si jamais le PL n° 20 est adopté dans sa forme actuelle?

Mme Boivin Roy : Bien, si vous me permettez, présentement, on est en travail sur le PL n° 20, alors je ne peux pas vous donner cette réponse-là aujourd'hui. Mais effectivement, on entend les préoccupations, on entend les

inquiétudes des coopératives d'habitation sur la question de l'autonomie. En fait, le processus de sélection des locataires, c'est une des choses qui les préoccupe, aussi leur capacité à gérer de manière générale. Il y a aussi la question du guichet centralisé, effectivement, parce que ça vient, je dirais, si vous me permettez l'anglicisme, «merger», là, ça vient fusionner ensemble les listes des HLM et également les listes des coopératives. Puis on sait que les gens n'ont pas nécessairement, au départ, les mêmes revenus. Alors, ça aussi, c'est une autre des préoccupations. Puis évidemment, de manière générale, je pense que ce que les coopératives sont en train de nous dire, c'est que ça vient fragiliser le milieu de vie, donc... C'est des gros changements, le projet de loi n° 20 propose des gros changements.

Moi, ce que j'avais dit au *Devoir* et ce que je maintiens aujourd'hui comme opinion, c'est qu'effectivement je comprends les préoccupations. Elles sont légitimes, parce que c'est des changements qui sont majeurs, des changements qui sont majeurs pour un modèle de vie qui est dans une cohésion sociale qui est stable depuis bientôt 60 ans. Et évidemment, les gens... le profil socioéconomique des membres qui sont dans les coops, vous le savez comme moi, là, il y a 66 % des gens dans les coops qui sont des femmes, il y a 36 % qui sont des aînés retraités, 19 % qui sont des familles monoparentales, 52 % de gens qui vivent seuls, et puis aussi des travailleurs essentiels. Alors, évidemment, c'est la composition socioéconomique. Les gens font en moyenne 42 000 \$, aux alentours de, par année.

Alors, c'est sûr qu'on comprend l'importance des coopératives, le milieu, si vous voulez, là, le milieu d'entraide, le fait que la participation citoyenne est encouragée. Donc, c'est des petites communautés qui se créent. Alors, évidemment, on comprend très bien, là, les préoccupations présentement, et c'est pourquoi je rencontre les coopératives, je rencontre la fédération, entre autres, on va rencontrer la confédération également. Donc, on veut bien faire les choses.

M. Fontecilla : Très concrètement, Mme la ministre, est-ce que vous allez permettre aux coopératives d'habitation de conserver l'autonomie pour choisir les membres de la coop?

Mme Boivin Roy : Comme je vous ai dit au tout départ de ma question, ce que je vous dis aujourd'hui, c'est que toute la sensibilité au dossier est là. Maintenant, ce qu'on va faire précisément, on est encore en travail là-dessus. On est encore en train de regarder les différents tenants et les aboutissants du projet de loi n° 20, parce que, comme vous le savez, il n'y a pas juste les coopératives dans le projet de loi n° 20. Il y a également, de manière générale, la définition au logement abordable, il y a aussi des dispositions pour le Tribunal administratif du logement. On parle des demandeurs quérulents, on parle du processus de conciliation, le fait qu'on pourrait avoir un processus de conciliation avant un litige. Donc, ça permettrait de régler la liste des dossiers, qui est déjà énorme, au TAL, et on parle aussi des éléments de preuve, le fameux délai de 45 jours. Donc, il y a ces éléments-là qui sont importants.

Il y a aussi des éléments sur les étudiants, il y a aussi des éléments sur les coopératives... les copropriétés divise, vous le savez, le carnet d'entretien, le fonds de prévoyance. Bref, il y a beaucoup d'éléments dans le projet de loi.

M. Fontecilla : Oui, il y a plusieurs éléments dans le PL n° 20, mais celui qui suscite le plus de controverses, c'est celui concernant les coopératives, là. Vous allez aussi, si le projet de loi est adopté, appliquer des compensations, que plusieurs perçoivent comme des punitions, aux gens qui ont amélioré leurs conditions de vie au cours de leur trajectoire professionnelle, ce qui est souhaitable. Donc, les coopératives, c'est aussi un tremplin de mobilité sociale, et le projet de loi est perçu et est considéré comme une punition pour ces personnes-là. Est-ce que vous...

Mme Boivin Roy : Et souvenez-vous... Permettez-moi, M. le député, souvenez-vous qu'au départ le Vérificateur général avait ciblé certaines problématiques...

M. Fontecilla : Tout à fait, je comprends, mais c'est une minorité, et j'y arrive... et j'y arrive, Mme la...

Mme Boivin Roy : ...et vous savez qu'on doit, en tant que gouvernement, répondre au Vérificateur général.

M. Fontecilla : Vous devez répondre, mais il y a plusieurs façons de répondre. Tout d'abord, est-ce que vous allez... vous avez l'intention d'inscrire dans le projet de loi ou, à tout le moins, d'expliquer aux députés dans l'étude détaillée, là, ça va être quoi, le mécanisme, le seuil maximum d'admissibilité avant de recevoir ces punitions aux gens qui ont amélioré leur vie... leur revenu au cours de leur vie?

Mme Boivin Roy : Je m'excuse, M. le député, je faisais deux choses en même temps. Je vais vous demander de répéter rapidement votre question.

M. Fontecilla : Oui. Est-ce que vous allez... est-ce que vous allez nous expliquer ça va être quoi, le seuil maximum à partir duquel vous allez appliquer des punitions aux gens qui ont amélioré leur niveau de vie au...

Mme Boivin Roy : Je vais vous répondre la même chose que je vous ai répondu à votre question précédente. On est en travail présentement sur le PL n° 20. Vous savez que le projet de loi a été rappelé. Maintenant, il ne reste pas encore beaucoup de temps à la session parlementaire. On veut bien faire les choses. C'est ce que je peux vous dire aujourd'hui.

M. Fontecilla : Est-ce que vous avez considéré d'autres possibilités moins punitives et plus incitatives pour ces personnes-là, les fameux riches, là, qui sont vraiment une poignée de main dans le monde des coopératives, là,

comme, par exemple, d'autres alternatives, comme, par exemple, des coopératives, des propriétaires, etc.? Parce que... Et est-ce que vous avez considéré l'effet que le départ de ces personnes-là, qui sont souvent des fondateurs, des fondatrices... vont affecter sérieusement la capacité de gestion des coopératives d'habitation?

Mme Boivin Roy : Vous avez raison sur une chose, c'est vrai que les richissimes, comme vous les appelez, ce n'est pas un nombre considérable. Sur les 2 722 ménages qui ont été identifiés par le Vérificateur général, il y en a peut-être un peu moins de 300 qui sont dans cette situation-là. Maintenant, je ne connais pas personnellement le profil de ces gens-là et les postes qu'ils ont occupés, mais ce qu'on veut faire, évidemment, comme je vous l'ai dit tout à l'heure, c'est qu'on veut maintenir l'autonomie des coopératives d'habitation. L'idée, ce n'est pas de détruire ce modèle-là qui existe depuis 60 ans.

M. Fontecilla : Est-ce que, pour vous, Mme la ministre, la mixité sociale qu'on retrouve en coopérative, là, c'est-à-dire des gens qui ont différents revenus, est importante? Est-ce que ce projet de loi va venir amoindrir cette mixité sociale là?

Mme Boivin Roy : C'est effectivement dans le modèle des coopératives. La mixité sociale est visée, et je pense que c'est une bonne chose. Je pense que les gens de tout acabit peuvent venir contribuer aux coopératives d'habitation. Puis vous vous souvenez, M. le député, lorsque vous avez eu une conférence de presse, je pense que c'était la semaine passée ou l'autre semaine d'avant, ici, à l'Assemblée nationale, avec des membres des coopératives, cette journée même là, j'ai rencontré M. Préville et on en a discuté, entre autres, M. Patrick Préville, que vous aviez avec vous.

• (10 heures) •

M. Fontecilla : C'est très bien. Écoutez, je vais passer à un autre... un autre élément, là. Ça concerne... le thème central, c'est la crise du logement, là. Il y a une... on sait qu'au... Lorsque j'ai parlé de la crise du logement à l'ancienne ministre de l'Habitation, elle m'a répondu que le taux d'inoccupation était à 2,7 %. Donc, on était, à ce moment-là, très, très proche de l'équilibre.

Donc, à Montréal, par contre, le taux d'inoccupation pour le quart des loyers les plus chers, c'est à 4,9 % et seulement de 1,3 % pour le quart des loyers les moins chers. À Québec, pour les loyers les plus chers, c'est... il y a un taux de disponibilité de 4,9 % pour le dernier... pour le dernier quart et, pour les loyers les moins chers, de 1 %. Est-ce qu'on peut parler d'un taux d'inoccupation proche de l'équilibre?

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez qu'évidemment c'est 3 %, l'équilibre qu'on veut viser. Puis c'est sûr que, quand on regarde les quatre quartiles ensemble, on va peut-être avoir une vision qui va être erronée d'une situation... en fait, pas erronée, mais une vision biaisée, parce que les pourcentages vont s'influencer l'un dans l'autre, là. Puis les quartiles sur lesquels on travaille ici, en Habitation, avec le gouvernement, c'est sur les quartiles un et deux, parce qu'il y a, effectivement, une crise de l'abordabilité. Cette crise-là, elle est admise par le gouvernement et c'est ce qui fait qu'on multiplie les actions qu'on pose.

Comme je vous disais tout à l'heure, on travaille sur l'offre, on travaille aussi à rénover le parc immobilier, parce que, ça aussi, ça contribue. C'est l'un avec l'autre... s'influencent. Et puis, en même temps, on aide aussi les ménages les plus vulnérables, entre autres avec les PSL, entre autres avec le Programme d'allocation-logement, entre autres avec les nouveaux PSLP que vous avez... dont vous avez entendu il y a deux semaines, un nouveau PSL qu'on a créé. Donc, il y a plusieurs manières qu'on travaille et, je vous dirais, il n'y en a pas de... comment je vous dirais, il n'y en a pas de secret. Il faut continuer à multiplier les différentes démarches qu'on est en train de mettre en place.

M. Fontecilla : Est-ce que, dans ce contexte-là des taux d'inoccupation très, très bas dans le dernier quintile, est-ce que vous considérez la possibilité de prolonger le moratoire sur les évictions?

Mme Boivin Roy : Oui, c'est quelque chose qu'on est en train d'étudier présentement. D'ailleurs, c'était étudié aussi par ma prédécesseure, que je salue et que je remercie pour son travail à l'Habitation.

M. Fontecilla : Cette situation-là... merci, Mme la ministre, mais cette situation-là nous indique que la thèse officielle du gouvernement, c'est qu'il faut construire davantage. Il s'en construit, au Québec, quand même beaucoup. C'est principalement dans le secteur locatif, mais ça n'atteint pas les secteurs les plus défavorisés en termes de loyer. Est-ce que ça veut dire que la théorie qui est avancée traditionnellement par le gouvernement, c'est-à-dire la théorie de l'offre, qu'il faut absolument augmenter le nombre d'unités dans tous les secteurs, être en mesure de contribuer à la fin de la crise du logement?

Mme Boivin Roy : Comme je vous disais, c'est un bouquet de mesures. On travaille à la fois sur plus d'offres. On travaille aussi sur l'accession à la propriété. On travaille aussi pour protéger les plus vulnérables, et tout ça s'influence l'un dans l'autre. Je vous donne un exemple. Le remboursement de la taxe de bienvenue, qui a été la première annonce de notre première ministre, parce que, je vous rappelle, notre première ministre, qu'est-ce qu'elle a dit de l'habitation...

Le Président (M. Rivest) : ...je suis désolé.

Mme Boivin Roy : Merci.

M. Rivest : Maintenant, nous reprenons avec la députée de Mille-Îles, 17 min 57 s.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Mme la ministre, le Programme d'adaptation à domicile, ça, c'est un élément qui a été annoncé dans le budget. Il y a eu des sommes supplémentaires qui ont été ajoutées, je pense que c'est autour de 30 millions... exactement 30 millions, dont 22,5 millions cette année. Le programme était suspendu, dans le fond, depuis un bon moment, et les demandes... Il y avait des demandes en attente qui étaient... qui ont été reçues entre... Tu sais, le programme, il a arrêté le 22 novembre 2024, mais les demandes ont continué à rentrer, si je comprends bien, jusqu'au 31 mars 2025, et là, à ce moment-là, on a cessé de recevoir des demandes. Donc, depuis le 1er avril 2025, aucune nouvelle demande d'inscription n'a été acceptée. Il y avait combien de demandes qui étaient en attente au moment de l'arrêt du programme, donc, le 1er avril ou le 31 mars 2025?

Mme Boivin Roy : ...plus préciser pour les gens qui nous écoutent, là, il y a trois volets au PAD. Donc, c'était le volet 1 et le volet 2 qui étaient suspendus, parce que le volet 3 n'a jamais eu d'interruption sur la question des équipements spécialisés, la rénovation, etc., là... la réparation, pardon, pas la rénovation, parce que ça, ce sera un peu intense pour de l'équipement spécialisé, mais c'est...

Mme Dufour : Donc, combien de demandes en attente au moment... dans les volets 1 et 2, au moment de l'arrêt du programme?

Mme Boivin Roy : Si vous me permettez, je vais vérifier.

Mme Dufour : C'est des questions que j'avais posées en crédits provisoires, donc, j'imagine qu'on a...

Mme Boivin Roy : OK. Mais ce que je peux vous dire, c'est que toutes les demandes sont en train d'être traitées présentement, mais vous voulez le chiffre précis.

Mme Dufour : Bien, je voulais savoir, dans le fond... oui, je comprends que toutes les demandes vont être traitées, mais moi, je veux savoir combien de demandes... Est-ce qu'il va rester des sommes de ces... de ce 22,5 millions là d'annoncées cette année, une fois les demandes en attente traitées?

Mme Boivin Roy : C'est ce qu'on m'indique, oui, qu'effectivement qu'on va être en mesure... avec les sommes qui ont été annoncées, parce que, vous savez qu'on a 38 millions qui a été annoncé, en 2025-2026, pour la poursuite du PAD; ensuite, il y a eu 20 millions à la mise à jour économique; et ensuite, cette année, 30 millions. Donc, le cumul des sommes, ça va nous permettre de faire les demandes qui ont été en attente et également les nouvelles demandes qu'on va recevoir.

Mme Dufour : Oui. Donc, moi, ce que je veux savoir, c'est combien d'argent il va rester une fois les demandes en attente traitées.

Mme Boivin Roy : Bien, ce que je peux vous dire, en tout cas, c'est que, depuis le 1er avril, il n'y a aucune demande qui a été reçue, là.

Mme Dufour : Bien, je le sais. Il est fermé depuis le 1er avril 2025, c'est normal qu'il n'y ait pas de demande. Je demande combien d'argent il restera des 22,5 millions annoncés pour cette année, une fois les demandes en attente traitées.

Mme Boivin Roy : Mais vous comprenez que je ne peux pas répondre à cette question-là pour la raison suivante...

Mme Dufour : Non, je ne comprends pas.

Mme Boivin Roy : ...c'est que, finalement, les gens font des demandes cumulatives. Vous avez une subvention moyenne d'à peu près 33 000 \$ pour les gens, là, mais les gens peuvent à la fois demander dans le volet 1, dans le volet 2 ou dans le volet 3. Donc, la moyenne d'une subvention, dans le volet 1, c'est 24 033 \$; dans le volet 2, c'est 21 423 \$; et, dans le volet 3, c'est 804 \$. Alors, les gens peuvent cumuler deux demandes dans des volets. Alors, je ne suis pas en mesure de vous dire, avec les demandes qui vont éventuellement rentrer... Votre question est hypothétique, bref.

Mme Dufour : Bien, donc, on n'a pas l'assurance qu'il restera de l'argent pour de nouvelles demandes.

Mme Boivin Roy : On a toutes les sommes disponibles, Mme la députée, pour traiter les demandes.

Mme Dufour : Traiter les demandes en attente, mais moi, je parle des futures demandes. Je veux savoir combien de demandes on va accepter quand on va rouvrir le programme, si on le réouvre. Et j'ai posé cette question-là en

crédits provisoires, et la réponse que j'avais reçue, c'est : Il n'y en aura peut-être pas, de sommes, il va encore rester un «backlog», là, ou des demandes en attente, une fois les sommes du 22,6... 22,5 millions passées. Là, j'entends que non, il resterait des sommes, mais je n'ai pas de montant.

Donc, comment avoir l'assurance qu'il y aura vraiment des demandes qui vont pouvoir être traitées et de nouvelles demandes acceptées?

Mme Boivin Roy : Moi, ce que je peux vous dire, pour l'instant, OK, si on revient un peu en arrière, là... Depuis qu'on a commencé, moi, le dossier du PAD, c'est l'un des premiers dossiers que j'ai attaqués, avec le projet de loi n° 20. C'est un programme qui est très important...

Mme Dufour : ...excusez-moi, je ne suis pas sûre de comprendre le lien entre le PAD et le projet de loi n° 20, là.

Mme Boivin Roy : Bien, en fait, c'est que c'est deux dossiers qui sont primordiaux. Je suis en train de vous dire que ce sont les deux premiers dossiers sur lesquels je me suis attaquée, parce que je pense que les gens qui ont des handicaps, quelconques soient-ils, que ce soit un handicap physique ou un handicap moteur, que ce soit visuel ou encore auditif, peu importe, là, les gens ont le droit d'avoir une qualité de vie à la hauteur de leurs aspirations, à la hauteur des projets qu'ils veulent faire de leur vie.

C'est ça, le but du PAD, vous le savez comme moi, là. Ça permet aux gens de pouvoir vivre leur vie relativement normalement et d'assurer leur maintien à domicile. Alors, on y travaille présentement. Moi, je peux vous dire qu'on a l'intention de réouvrir le programme prochainement, et il y aura des sous, et on va pouvoir accepter les demandes jusqu'en mars 2027.

Mme Dufour : Il y a deux mois, on m'a répondu exactement la même chose. Sur le site de la SHQ, ce qu'on lit, c'est...

Mme Boivin Roy : Bien, j'apprécie la cohérence, à ce moment-là. C'est une bonne nouvelle, on est cohérents.

Mme Dufour : Bien, c'est parce qu'on me dit toujours : Dans les prochaines semaines, mais les mois passent, et c'est toujours dans les prochaines semaines, et finalement, il ne s'ouvre toujours pas, le programme. Donc, je comprends la cohérence, mais, quand le temps passe, ça devrait... la réponse devrait changer, là. On devrait se rapprocher d'une date où le programme va ouvrir, là.

Mme Boivin Roy : Absolument. On se rapproche vraiment, vraiment beaucoup, Mme la députée. Et je profite de l'occasion pour vous dire que j'ai travaillé un an à l'Association des paraplégiques du Québec. Alors, c'est une des raisons pour laquelle j'en fais aussi une cause de vouloir... le plus rapidement possible.

• (10 h 10) •

Mme Dufour : Mais j'ai une inquiétude qu'on ne puisse pas, aujourd'hui, savoir combien d'argent il restera une fois les demandes en attente traitées. Alors, on n'a pas la certitude de combien de nouvelles demandes on pourra accepter. Lorsque le programme a été fermé, il rentrait 250 demandes par mois, 250 \$ par mois, Mme la ministre, c'est... Je vais juste vous le calculer, là, fois 33 000...

Mme Boivin Roy : Bien, ça fait 1 500 \$... ça fait 3 000 \$. 3 000 \$, c'est ça.

Mme Dufour : ...33 000 \$, c'est 8,2 millions pour un mois.

Mme Boivin Roy : Bien, ça, c'est les chiffres que vous, vous véhiculez. C'est effectivement le chiffre que vous avez véhiculé également aux crédits provisoires.

Mme Dufour : C'est les chiffres qui sont écrits dans les documents, c'est... Pour l'année 2024-2025, avant l'interruption, il y avait 250 demandes par mois, comparativement à 216 demandes l'année précédente. C'est 8,2 millions pour... en moyenne. Vous avez mentionné, vous-même, le 33 000 \$, là, ce n'est pas moi qui l'a dit, des demandes. Donc, à 8,2 millions, soyons réalistes, là, il n'y en aura pas de... On va accepter des demandes pendant un mois puis on va fermer le programme, là.

Mme Boivin Roy : En moyenne, il y a 1 200 demandes par année. Et ce que je vous dis, c'est que les sommes disponibles vont nous permettre de traiter les demandes qui ont été reçues avant le 1er avril 2025 et les nouvelles.

Mme Dufour : La moyenne, est-ce que vous parlez de la moyenne de la dernière année que le programme a été ouvert, 2024-2025? Il y avait 1 500 demandes seulement en 2024-2025.

Mme Boivin Roy : 1 200, 1 200.

Mme Dufour : Dans toute l'année, il y a eu 1 200 demandes?

Mme Boivin Roy : En moyenne, c'est le chiffre qu'on a.

Mme Dufour : Oui, mais une moyenne sur plusieurs années, alors qu'il y en avait moins les années précédentes. La dernière année était l'année où il y en a eu le plus. Et le programme, étant fermé depuis maintenant plus d'un an, en fait, on peut s'attendre que, quand il va réouvrir, il va y avoir beaucoup de demandes. Mais, même à 1 200 demandes par année, considérant qu'il y a toujours des demandes en attente qui n'ont pas été répondues, on est à 39,6 millions. Donc, c'est évident qu'on ne répondra pas à la demande.

Est-ce que vous avez tenté de convaincre la première ministre d'utiliser son enveloppe de 250 millions pour ceux qui sont, comme vous l'avez dit... que c'est essentiel, les maintenir à domicile, ça coûte moins cher pour l'État, parce que, sinon, ils doivent aller en CHSLD, puis ça, ça coûte cher? Est-ce qu'on a tenté de faire cette représentation-là?

Mme Boivin Roy : Lorsqu'on regarde les chiffres, là, donc, je suis ici... c'est un cahier que moi, j'ai, mais que vous n'avez pas... excusez-moi. Mais bref, au niveau du volet 1, l'adaptation, en 2022-2023, il y a eu 784 demandes; en 2023-2024, il y a eu 1 118 demandes; en 2024-2025, il y a 1 090 demandes. Donc, dans les trois cas, on est en bas du 1 200 demandes. Et, lorsqu'on regarde au niveau du remplacement, on parle de 31, 13 et cinq.

Alors, je vous répète ce que je vous ai dit, on a, en moyenne, 1 200 demandes par année. Et, avec les sommes qui nous ont allouées, avec les différents budgets, on va être en mesure de traiter les demandes qui étaient en arrérages et les nouvelles demandes que nous allons recevoir. Si vous voulez des précisions supplémentaires, Mme la députée, je peux aussi passer la parole à un de mes collègues qui m'appuie.

Mme Dufour : Non, les... Il y a eu 36 millions d'ajoutés l'an dernier pour combler les demandes en attente, et ça n'a pas été suffisant, et il reste encore des sommes à ajouter pour traiter les demandes en attente. Donc, même si les chiffres que vous dites sont les vrais, là, puis ça ne correspond pas à ce que j'ai ici, mais, dans tous les cas, il manque encore de l'argent. Et clairement, quand le programme va s'ouvrir, maximum un mois, on va le fermer, parce que les demandes vont déborder, là. Ça, ce sera au-delà de ce que le budget prévoit, là, c'est évident, là. À 22,5 millions, ça ne couvre pas les demandes qu'il va y avoir dans une année, là, même pas la moitié d'une année, selon les chiffres que vous dites, là.

Mme Boivin Roy : On va s'assurer, Mme la députée, que ce soit suffisant.

Mme Dufour : Bien, ça ne pourra pas être suffisant...

Mme Boivin Roy : Bien, vous êtes...

Mme Dufour : ...si les sommes ne sont pas augmentées, ça ne pourra pas être suffisant, c'est évident, là. Il y a une question mathématique, là, les chiffres ne mentent pas, là, et je prends les chiffres, là.

Mme Boivin Roy : Mais il y a aussi une question d'hypothétique, là. Il y a de la mathématique, mais il y a de l'hypothétique aussi, là, dans ce que vous dites, là.

Mme Dufour : Oui, bien, il y a une population vieillissante, hein? Vous l'avez dit en parlant des normes de construction, donc, vieillissante implique plus de demandes d'adaptation à domicile. Et là je vais changer de sujet...

Mme Boivin Roy : Effectivement, 23 %, effectivement.

Mme Dufour : ...parce que je dois absolument parler des normes de construction. C'est un sujet que j'ai abordé la semaine dernière en étude de crédits Travail. J'ai une grande inquiétude, les coûts de construction ne cessent d'augmenter. On est les champions de l'inflation dans le domaine de la construction au Québec. Ce n'est pas normal. Et on est moins efficaces, on construit moins rapidement. On a une main-d'oeuvre qui part vers la retraite et on a des normes qui ajoutent un fardeau. Et là les normes qui s'en viennent au mois de... à l'automne prochain, sont... vont rajouter encore plus.

On comprend que c'est important de s'assurer de la sécurité, mais je vais vous parler des normes sismiques, parce que je n'ai pas beaucoup de temps qui me reste, mais les normes sismiques, j'aimerais comprendre il est où, le besoin d'augmenter ces normes-là. Parce que, dans un article, là, où vous répondiez, je crois, c'était... Je pense, c'est la première ministre, hier, qui était... qui se montrait ouverte à, donc, à... en fait, qui disait qu'ils allaient revoir, peut-être regarder les normes sismiques. Puis là, par la suite, vous parliez puis vous disiez : Bien, vous savez, il y a des besoins, il y a des besoins en normes sismiques.

Donc, juste comprendre c'est quoi, les besoins de normes sismiques supplémentaires. Est-ce qu'il y a eu des séismes qui ont fait des dommages dans les 40 dernières années? Parce qu'on a des normes depuis 1980 quelques, là, à peu près, là-dessus. Est-ce qu'il y a eu des dommages qui font en sorte ou est-ce qu'on prévoit des dommages qui fait qu'il faut augmenter la norme sismique?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, pour ce qui est des nouvelles normes de construction qui entreraient en vigueur le 17 octobre dernier, bien, vous savez que le...

Mme Dufour : Prochain.

Mme Boivin Roy : Pardon, qu'est-ce que j'ai dit?

Mme Dufour : Non, prochain, le 17 octobre prochain.

Mme Boivin Roy : Oui, effectivement, oui, on ne serait pas en train d'avoir cette discussion-là présentement, effectivement, donc, le 17 octobre prochain. Vous savez que le gouvernement avait déjà donné 18 mois aux entrepreneurs pour s'y préparer. Et la question des normes sismiques, de ce que j'en comprends, c'est appuyé par la science. Il y a différentes données. Évidemment, on n'arrive pas avec ces normes-là... Ça ne sort pas d'un chapeau. Il y a eu des analyses qui ont été faites, il y a eu des recherches qui ont été faites. Puis évidemment je vous inviterais à poser votre question détaillée au ministre du Travail, M. Jean Boulet.

Mme Dufour : Bien, je l'ai fait la semaine dernière, et je l'ai fait aussi à la Régie du bâtiment du Québec, et je dois dire que, malheureusement, on n'a pas pu démontrer qu'il y avait des besoins en normes sismiques du tout. On me parle de science, mais la dernière fois qu'il y a eu un séisme d'importance au Québec, on était dans les années 1663. Ça fait quand même un bail. Et il y avait déjà des normes sismiques, là. Comme je dis, ce n'est pas qu'il n'y en avait pas, mais là on décide de les rehausser. On décide de les rehausser, basé sur quoi?

Moi, on ne m'a pas démontré de chiffres quand j'ai posé les questions. Je comprends que ça fait 18 mois qu'elles sont connues, mais ça fait 18 mois que les entrepreneurs le dénoncent. Il y a même... C'est Héritage Montréal, il y a un an, qui parlait que les règles étaient trop strictes pour le bâtiment, le patrimoine bâti. Donc, ça fait un an et demi que les gens le dénoncent. Donc, tu sais, on est rendu à minuit moins une. Les coûts commencent à sortir, c'est comme si... Puis j'ai posé la question à la Régie du bâtiment... oui, fait des études de coûts, qu'ils disent, mais ils ne sont pas capables de les sortir, ces études-là. Alors, on peut se poser des questions.

Moi, je pose la question à la ministre de l'Habitation. À un moment donné, là, on parle de, peut-être, une inflation supplémentaire de 8 % d'inflation, alors qu'on était déjà les champions de l'inflation dans le domaine de la construction. Est-ce qu'on peut se permettre... Est-ce qu'on a les moyens du risque zéro sismique?

Mme Boivin Roy : Mais, comme vous le savez, c'est un comité national qui a fait les analyses, et le Québec s'était engagé, avec entente, avec le gouvernement fédéral, à harmoniser ses codes avec le code national. Alors, le Québec est dans une zone sismique à risque important. C'est ce qui est ressorti des analyses du comité. Sinon, ce que je peux vous dire aujourd'hui, c'est qu'on va prendre votre question en délibéré, et la Régie du bâtiment du Québec pourrait vous répondre de plus amples... avec de plus amples détails, ou encore le ministre Jean Boulet. Moi, je vous ai dit ce que je peux... en mesure de vous dire présentement sur les normes sismiques.

Mme Dufour : Oui, mais c'est parce que ça a un coût à la porte, Mme la ministre...

Mme Boivin Roy : Absolument, bien oui.

Mme Dufour : ...et vous êtes la ministre de l'Habitation, et il faut être conscient, à un moment donné, que quand...

Mme Boivin Roy : Absolument. Quand on rajoute de l'acier, quand on rajoute du béton, effectivement, ça rajoute des coûts.

Mme Dufour : ...quand on rajoute des sommes de 17 000 \$ par unité, c'est énorme, avec... et là basé sur des normes nationales, OK, nationales, là. Vous savez qu'il y a les Rocheuses au Canada, on est loin d'avoir les mêmes risques sismiques que dans les Rocheuses, là, et, même là, on pourrait se poser des questions. Il y a des risques sismiques supplémentaires, par exemple, dans la région de Charlevoix. Mais est-ce que les normes devraient s'appliquer à l'ensemble du Québec avec les surcoûts qui viennent avec? C'est parce que c'est ça qu'il faut préciser, c'est des surcoûts. Et je précise qu'il y avait déjà des normes sismiques. Il n'y a eu aucun dommage, aucun dommage dans les 40 dernières années, à des bâtiments et aucun décès. Il n'y a pas eu de séisme majeur. S'il y en avait un, il est hautement improbable.

Moi, j'ai habité au Chili, je sais c'est quoi, des risques sismiques importants, j'ai connus ça. Mais ici, soyons réalistes, là, l'historique nous le démontre que c'est tellement improbable que... Est-ce qu'on a les moyens de se payer le risque zéro sismique?

• (10 h 20) •

Mme Boivin Roy : Bien, je vous dirais improbable, mais pas impossible. Et sinon, pour l'instant, ce que je vous dis, c'est qu'on est bien conscients, moi... à l'Habitation, là, on est bien conscients que rajouter de l'acier et rajouter du béton, effectivement, ça ajoute des coûts à la construction et que, malheureusement, ces coûts-là pourraient se retrouver à être absorbés par les acheteurs ou par les locataires. Donc, on est bien conscient de ça. Maintenant, de mon côté, j'ai une rencontre à venir avec mon collègue Jean Boulet pour discuter de ces normes qui entreraient en vigueur le 17 octobre prochain.

Et, par ailleurs, comme je vous dis, on aura éventuellement plus de précisions à vous donner, on pourra... aujourd'hui, c'est les crédits, là, mais, vous et moi, on pourra se reparler, on pourra se dire... On se dit aujourd'hui

qu'on est en suivi ensemble sur ce dossier-là. Ça me fera plaisir de vous faire un compte-rendu de nos travaux, donc, la rencontre avec le ministre Jean Boulet, également, une rencontre à venir aussi avec la Régie du bâtiment, les détails qu'on aura à ce niveau-là. Donc, on pourra être en continu sur la suite des choses.

Également, dernier commentaire que je vais vous faire là-dessus, il y a des projets qui sont en cours, il y a des projets qui ont déjà des plans et devis. Puis évidemment on sait que faire des plans et devis, c'est très coûteux. Alors, la SHQ sera là pour accompagner des projets qui seront là, si on peut dire, à cheval avec cette date butoir du 17 octobre. Donc, l'équipe de M. Martel sera à l'oeuvre pour s'assurer que le plus de projets peut sortir avant cette date, ou sinon, s'il y en a qui sont autour de la date, mais que, pour des raisons raisonnables, on peut poursuivre les dossiers, ils seront poursuivis avec les anciennes normes.

Le Président (M. Rivest) : Merci, Mme la ministre. Alors, maintenant, je cède la parole à la partie gouvernementale, à Mme la députée d'Abitibi-Ouest.

Mme Blais : Merci, M. le Président. D'abord, je tiens à saluer Mme la ministre, ses collègues du ministère de la Société d'habitation du Québec, du Tribunal administratif du logement, ainsi que toutes les équipes qui travaillent si fort au quotidien pour répondre à la crise du logement. Et, depuis trois ans, on voit les résultats. Vous savez, M. le Président, quand on parle de logement, on parle de quelque chose de fondamental, on parle de stabilité des familles, on parle de la capacité des gens à se projeter dans l'avenir, à élever leurs enfants, à vieillir dignement. La crise qu'on vit, depuis quelques années, a mis en lumière à quelque point ce besoin étant criant partout au Québec, dans les grands centres comme aussi dans les régions.

L'équilibre entre l'offre et la demande constitue un déterminant central des dynamiques du marché. Lorsque la demande excède l'offre, le marché tend à se resserrer, entraînant une hausse des loyers, une diminution du taux d'inoccupation et une concurrence accrue entre... concurrences accrues entre les hausses de loyer, une diminution du taux d'inoccupation, une concurrence accrue... entre autres, les hausses des loyers, les locataires. Toutefois, dans plusieurs marchés urbains, dont ceux marqués par une forte attractivité économique et démographique, les contraintes limitant l'augmentation rapide de l'offre contribuent à maintenir une situation de déséquilibre favorable à la hausse des prix.

Quand notre gouvernement est arrivé au pouvoir, on héritait d'une situation difficile, des milliers d'unités d'AccèsLogis qui ne sortaient pas de terre, un seul programme, qui ne livrait plus, un peu d'outils pour répondre à l'ampleur des besoins. Ce qu'on a fait depuis, c'est de changer d'approche. On a arrêté de se cantonner dans une seule façon de faire et on a multiplié les outils. Le PHAQ, les fonds fiscalisés, le programme de financement en habitation Unitaînés, les modulaires, ce sont autant des outils nouveaux qu'on n'avait tout simplement pas avant. Et aujourd'hui, on commence à avoir les résultats. Les mises en chantier reprennent, le taux d'inoccupation remonte, des projets se livrent dans tous les régions du Québec, et c'est encourageant, mais il reste encore beaucoup à faire.

Alors, Mme la ministre, pour les citoyens qui nous écoutent aujourd'hui, pouvez-vous nous expliquer comment tous ces outils travaillent ensemble pour augmenter l'offre du logement et où on en est dans la mise en oeuvre de la Stratégie québécoise en habitation? Merci, Mme la présidente... Merci, M. le Président.

Mme Boivin Roy : Merci pour votre question, Mme la députée, et j'aimerais aussi vous saluer en tant qu'adjointe parlementaire à l'Habitation. Alors, merci de m'appuyer depuis ces dernières semaines. Je sais que vous étiez également l'adjointe parlementaire de ma collègue précédente, donc, vous arrivez déjà avec une expérience en habitation qui nous est utile. Alors, merci à vous. Merci pour votre question.

Alors, la stratégie en habitation, bien, comme vous le savez, c'est un... une stratégie, elle est évolutive, elle est à la fois intégrée. Et ce qui a été intéressant de mettre en place la stratégie, qu'on doit à notre prédécesseure Mme Duranceau, alors, cette stratégie-là, elle nous permet de reconnaître clairement l'ampleur des défis qu'on a en habitation et de proposer, finalement, un diagnostic commun de la situation. Donc, ça nous permet de reconnaître le problème, ça nous permet de présenter un diagnostic, mais aussi de donner un fil conducteur aux interventions qu'on fait sur le terrain. Vous en avez fait part d'ailleurs dans votre prémisses introductive. Et également ça nous permet aussi de mobiliser les intervenants sur le terrain, tous les acteurs, parce que Dieu sait, comme on l'a dit dans nos salutations au départ, il y a beaucoup d'acteurs sur le terrain dans le domaine de l'habitation, et, encore une fois, je salue leur travail.

Et dans cette... dans la stratégie, on a regroupé sous une vision cohérente, une vision intégrée, les objectifs du gouvernement. Il y a deux axes, essentiellement. On a l'axe de vouloir créer un environnement propice à la croissance de logements, on en parle depuis le début de cet exercice des crédits, et également de soutenir les ménages selon leurs besoins. Donc, il y a deux axes principaux. Évidemment, sous les axes, il y a eu la création de deux comités, il y a eu également trois tables qui ont été créées, dont un comité sur l'accélération des projets qui travaille très fort. Et également, bien, ça se décline en 65 initiatives, sur les 65 initiatives, il y en a 32 qui ont été réalisées, il y en a 33 qui sont en voie de l'être.

Donc, le travail se poursuit sur la stratégie. Évidemment, comme on l'a dit aussi ce matin, l'abordabilité demeure un enjeu. C'est ce qui fait que le gouvernement continue à déployer des mesures variées. Puis évidemment le but ultime de tout ça, Mme la députée, là, c'est qu'on puisse avoir accès à un toit convenable, à un... si vous voulez, à un loyer qui est raisonnable pour quelqu'un, finalement, parce que ce qu'on veut, c'est que les gens puissent s'épanouir. On veut que les gens puissent contribuer à la société. On veut réduire les coûts sociaux, on veut réduire l'itinérance, on veut réduire la pauvreté. On veut créer un environnement qui est propice aux compétences et à la productivité des jeunes aussi. Donc, tout ça, finalement, lorsqu'on travaille sur le logement, bien, on travaille incidemment sur de nombreuses sphères de la vie des gens. Alors, c'est profond, je pense, l'habitation, parce que,

finalement, les gens peuvent ensuite continuer et pouvoir évoluer dans différentes sphères de leur vie. Alors, c'est pour ça qu'il faut continuer de travailler très fort.

Et vous n'êtes pas sans savoir que, depuis l'adoption de la stratégie, il y a eu depuis aussi d'autres choses qui s'est passé. Donc, il y a eu, entre autres, une entente avec le fédéral qui a été signée. Vous savez que L'initiative Maisons Canada, qui a été entamée en septembre dernier, bien, on a depuis, en janvier, signé un protocole d'entente avec le fédéral. On est la première province à avoir signé un tel protocole d'entente, et les partenaires sur le terrain, d'ailleurs, saluent la rapidité avec lequel le protocole d'entente a été signé. Maintenant, dans ce protocole-là d'entente, ce que ça nous permet, c'est que la SHQ, avec M. Martel ici et son équipe... alors, ils font partie, si vous voulez, des priorités pour le Québec. C'est eux qui mettent en place les priorités pour le Québec. On est à la table de collaboration Québec-Canada qui a été créée.

La SHQ y a un droit de regard sur l'ensemble des projets qui sont financés pour le Québec. Il y a des rencontres qui ont lieu sur une base périodique. Et évidemment le Québec est... va avoir sa juste part, on y travaille, et même plus, parce que ce qu'on nous dit présentement, c'est que, dans toutes les provinces canadiennes, le Québec est la province qui est la plus dynamique présentement par rapport à Maisons Canada. Donc, évidemment, on va continuer d'y travailler très fort, et tous les groupes sont invités. Tous les groupes qui ont des projets sont invités à déposer sur le site de Maisons Canada. Donc, c'est une opportunité à saisir, évidemment, ça pourra faire des petits, comme nous l'a expliqué le PDG de la SHQ.

Deuxième des choses aussi par rapport à la stratégie, c'est le déploiement, au Québec, du Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement. Alors, on se souvient qu'en 2025 le budget fédéral prévoyait des investissements significatifs pour soutenir la réalisation de projets d'infrastructure qui appuient directement l'offre de logements. Donc, le Fonds bâtir pour des collectivités fortes, on parle d'un montant de 51 milliards sur 10 ans, et, à compter de 2026-2027, en plus, il y aura également un financement permanent de 3 milliards par année. Alors, les infrastructures habilitantes au logement sont bien sûr visées dans ce cadre-là. On parle des routes, on parle des réseaux d'eau potable, des réseaux d'eaux usées. On parle aussi d'autres infrastructures publiques qui sont essentielles à la planification et à la réalisation de projets résidentiels.

Alors, le ministre fédéral Gregor Robertson, notre homologue, qu'on a rencontré pour faire avancer les choses, pour travailler ensemble de manière complémentaire... Alors, on a convenu que les travaux liés au FBCF, si vous me permettez l'acronyme, et à Maisons Canada doivent se faire dans un cadre qui est prévisible et dans un cadre qui est respectueux avec les priorités québécoises. Donc, on continue le travail là-dessus, puis évidemment la stratégie, comme vous pouvez le voir, Mme la députée, nous est très utile.

• (10 h 30) •

Mme Blais : Je vous remercie, Mme la ministre.

Le Président (M. Rivest) : Merci. Il vous reste 20 quelques secondes. On poursuit?

Mme Blais : Bien, je tiens à souligner le travail que Mme la ministre fait depuis trois semaines. Alors, c'est en grande vitesse. Alors, félicitations. À vitesse grand V, qu'on dit.

Le Président (M. Rivest) : Merci.

Mme Boivin Roy : Merci, Mme la députée. Je pense que les citoyens ne peuvent pas attendre. Il y a des besoins sur le terrain à tous les jours, et chaque citoyen de plus qui est bien logé, bien, évidemment, ça nous apporte la paix d'esprit.

Mme Blais : Merci.

Le Président (M. Rivest) : Merci à vous. D'abord, on va retourner à la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Pour?

Le Président (M. Rivest) : Pour 17 min 57 s.

Mme Dufour : Merci, M. le Président.

Le Président (M. Rivest) : Ça me fait plaisir.

Mme Dufour : Donc, maintenant, je vais vous poser une question, Mme la ministre, sur les développeurs qualifiés. Vous en avez parlé tout à l'heure.

Moi, je veux comprendre le processus qui a mené à l'adoption, donc, à l'acceptation de développeurs qualifiés. Les règles... dans le fond, le décret administratif venant confirmer les critères et le... tu sais, là, dans le fond, le volet 4, c'est cela qui a été attribué pour les développeurs qualifiés, a été déposé à... publié à la *Gazette officielle* le 28 mai 2025, mais les premiers développeurs qualifiés ont été annoncés et... publiés sur le site de la SHQ six mois plus tôt, en novembre 2024. Donc, je veux comprendre comment ça s'est opéré, la désignation de développeurs qualifiés, en novembre 2024, compte tenu que les règles n'existaient toujours pas.

Mme Boivin Roy : Je n'ai malheureusement pas réponse à votre question. Alors, si vous voulez faire appel au PDG de la SHQ, il est là pour vous répondre.

Mme Dufour : Oui, j'aimerais effectivement que le PDG de la SHQ nous réponde. Je ne sais pas s'il était là, lui-même, à l'époque. Je pense que c'était M. Foster.

Une voix : C'était...

Le Président (M. Rivest) : Merci de...

Une voix : Je m'excuse.

Le Président (M. Rivest) : Merci. Est-ce qu'on a consentement pour...

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Rivest) : Vous pouvez vous nommer et votre titre. Merci.

M. Martel (Jean) : Oui. Jean Martel, PDG de la SHQ.

Donc, effectivement, c'était juste au moment où je suis arrivé. Donc, le 30 août 2024, le gouvernement du Québec a annoncé la création d'une voie rapide pour permettre la construction massive et rapide de logements abordables partout au Québec. Ce nouveau modèle d'affaires consiste à soutenir financièrement des projets de logements abordables portés par des groupes de développeurs expérimentés reconnus par leur efficacité et par leur... pour la Société d'habitation du Québec. Les six projets des trois premiers développeurs qualifiés se sont réalisés par des ententes de financement approuvées par décret.

Le 7 mai 2025, les normes du Programme d'habitation abordable du... de Québec, PHAQ, ont été modifiées afin notamment d'y ajouter un quatrième volet visant les projets réalisés par les développeurs qualifiés destinés à des ménages à revenus faibles ou modestes, aînés autonomes et en légère perte d'autonomie, familles et étudiants. Évidemment, on profite aussi de l'expertise du privé à ce moment-là pour abaisser les coûts, pour optimiser nos montages et comparer les projets entre eux.

Mme Dufour : Oui. Donc, comment les premiers développeurs qualifiés le sont devenus? Est-ce qu'ils ont cogné à la porte ou c'est la SHQ qui leur ont... qui les ont avisés? Parce que ce n'était pas connu, là. Il n'y avait pas eu d'appel à développeurs qualifiés, là. Parce que moi, j'ai été contactée en mai 2025 par des groupes qui disaient : Pourquoi pas nous? Donc, juste comprendre comment ça s'est opéré avant l'établissement des critères. Du moment que c'était connu, là, il y en a qui ont sûrement cogné à la porte. Mais, avant ça, est-ce que c'est eux qui ont cogné à la porte ou c'est la SHQ qui est allée les voir?

M. Martel (Jean) : Évidemment, comme moi, j'ai mentionné tout à l'heure, c'était lors de mon arrivée. Ce serait peut-être plus mon prédécesseur... mais, à ce moment-là, je pourrais moi aussi passer la parole à Jean-Pascal Bernier, qui était là à l'époque et qui pourrait répondre parfaitement à cette question.

Mme Dufour : Oui.

Le Président (M. Rivest) : On aurait besoin du consentement également.

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Rivest) : Merci.

M. Bernier (Jean-Pascal) : ...à la Société d'habitation.

Donc, l'initiative des développeurs qualifiés, elle a été faite comme un projet pilote au départ. Donc, en discutant avec les différents organismes pour voir comment on pouvait monter des portefeuilles de projets, on a établi une liste de critères. La liste des critères, on la retrouve aujourd'hui à l'intérieur du volet 4 du programme. Donc, c'étaient un peu les mêmes critères qu'on utilisait à l'époque, mais ce n'était pas normé. Donc, c'était un décret du gouvernement qui était adopté pour confirmer, dans le fond, le financement d'un projet. Donc, à l'époque, on a eu notamment, là, Angus qui a été financé pour un portefeuille de trois projets.

Donc, avec cette initiative-là, par la suite, on a décidé de l'intégrer à l'intérieur du programme. C'est ce qui explique, là, les deux dates de mise en oeuvre.

Mme Dufour : Donc, pour comprendre, Angus avait des projets, puis c'est la SHQ qui a dit : Ah! vous pourriez devenir développeur qualifié, ou si c'est l'inverse, il a dit : Nous, on aimerait l'être?

M. Bernier (Jean-Pascal) : On n'était pas les seuls à l'époque à réfléchir à l'idée d'un développeur qualifié. La SCHL a aussi développé ce concept-là, de développeur qualifié. Eux, ce n'est pas tout à fait le même terme, mais

c'est un peu la même logique. Donc, c'est de travailler avec des développeurs qui ont une grande expérience, qui ont déjà fait des projets. L'idée qui était derrière ça, c'était de professionnaliser la réalisation des projets, donc avoir des gens qui étaient plus structurés que ce qu'on avait peut-être pu connaître, là, dans le cadre d'AccèsLogis notamment, là.

Mme Dufour : Là, vous avez parlé d'Angus. On connaît, là, le nombre de projets qu'ils ont faits, mais il y a eu des... d'autres groupes, comme Eximm, qui sont arrivés, mais qui n'avaient pas nécessairement une expertise dans les logements abordables ou... contrairement à Angus. Comment, eux, c'est arrivé sur la table?

M. Bernier (Jean-Pascal) : Dans le fond, dans les critères pour sélectionner des développeurs qualifiés, il faut regarder les... on regarde la composition du conseil d'administration des organismes ou des développeurs pour pouvoir certifier de leur expertise, de leur expérience. Dans le cas d'Eximm, c'étaient des promoteurs qui avaient déjà fait des projets, qui avaient déjà monté des projets. Ils se sont aussi associés avec l'office de Québec pour ce projet-là.

Mme Dufour : Mais on s'entend que des constructeurs qui ont de l'expérience pour construire des projets, il y en a beaucoup au Québec, hein? On en a beaucoup, des constructeurs, au Québec. Pourquoi Eximm en particulier? Parce que c'est les seuls... Il y a deux privés dans la liste actuelle seulement. Eux en font partie. Donc, c'est quand même étonnant. Les autres, ce sont des OBNL. Donc, pourquoi cette entreprise-là a été choisie, comme, dans le projet pilote, là?

M. Bernier (Jean-Pascal) : Bien, il y avait un projet qui était prêt à partir, qui répondait aux critères, donc c'est la façon dont ils ont été... dont ils ont été sélectionnés.

Mme Dufour : OK. Mme la ministre, je vais peut-être revenir à vous, si ça vous va. Est-ce qu'il y a eu des demandes de développeurs qualifiés depuis qui n'ont pas été acceptés?

Mme Boivin Roy : Encore une fois, il va falloir que M. Bernier réponde. Je n'ai pas... Je n'ai pas cette information-là.

Mme Dufour : OK. Bon, bien, on va aller à M. Bernier.

M. Bernier (Jean-Pascal) : Donc, oui, actuellement, maintenant que c'est intégré au programme, le volet 4 du programme permet les dépôts en continu. Donc, les organismes peuvent déposer en continu leurs projets, ce qui permet à la SHQ d'amorcer des discussions avec les promoteurs pour optimiser les montages financiers et les projets. Et, lorsque les sommes sont disponibles, environ trois fois par année, la SHQ sélectionne les meilleurs projets, dans le fond, qui se qualifient.

Mme Dufour : Là, je parle de développeurs qualifiés, là.

M. Bernier (Jean-Pascal) : Oui.

Mme Dufour : OK. Bien là... parce qu'un coup qu'on tombe développeur qualifié, ce n'est pas un projet. C'est le développeur qui est qualifié, là.

M. Bernier (Jean-Pascal) : La qualification s'obtient dans les normes. La façon que c'est fait, la qualification s'obtient lorsqu'un premier projet est sélectionné par la SHQ. Donc, si... Ça va selon les budgets disponibles. Donc, comme je vous expliquais, deux, trois fois par année, on fait une sélection des projets selon l'argent disponible et, à ce moment-là, c'est soit avec un développeur qui est déjà qualifié ou un développeur qui pourrait obtenir la qualification à ce moment-là.

Mme Dufour : OK. Je reviens. Mme la ministre, j'aimerais vraiment que vous répondiez. Dans le fond, on a... Ce qu'on comprend, c'est qu'on a mis en place une procédure pour accélérer certains projets. C'est un genre de voie rapide quand on tombe dans la catégorie développeur qualifié. Mais pourquoi ne pas simplifier davantage l'ensemble du système pour faire en sorte que ce soit plus rapide pour tous les projets? Parce que, là, finalement, il y a des... on ne traite pas tous les projets sur le même pied d'égalité. Il y en a qui sont en «fast track» puis il y en a qui ne le sont pas, parce qu'ils ont été reconnus par la SHQ.

• (10 h 40) •

Mme Boivin Roy : Bien, en fait, ce qu'il faut retenir sur les développeurs qualifiés, c'est que ce sont des développeurs qui ont un bilan solide. Ils ont une expertise, comme vous le savez, de plus de 10 ans dans le développement, dans l'exploitation, dans la construction de projets en habitation, alors ils sont capables de livrer, ils sont capables de construire, ils sont capables d'exploiter. Donc, c'est des partenariats, dans le fond, là, qui ne remplacent pas l'action publique, là. Ils viennent la multiplier. Puis d'ailleurs on est présentement à 1 646 logements qui sont en réalisation grâce aux développeurs qualifiés.

Mme Dufour : Oui, là-dessus, je pense qu'il y en a 1 000 à Angus seulement.

Précision, des développeurs qui ont de l'expérience, qui sont capables de fonctionner, il y en a beaucoup. Mission Unitainés en fait partie puis ils ne sont pas dans la liste des développeurs qualifiés. Des constructeurs qui font du logement, il y en a des dizaines qui sont qualifiés, qui font de très bons projets et ils ne sont pas dans la liste. Donc là, actuellement, on a une liste de huit. Là-dessus, il y a une coopérative, quelques OBNL. C'est très limité. Est-ce qu'on n'aurait pas intérêt à améliorer le système pour tout le monde plutôt? C'était la question que je vous posais. Je...

Mme Boivin Roy : Mais c'est une bonne question, puis ce que je peux vous dire, c'est : on est en train de revoir présentement les différents volets du PHAQ. Et il est possible qu'on puisse apporter des modifications en continu et de revoir à ce que ça puisse améliorer globalement, si vous voulez, la façon de faire. Donc, je vous remercie pour votre commentaire.

Mme Dufour : Est-ce que ces développeurs qualifiés là vont avoir... vont recevoir des unités, du 1 000 unités, le petit 1 000 unités qui a été annoncé dans le budget?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, c'est possible. Vous parlez des 1 000 unités abordables, donc le 209 millions qui a été ajouté? C'est de ces 1 000 unités-là que vous parlez?

Mme Dufour : ...

Mme Boivin Roy : Bon, bien, écoutez, c'est possible. Votre question est hypothétique. Je ne peux pas vous répondre un chiffre précis, mais je peux vous dire que ce serait possible.

Mme Dufour : OK. Je veux aller ailleurs. Il y a eu un projet pilote de préfabriqués pour... bien, en fait, des multilogements hautement préfabriqués. Un appel... Dans le fond, ça a commencé à l'automne 2024 pour la conception, construction de 500 unités d'habitation. On en est rendus où? On est rendus où avec ce projet?

Mme Boivin Roy : Bien, je vous dirais que présentement, il y a 14 projets qui totalisent plus de 400 unités, qui ont été sélectionnés dans le cadre de ce volet-là. Donc, il y a plusieurs qui sont en chantier actuellement. Puis évidemment, notre objectif, là, avec ce volet 3 là du PHAQ, c'était qu'on... on voulait pouvoir participer au développement du marché du hautement fabriqué. Alors, on peut se dire que notre objectif est atteint. Mais évidemment, vous savez que le préfabriqué, ça peut aussi être dans les autres volets du PHAQ.

Mme Dufour : Je vais revenir. Vous dites, votre objectif a été atteint. Il y a eu un deuxième appel de projets qui s'est terminé le 14 novembre 2025. Les projets retenus, puis ça, c'était... devaient être annoncés au cours des prochaines semaines. On est des mois, des mois plus tard. Qu'en est-il? Parce qu'il n'a pas été publié, le résultat de ce deuxième appel de projets.

Mme Boivin Roy : Effectivement, je ne suis pas en mesure de vous répondre à ce niveau-là.

Mme Dufour : Est-ce qu'il y a eu des projets reçus?

Mme Boivin Roy : Je ne suis pas en mesure de vous répondre à ce niveau-là.

Mme Dufour : Est-ce que... Est-ce qu'il y a eu une analyse des...

Mme Boivin Roy : On peut le prendre en délibéré, Mme la députée. On va vous revenir avec la réponse.

Mme Dufour : Est-ce qu'il y a eu une analyse du premier appel de projets puis les coûts, les coûts moyens des projets?

Mme Boivin Roy : Je ne peux pas vous répondre non plus à ce niveau-là.

Mme Dufour : Bien, ça devrait être sur le tableau de bord de la SHQ. Des projets, vous dites qu'il y en a en construction. On devrait savoir les coûts de ces projets-là, s'ils sont en construction.

Mme Boivin Roy : Je ne peux pas vous répondre. Monsieur... Peut-être M. Martel pourrait vous répondre à ce niveau-là.

Mme Dufour : Bien, écoutez, moi... on a repéré...

Mme Boivin Roy : Votre question est très pointue, Mme la députée. Malheureusement...

Mme Dufour : Oui. Non, je comprends, mais on est en étude de crédits, puis ça fait partie du tableau de bord de la SHQ.

Mme Boivin Roy : Non, je comprends, mais votre question demeure très pointue pour des appels qui ont été faits quand même récemment et qui sont encore en analyse.

Mme Dufour : Bien, ça fait plus qu'un an. Mais, ceci dit, nous, en date... jusqu'à maintenant... Puis c'est ça, je me demandais si la SHQ avait des coûts différents, mais on arrive... les projets qu'on a pu identifier avec des montants, parce que malheureusement, sur le tableau de bord, on ne retrouve pas tout, on arrive à plus de... presque 367 000 \$ par unité pour le préfabriqué. C'est quand même assez élevé, puis il y a des projets qui sortent à plus que ça, là. Ça, c'est une moyenne, là. C'est quand même préoccupant que dans du préfabriqué, qui était supposé de coûter moins cher, ça finit par coûter aussi cher, sinon même plus cher. Est-ce qu'on a regardé pourquoi? Puis là, si la SHQ veut répondre, ça va, là.

Mme Boivin Roy : En fait, j'ai un élément de réponse, là, sur votre question précédente. On me dit que c'est deux appels à projets, donc 10 sélectionnés lors du premier appel, quatre projets qui ont été sélectionnés lors du deuxième appel, et il y avait 10 projets qui avaient été reçus.

Mme Dufour : OK. Mais est-ce qu'ils vont être publiés bientôt, les... le deuxième appel à projets? Parce qu'il n'est pas publié sur le site, là. On n'a pas les résultats.

Mme Boivin Roy : Est-ce que vous souhaitez que M. Martel vous réponde?

Mme Dufour : Bien, si la réponse peut être rapide, là.

M. Martel (Jean) : Écoutez, le deuxième appel à projets, je le sais qu'on est en processus actuellement. Donc, là-dessus, mes équipes peuvent répondre. Peut-être Annie Grégoire pourrait répondre, si Annie a la réponse.

Mme Dufour : Non. Là, je m'excuse, mais à chaque fois, on perd beaucoup de secondes à faire... à changer de personnes qui répondent. Je vais...

Mme Boivin Roy : ...si vous voulez une réponse exacte, il faut demander à la bonne personne. C'est tout simplement ça.

Mme Dufour : Oui, bien, qu'on passe direct à la bonne personne.

Le Président (M. Rivest) : ...

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Rivest) : Merci.

Mme Grégoire (Annie) : Donc, effectivement, les projets ont été sélectionnés le mois dernier. Il y a eu un... Il faut savoir que dans ce processus-là... c'est un processus en deux étapes, donc il y a le choix de l'organisme qui est retenu et, par la suite, il y a un maillage avec un développeur, un consortium. Et donc le maillage avec le consortium a été fait dans les dernières semaines. Ça devrait être publié éventuellement.

Mme Dufour : Est-ce qu'on se préoccupe...

Le Président (M. Rivest) : Juste avant, est-ce que je peux vous demander de vous nommer avec votre titre, s'il vous plaît?

Mme Grégoire (Annie) : Oui, désolée. Annie Grégoire, vice-présidente à la Société d'habitation du Québec.

Le Président (M. Rivest) : Merci, Mme Grégoire.

Mme Dufour : Lorsqu'on fait... la SHQ fait le maillage, est-ce qu'il se préoccupe de la localisation des manufacturiers?

Mme Grégoire (Annie) : Oui, effectivement, c'est un des critères dans le maillage.

Mme Dufour : Donc, on essaie de trouver ceux qui sont le plus près du projet.

Mme Grégoire (Annie) : Oui.

Mme Dufour : OK. Ce n'est pas les échos qu'on a. Ce n'est pas les échos qu'on a, donc on verra... on verra la liste.

Mme Grégoire (Annie) : Ça fait partie d'un ensemble de critères, effectivement.

Mme Dufour : Est-ce que la liste des projets avec les concepteurs, dans le fond, va être diffusée? Parce que, pour l'instant, on l'a séparément, mais on ne sait pas qui va construire quoi.

Mme Grégoire (Annie) : Effectivement. Bien, c'est sûr que le processus dans SEAO est publié, par rapport à ce qui était publié sur SEAO. Dans notre tableau de bord, on aura les autres données.

Mme Dufour : Puis est-ce qu'on sait qu'on... est-ce qu'on a regardé le coût... les coûts moyens des projets?

Mme Grégoire (Annie) : Effectivement, au niveau des coûts moyens, il faut savoir qu'on construit de la petite typologie en région, donc on peut difficilement comparer ces coûts-là par rapport à ce qui se construit à gros volume en ville. Mais on est... Ça fait partie du projet pilote, de ce volet-là, de travailler et d'analyser les coûts.

Mme Dufour : Oui. Bien, il y a Laval, Lévis, Montréal dans la liste, là, donc ce n'est pas juste des petits villages, là, on a quand même des grandes villes. Quand on voit que, dans les concepteurs, on a Pomerleau, c'est un exemple, Magil, on est dans des très grandes entreprises, là. Pomerleau, ils sont habitués de faire des très gros projets. Ils ont fait la Place Bell à Laval. C'est de cet ordre-là. Mais comment on peut... Dans le fond, on leur attribue seulement 36 unités. Tu sais, l'économie d'échelle, elle s'obtient s'il y a beaucoup plus d'unités. Puis c'est ce qu'on nous a dit, on est déçus, très peu d'unités par constructeur. Et finalement, bien, il n'y en a pas, d'économie d'échelle.

Mme Grégoire (Annie) : Globalement, il faut savoir que cette initiative-là, elle a été mise en place pour mobiliser une industrie, parce qu'il y avait... il y avait un enjeu majeur de l'intégration du préfabriqué dans... avec les constructeurs traditionnels, au niveau aussi des professionnels de la construction. C'est quelque chose qui n'était pas intégré. Donc, cette initiative-là, elle vise à intégrer des pratiques de construction et des nouveaux modes de contrat aussi pour faciliter l'intégration et, à terme, l'intégration de la préfabrication dans la construction pour amener des économies.

Donc, effectivement, sur les premiers projets, ce n'est pas là qu'on va voir les plus grandes économies, mais le but étant de sensibiliser la construction et éventuellement de donner des volumes de projets. On le voit déjà dans le reste des volets du PHAQ, où là ces constructeurs-là commencent à développer des portefeuilles de projets conjoints, et autres, qui vont être développés sur des plus grandes volumétries, a priori.

Mme Dufour : Ah! ils étaient déjà prêts à construire ce genre de projets là. Ce n'est pas... Ce n'est pas le projet pilote qui va les avoir amenés à faire du multilogement, ils en faisaient déjà. Ça semble juste avoir coûté très, très cher, parce que les plans, la mise en place de toute la procédure, pour finalement, tu sais, accoucher d'une souris... C'est sûr que ces groupes-là, ils sont prêts, ils peuvent en sortir aux trois jours, des multilogements, ils sont capables, mais maintenant, ça leur prend des unités, puis là, actuellement, ils n'en ont pas, des unités.

Donc, voilà. Moi, je pense que mon temps est écoulé, M. le Président.

• (10 h 50) •

Le Président (M. Rivest) : Merci, Mme la députée. Maintenant, nous cédon la parole à M. le député de Laurier-Dorion.

M. Fontecilla : Merci, monsieur... Merci, M. le Président. Donc, je voudrais revenir sur le PHAQ. Donc, on dit que le dernier budget, il y a eu 10 000 logements qui vont être principalement financés via le PHAQ. Le volet 1 du programme PHAQ, Mme la ministre, destiné aux ménages à revenus modiques ou modestes, n'a pas eu d'appels depuis 2003. Et ces ménages sont très fortement impactés par la hausse des loyers. Est-ce que vous entendez réouvrir le volet 1 du PHAQ? Et combien d'unités allez-vous construire via ce volet-là?

Mme Boivin Roy : ...analyse présentement, M. le député, différents scénarios afin d'orienter, là, les prochaines étapes. Évidemment, vous savez qu'on a conclu, j'en ai parlé tout à l'heure, là, une entente importante avec Maisons Canada, alors c'est ce qui fait qu'on est en train d'analyser le tout ensemble, de concert avec Maisons Canada. Mais évidemment on a l'intention de réouvrir éventuellement.

M. Fontecilla : Donc, en ce moment, vous ne pouvez pas informer le milieu ou les mal-logés du Québec que vous allez... que vous entendez ouvrir le PHAQ. Ça va s'en venir un jour, grosso modo?

Mme Boivin Roy : Bien, j'aimerais bien que ça arrive dans un avenir rapproché. Quand je pourrai vous donner une date, soyez assuré que je vous appellerai personnellement pour vous le dire.

M. Fontecilla : Je vous en remercie. Et qu'est-ce qui empêche l'ouverture du volet 1 du PHAQ, Mme la ministre?

Mme Boivin Roy : Bien, ce n'est pas qu'il y ait quelque chose qui empêche comme tel. C'est qu'on est en analyse présentement. Évidemment, Maisons Canada nous donne une opportunité très intéressante. Ça peut nous permettre de multiplier encore plus un grand nombre de logements. Donc, on est en train d'évaluer le tout. Ce n'est pas qu'il y a des freins, c'est qu'on est en analyse, tout simplement.

M. Fontecilla : Concernant Maisons Canada, puisque vous touchez le sujet, Mme la ministre, ce qu'on entend dire, c'est que Maisons Canada agit de son côté avec peu de concertation avec le côté... avec le Québec, là, pardon, et que finalement le Québec n'a pas véritablement une emprise ou décidé des orientations de ce projet-là. Est-ce qu'on est en train d'échapper aux orientations québécoises d'importantes sommes destinées à l'habitation?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, ce n'est pas du tout l'expérience que j'ai avec le volet Maisons Canada depuis mon arrivée et c'est... également, ce n'est pas l'expérience de la SHQ dans les mois qui a précédé, là. Donc, comme je vous disais tout à l'heure... en fait, comme je le disais à mon adjointe parlementaire en réponse à sa question, on a signé un protocole d'entente le 21 janvier dernier. Donc, on a été la première province à signer un tel protocole d'entente, ça a été salué par le milieu, et on travaille depuis de concert avec le fédéral. Donc, la fameuse table de collaboration Québec-Canada, il y a des rencontres sur une base régulière. La SHQ y est présente. On est en mesure de faire valoir les priorités québécoises, on est en mesure de donner aussi une priorité aux différents projets. Alors, au contraire, le travail se fait de concert entre les deux paliers de gouvernement, et je suis très enthousiaste pour la suite des choses.

M. Fontecilla : Mais ce qui est certain, c'est que c'est... Les montants disposés par Maisons Canada ne sont pas attribués au Québec, là. C'est dépensé de façon complètement autonome par le fédéral via peut-être une concertation, mais sans plus, là.

Mme Boivin Roy : C'est un montant global de 13 milliards à la grandeur du Canada. Effectivement, il n'y a pas un chiffre qui est tagué, si vous voulez, pour le Québec, mais en déposant les projets, comme je le disais tout à l'heure, le Québec est la province qui est la plus dynamique jusqu'à maintenant. On a l'intention d'aller chercher notre juste part et on travaille en conséquence avec le dépôt des projets. Comme vous savez, il y a déjà un premier 100 millions qui a été annoncé, et on continue le travail. Et on veut être en mesure de pouvoir multiplier la capacité d'avoir des logements sur le terrain, donc on continue le travail avec Maisons Canada. Jusqu'à maintenant, ça va très bien, et je remercie aussi mon homologue Gregor Robertson, avec lequel les conversations et les échanges et les travaux sont fluides. Alors, je pense qu'on est dans la bonne voie.

M. Fontecilla : Très bien, Mme la... Donc, il s'agit non seulement de construire des logements, mais aussi de protéger les locataires dans le marché locatif existant. Il y a des abus, vous n'êtes pas sans le savoir, et à différents titres. En théorie, on prévoit... la Loi sur le Tribunal administratif du logement prévoit des amendes, discrimination au loyer, perception de loyer illégale, logement impropre, visite illégale du logement, reprise ou éviction frauduleuse. On a déjà augmenté les dommages et intérêts punitifs, même dans d'autres projets de loi présentés par gouvernement... par votre gouvernement.

Est-ce que... Mais ce qu'on sait, que c'est un grand nombre de ces... amendes-là sont sous la responsabilité du DPCP. Est-ce que vous avez des chiffres concernant le taux de recouvrement de ces amendes-là, qui ont été appliquées par... décidées par le TAL et appliquées par le DPCP?

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez qu'effectivement le projet de loi n° 31 a introduit la notion de dommages et intérêts punitifs, là, dans le cadre de deux occasions, donc condamner un propriétaire qui ne remplit pas ou qui omet de remplir la clause G, donc ça, ça a été quelque chose d'important qu'on a fait, également lorsqu'un logement peut être devenu impropre à son utilisation pour la santé des locataires. Donc, évidemment, il y a cette notion-là.

Il faut... Le Tribunal administratif du logement, comme vous le savez, a la compétence pour condamner une partie à un bail à des dommages-intérêts punitifs. Il faut en faire la demande, évidemment, il faut en faire la preuve. Et comme vous l'avez dit, lorsqu'il y a des sanctions pénales, les sanctions relèvent du ministère de la Justice. Maintenant, moi, je n'ai pas de chiffres comme ça, ici, devant moi. Par contre, on a le bonheur d'avoir avec nous M. Simard, qui est à la tête du Tribunal administratif du logement. Si vous voulez qu'il réponde à votre question, il peut le faire. Me Simard... Pardon. Me Simard, n'est-ce pas?

Le Président (M. Rivest) : ...consentement, et vous pouvez...

Des voix : Consentement.

Le Président (M. Rivest) : Consentement. Merci. Et vous nommer et votre titre. Merci.

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

Alors, comme vous le disez... comme vous le dites, M. le député, effectivement, il y a des amendes qui ont été haussées, là, dans le cadre du projet de loi n° 31 notamment, mais tout ce système pénal repose entièrement sur le DPCP et le ministère de la Justice. Bien que les amendes soient contenues dans la Loi sur le TAL, le système repose entièrement sur une autre entité que le tribunal.

M. Fontecilla : ...vous êtes au courant, M. Simard, si le ministère de la Justice a appliqué les amendes décidées par le TAL? Et peut-être, au préalable, est-ce que vous avez une comptabilité de combien d'amendes et pour quel montant... le TAL a imposé des amendes?

M. Simard (Patrick) : Comme je vous disais, le TAL ne peut pas imposer d'amendes. Ça repose entièrement sur les tribunaux judiciaires...

M. Fontecilla : Très bien.

M. Simard (Patrick) : ...et uniquement avec l'initiative du DPCP pour entamer ces démarches-là. Donc, je n'ai pas ces informations-là. Ce n'est pas des informations que détient mon organisation, du tout, mais je vous dirais qu'à ma connaissance je n'en ai pas trouvée une.

M. Fontecilla : OK. Donc, est-ce qu'on doit en conclure que l'augmentation des punitions ou dommages-intérêts punitifs ou... n'ont pas eu l'effet escompté, là, sur les situations d'abus, Mme la ministre?

Mme Boivin Roy : Bien, pas du tout. Je veux dire, on n'a pas les données. Si vous voulez, M. le député, on peut demander au ministère de la Justice et puis vous fournir l'information. On peut prendre la question en délibéré, mais on ne peut pas présumer ce que vous êtes en train de dire, là.

M. Fontecilla : Oui, ce serait fort utile, si on pouvait avoir cette information, parce qu'on a longtemps légiféré sur ces éléments-là en nous disant que ça allait corriger un certain nombre d'abus. Mais d'après ce qu'on... d'après ce que j'entends, au mieux, on ne le sait pas, au pire, il ne s'est rien passé. Donc, c'est comme avoir donné un coup d'épée dans l'eau.

Je voudrais revenir, d'autre part, Mme la ministre, sur un jugement du Tribunal administratif du logement qui a invalidé une clause générale d'interdiction des animaux de compagnie sous prétexte que ce genre de clause contrevenait fondamentalement à la liberté et à la vie privée des locataires et qu'elle était donc déraisonnable et abusive. Donc, n'oublions pas, Mme la ministre, 52 % des ménages incluent un chat, un chien, un animal de compagnie, mais 83 % des propriétaires au Québec refusent les animaux, imposent des conditions restrictives. Considérant le tout, Mme la ministre, comment justifiez-vous l'entêtement de votre gouvernement à continuer à interdire les clauses empêchant la tenue... la possession d'animaux de compagnie pour les locataires?

Mme Boivin Roy : Bien, la première chose qu'il faut dire, M. le député, c'est que vous savez très bien que cette cause-là, c'est une cause en soi, et il y a des faits particuliers au dossier, des éléments de preuve qui ont été déposés en conséquence. Et, comme tout jugement qui est rendu par tout tribunal, c'est un jugement qui n'est valide qu'entre les personnes qui sont impliquées. Donc, ce n'est pas un principe général.

Donc, dans ce cas-là, on comprend que le locateur demandait la résiliation du bail au motif que le locataire contrevenait à la clause de son bail interdisant les animaux, et que le locataire, de son côté, lui demandait que la clause prévoyant l'interdiction d'avoir des animaux soit invalidée au motif qu'elle contrevenait à la charte québécoise des droits et libertés et qu'elle constituait, là, pour cette personne, une clause déraisonnable et abusive. Donc, ça, c'est les faits du dossier.

• (11 heures) •

Vous savez qu'il y a un jugement, évidemment, on en parle. Le jugement a été rendu. Mais vous savez aussi que le jugement, maintenant, il y a eu une demande d'en appeler de ce jugement-là. Donc, on est en contrôle judiciaire. On suit le dossier de près. On verra ce qui va arriver pour la suite des choses.

Mais sinon, ce qu'on peut vous dire, c'est que la règle de base entre les parties, c'est le bail, et le propriétaire et le locataire peuvent s'entendre autrement que ce qui est prévu dans le bail. Si, par exemple, le bail ne prévoit pas la présence des animaux, le propriétaire et le locataire peuvent en discuter ensemble, peuvent convenir autrement. Les locataires aussi peuvent s'adresser au Tribunal administratif du logement s'ils se considèrent lésés. Puis vous savez aussi qu'autant au niveau du bail devant le TAL, mais aussi devant la Commission des droits de la personne, si une personne se voit refuser un logement...

M. Fontecilla : Tout à fait. Est-ce que je dois... Est-ce que je dois comprendre...

Mme Boivin Roy : Si vous me permettez juste de finir ma phrase, quand on a des cas de zoothérapie ou encore pour pallier à un handicap, vous savez que ça, c'est protégé par la Charte des droits, des libertés.

M. Fontecilla : Tout à fait. Donc, ça doit être un médecin... il faut un médecin pour qu'un locataire ait le droit d'avoir un animal de compagnie. Moi, ce que je veux savoir, là... si vous allez continuer à interdire la possession d'animaux de compagnie dans les baux du Québec, là.

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez qu'en avril 2013, donc ça fait déjà un certain temps de ça, la Commission de la santé et des services sociaux s'était prononcée, justement, sur cette question-là et sur, entre autres, les chiens d'assistance. Et la commission avait conclu à ce moment-là qu'une nouvelle législation n'était pas nécessaire puisque la Charte des droits et libertés faisait le travail pour protéger les...

M. Fontecilla : Est-ce que vous partagez... Est-ce que vous partagez cet avis, Mme la ministre? Moi, je veux connaître votre avis, pas le résultat d'un comité il y a une dizaine d'années, là, votre avis. Est-ce qu'il faut lever les interdictions concernant les animaux de compagnie dans les baux locatifs?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, on est devant deux courants jurisprudentiels. On est d'accord là-dessus? D'un...

Le Président (M. Rivest) : ...est écoulé. Alors, merci à vous. Maintenant, la parole est à la députée de Mille-Îles.

Mme Dufour : Merci beaucoup, M. le Président. C'est toujours pour 17 min 57 s?

Le Président (M. Rivest) : ...

Mme Dufour : Ah! parfait. Excellent. Merci. Mme la ministre, l'accès à la propriété, vous l'avez mentionné au début, ça a été la première mesure que la nouvelle première ministre a annoncée. Je dois rappeler tout de même que c'est sous le gouvernement actuel qu'il y a eu un recul pour la première fois, du... de l'accès à la propriété en 50 ans, donc c'est préoccupant. Donc, cette première mesure là qui a été annoncée, en fait, la seule mesure qui a été annoncée, qui est une mesure, donc, de remboursement de la taxe... bien, en fait, les droits de mutation, là, ce qu'on appelle la taxe de bienvenue, est-ce qu'on a... est-ce qu'il y a eu des études pour démontrer le besoin et les risques d'une telle mesure?

Mme Boivin Roy : Mais, Mme la députée, je ne comprends pas pourquoi vous dites que c'est un recul, parce que vous, de votre côté, ce que vous proposez, en fait, c'est, pour les maisons, jusqu'à 500 000 \$. Nous, on propose, pour les maisons, jusqu'à 1 million. Et, en plus, vous êtes sur le neuf... puis quand je dis «vous», évidemment, là, je parle de votre chef, M. Milliard, et du Parti libéral... mais vous êtes sur des propriétés neuves, alors que nous, on est aussi sur le marché existant. Et, comme vous le savez, les nouveaux acheteurs, ils ne sont pas nécessairement en mesure de s'acheter du neuf, ils vont aller sur toutes les possibilités du marché. Et la fameux... le fameux remboursement de la taxe de bienvenue, ça va permettre d'aider 38 000 ménages, et incidemment, les 38 000 ménages, bien, évidemment, des gens qui vont être en mesure de s'acheter une propriété, c'est des gens qui, bon, possiblement, vont avoir quitté des logements et seront, à ce moment-là... ça fera d'autres logements qui vont être libérés pour des gens qui ont besoin des logements.

Mme Dufour : Je parle de recul parce que les chiffres, statistiquement... pour la première fois en 50 ans, le taux de propriété a reculé au Québec. Donc, ce n'est pas le Parti libéral, c'est sous le gouvernement de la CAQ...

Mme Boivin Roy : Bien, ce n'est pas la CAQ non plus.

Mme Dufour : ...que, pour la première fois, le taux de propriété a diminué. Donc, c'est de ça que je parlais. Ceci dit, quand je parlais... je demandais s'il y avait eu une analyse, je n'ai pas eu de réponse s'il y a eu une analyse. Je peux peut-être vous lire ce que le ministre des Finances disait, en 2022, à propos de cette mesure. Il disait que ça créerait un surplus de demande par rapport à l'offre, que la mesure stimulerait la demande, ce qui ne fait aucun sens, alors qu'il faut stimuler l'offre. Est-ce que vous partagez l'avis du ministre des Finances, de 2022?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, ce que je peux vous dire, c'est que les aides publiques à l'accession à la propriété, elles sont calibrées de manière à ne pas créer de surchauffe immobilière. Donc, dans ce cas-ci, là, le fameux... le fameux crédit d'impôt pour les premiers acheteurs, que c'est... il peut atteindre jusqu'à 8 444 \$. Vous savez que ça s'applique sur les premières maisons à partir du 1er janvier 2026. Et évidemment, il y a une certaine déclinaison, là. Quand c'est une résidence d'environ 460 000 \$, le remboursement peut atteindre 5 000 \$. Quand c'est dans le cadre d'une maison de 750 000 \$, la somme récupérée peut atteindre jusqu'à 5 875 \$. Donc, évidemment, là, en moyenne, on parle de 3 700 \$ par ménage. Donc, comme...

Mme Dufour : Est-ce que...

Mme Boivin Roy : Et à ça se rajoutent les autres choses que vous connaissez déjà, d'autres mesures fiscales, là, le CELIAPP et le RAP, là.

Mme Dufour : Non, non, mais ce n'est pas de ça qu'on parle ici en ce moment. Je vais poser la question. Quand on parle... justement, vous l'avez mentionné, là, que la mesure s'applique jusqu'aux propriétés qui peuvent aller jusqu'à 1 million de dollars. Je veux comprendre. Si quelqu'un s'achète une première propriété qui vaut 1 million de dollars, est-ce que cette personne-là a le besoin de se faire rembourser la taxe, les droits de mutation, à 1 million de dollars? On s'entend que, pour se qualifier pour s'acheter une maison de 1 million de dollars, il faut avoir un revenu extrêmement élevé, plus élevé que vous et moi, là, que notre salaire. Est-ce que cette personne-là a besoin d'un remboursement de la taxe des droits de mutation?

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez que présentement, sur Montréal, une propriété unifamiliale humble, si on peut dire ça comme ça, ou modeste, c'est aux alentours de 550 000 \$, là. Donc, évidemment, on ne peut pas présumer des situations de tous et chacun. Il y a aussi des gens qui peuvent acheter des propriétés pour, si vous voulez, comme on dit, des blocs intergénérationnels. Donc, la possibilité est là. Nous, on le permet jusqu'à 1 million, le Parti libéral le permet jusqu'à 500 000 \$. Donc, ce qu'on est en train de dire, c'est qu'il y a plus de gens qui peuvent

avoir accès à la mesure. Puis en plus, aussi, ce que je trouve dommage, c'est que M. Milliard dit que, s'il prenait le pouvoir, il annulerait cette mesure qui a déjà été mise en place. Donc, c'est déjà un service et un droit auquel les gens peuvent avoir. M. Milliard le ferait disparaître. C'est malheureux.

Mme Dufour : Oui. Je vous rappellerai qu'on est en étude de crédits de vos annonces, mais ceci dit, l'an prochain, si vous êtes dans l'opposition, vous aurez l'occasion de nous poser des questions sur les mesures qu'on annoncera rendus après l'élection. Mais je reviens, je veux juste préciser que la mesure que nous avons annoncée, elle s'applique aussi aux plex, et il n'y a pas la limite de 500 000 \$ pour les plex. Ça va au-delà de ça, c'est jusqu'à 10 000 \$ par plex ou par unité d'un plex. Donc, je le souligne, mais ça peut aller jusqu'à 30 000 \$, donc, si c'est un triplex.

Mme Boivin Roy : On vous entendra en parler durant la campagne électorale.

Mme Dufour : Bien, on l'a déjà annoncé, c'est déjà... vous pouvez aller voir, les articles sont déjà sortis. Mais, je le répète, est-ce qu'à 1 million de dollars quelqu'un a vraiment besoin de se faire rembourser? Oui, à Montréal, ça coûte plus cher, acheter une propriété. Je le sais, je suis propriétaire à Laval, je le sais, les prix ont énormément monté. Je ne suis pas sûre... je ne sais même pas si j'aurais les moyens de racheter ma propre maison, mais c'est quand même une réalité que, pour se qualifier pour un prêt pour acheter une telle propriété, ce n'est pas... je ne pense pas qu'on a besoin de 5 000 \$ là, contrairement à d'autres ménages qui, oui, en ont besoin, notamment les locataires.

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez que ça peut faire une différence. C'est le remboursement de la taxe de bienvenue. Ça peut faire la différence entre des gens qui sont capables d'acheter ou pas une propriété.

Mme Dufour : Oui. Vous savez ce qui ferait une différence? C'est de soutenir, justement, ces ménages-là qui essaient de devenir propriétaires, les moins nantis, évidemment, à devenir propriétaires par... en les aidant à soutenir la mise de fonds. Et l'actuel ministre de l'Économie, pendant la course à la chefferie, a proposé un programme de mise de fonds, qui n'était pas parfait, mais qui avait au moins l'avantage de proposer quelque chose pour amener, justement, les jeunes ménages, les premiers ménages à devenir propriétaires, au lieu de rester locataires. Est-ce que c'est une mesure que vous envisagez encore, le fait de proposer un programme de mise de fonds pour les premiers acheteurs?

Mme Boivin Roy : Je n'ai pas de réponse pour vous présentement, Mme la députée.

Mme Dufour : OK. Parce que c'était un programme, comme je le dis, qui avait quand même le bénéfice de... que l'État avançait la mise de fonds, mais se remboursait lors de la revente. Tu sais, dans les modalités, il y aurait peut-être des choses à modifier, mais ça ressemblait sensiblement à une proposition que j'ai faite il y a deux ans, justement, puis que la... plusieurs groupes en habitation demandent depuis plusieurs années aussi, et qui serait... qui, semble-t-il, selon plusieurs experts, serait plus efficace qu'une... le remboursement de la taxe de bienvenue et qui aurait le bénéfice de ne rien coûter à l'État.

• (11 h 10) •

Mme Boivin Roy : Alors, si vous voulez, lorsqu'on aura une première rencontre de travail, vous et moi, on pourra en discuter, si vous êtes ouverte à ce qu'on puisse regarder ça dès maintenant. À moins que vous vouliez garder ça plutôt pour la campagne électorale et la suite des choses?

Mme Dufour : Non, le plus tôt, le mieux, parce que les gens ont besoin... on a besoin...

Mme Boivin Roy : C'est ce que je pense également.

Mme Dufour : ...on a besoin de stimuler la demande... pardon, on a besoin de stimuler l'offre, pas la demande nécessairement. Mais dans ce cas...

Mme Boivin Roy : Comme on dit depuis le début, tout le monde doit y travailler collectivement.

Mme Dufour : Exact. Et là parlons de l'offre, donc, les mesures fiscales. La taxe de vente... bien, en fait, la taxe fédérale a été retirée pour les propriétés neuves. C'est une demande de longue date de l'industrie de la construction. Est-ce que ça a été analysé dans les bouquets de mesures? Ça fait des années, hein, que j'ai ces échanges-là avec le ministre des Finances, en passant, mais ça reste qu'à chaque fois que le fédéral ramène ces mesures-là la question se pose : Pourquoi le Québec ne suit pas, alors que l'Ontario l'a fait?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, ce que je peux vous dire présentement, c'est que le remboursement partiel de la TVQ sur les maisons neuves est déjà là pour tous. Donc, c'est une mesure qui est effective depuis longtemps.

Mme Dufour : Oui, mais le seuil, il n'a pas jamais été ajusté, là, c'est... Vous l'avez dit tout à l'heure, les maisons, la moyenne, elle est beaucoup plus élevée que le seuil maximal, alors personne, personne, à peu près, n'a accès à ce remboursement de TVQ, là. D'ailleurs, on le voit, là, c'est rendu que c'est une mesure qui ne coûte plus rien à l'État, parce qu'il n'y a plus de demande, parce que plus personne ne se qualifie, là.

Mme Boivin Roy : On est en travail là-dessus, Mme la députée. Je n'ai pas de réponse pour vous aujourd'hui.

Mme Dufour : OK, donc... Mais votre... OK, on va revenir, mais je vais donner peut-être un chiffre qui pourrait vous motiver. Le remboursement de la taxe, on estime... puis ça, c'est un constructeur, là, qui disait ça dans un article, là, que ça pourrait réduire les loyers de 200 \$ à 300 \$ par mois. C'est quand même important en réduction de la taxe. Puis je rappellerai ce que j'ai dit à vos prédécesseurs, en Outaouais, c'est un enjeu quand l'Ontario enlève la taxe, le fédéral enlève la taxe, mais le Québec reste... garde sa taxe. Ça coûte 10 % plus cher de construire au Québec qu'à l'autre côté de la rivière, à Ottawa. Donc, à un moment donné, c'est... on désavantage notre propre province. Donc, je voulais juste vous le mentionner.

Je vais aller ailleurs. Les thermopompes... Vous avez annoncé cette semaine... pas cette semaine, je pense que c'était plutôt la semaine passée, un programme pour installer, justement, des thermopompes dans les logements locatifs. C'est quand même 350 millions de dollars. Mais, en parallèle, on a des programmes qui permettaient de rénover l'enveloppe du bâtiment qui... des programmes n'ont pas été réhabilités. Je pense à Rénovation Québec. Il y avait RénoVert dans le passé. Je pourrais parler de mérule pleureuse aussi, puis j'y viendrai, mais... Donc là, on va financer pour 350 millions de dollars de thermopompes pour des bâtiments pas... Certains, là, sont des passoires énergétiques, ça fait qu'on... ça ne sert absolument à rien de payer des thermopompes si on ne touche pas à l'enveloppe du bâtiment. Donc, qu'en est-il, donc, de ces programmes-là qui permettraient de rénover l'enveloppe du bâtiment, qui existaient avant, mais qui ont été arrêtés?

Mme Boivin Roy : Bien, comme vous le savez, cette mesure-là, au niveau des thermopompes pour les locataires, c'est une mesure qui a été annoncée par ma collègue la ministre de l'Environnement. Donc, c'est sous un programme qui s'appelle Subvention logis. Donc, ça permet aux propriétaires, finalement, de pouvoir couvrir 55 % des coûts d'achat et d'installation, et la bonne chose, c'est qu'il y a jusqu'à 120 000 ménages qui pourront en bénéficier. C'est une économie moyenne d'environ 20 % sur la facture, donc, une facture annuelle, on parle de 250 \$ de moins.

Et, comme vous le savez aussi, les thermopompes vont fournir jusqu'à trois fois plus de chaleur. Donc, c'est une mesure qui est à la fois bonne pour les propriétaires, bonne pour les locataires, bonne pour l'environnement. Et alors, écoutez, ce n'est même pas de notre ministère, ça émane du ministère de l'Environnement, avec qui on travaille en collaboration, puis, bien sûr, aussi, Hydro-Québec, puisque Hydro-Québec est à l'avant-plan aussi de cette mesure.

Mme Dufour : Oui. Est-ce que... Je m'excuse. Oui, ça a été... ça a été annoncé par la ministre de l'Environnement, puis j'aurai l'occasion de lui en parler demain, mais vous avez été conseillère municipale, dans le passé, à Montréal. Je suis certaine que vous en avez vu, des bâtiments qui étaient des passoires énergétiques. Si on ne corrige pas l'enveloppe du bâtiment, est-ce qu'on est d'accord qu'on va chauffer le dehors avec une thermopompe? Bien oui, ça va chauffer plus fort, mais on va chauffer le dehors plus fort.

Mme Boivin Roy : J'entends votre commentaire. Avez-vous une question?

Mme Dufour : Bien, est-ce que vous êtes d'accord qu'il faudrait aussi travailler sur l'enveloppe?

Mme Boivin Roy : Je suis d'accord. J'ai été conseillère municipale comme vous, effectivement, je pense qu'on a les deux, ce passé-là ensemble. Vous avez été conseillère à Laval, j'ai été conseillère à Montréal, donc on a vu toutes sortes de choses sur le terrain. Mais j'attends votre question.

Mme Dufour : Est-ce que vous êtes d'accord qu'il faut aussi travailler sur l'enveloppe du bâtiment?

Mme Boivin Roy : Bien, c'est sûr que, de manière générale, il faut travailler sur les enveloppes de documents. Comme je l'ai dit au départ, on travaille sur trois plans en même temps. On travaille sur... on agit sur l'offre, on agit aussi sur la rénovation du parc immobilier. Comme vous le savez, cette année, il y a 780 millions qu'on met dans la réfection de nos HLM. Alors, c'est sûr qu'il faut travailler sur les enveloppes des bâtiments, ça va de soi.

Mme Dufour : Oui, moi, je parlais des bâtiments privés, mais oui, j'y reviendrai, sur le Programme de rénovation des HLM, dans le bloc suivant. Mais il y a une réalité actuellement que les programmes qui permettaient de rénover les enveloppes de bâtiments ont été arrêtés par votre gouvernement et ils n'ont pas été réouverts. Donc, je parlais de Rénovation Québec, notamment. Lorsque j'ai eu des échanges, l'an dernier, avec la ministre... en tout cas, la quatrième précédente ministre, elle disait qu'il y aurait peut-être une analyse, qu'on voulait le revoir mais qu'il devrait réouvrir. Depuis, il ne s'est rien passé, on n'en a plus réentendu parler. Qu'est-ce qui arrive avec Rénovation Québec?

Mme Boivin Roy : Effectivement, le programme n'a pas bénéficié de nouveaux crédits dans le dernier budget, donc il a été suspendu en 2025-2026. Par contre, il demeure actif, pour les municipalités, de maintenir leurs propres programmes. Ça leur permet, à ce moment-là, de venir en aide aux citoyens, là, selon les priorités. Alors, au moment où on se parle, c'est ça, la situation.

Par contre, vous savez que le programme RénoRégion a été réactivé. Donc, c'est un programme qui... en fait, dans la mise à jour économique, il y a 29,5 millions qui ont été mis pour hausser pendant quatre ans, et également,

dans le budget 2026-2027, c'est un 5,9 millions qui a été ajouté pour poursuivre RénoRégion. Je pense que c'est un programme qui est important pour la vitalité des territoires ruraux, parce que, finalement, ça permet aux propriétaires occupants de pouvoir s'occuper de leurs bâtiments, qui, souvent, là, sont dans des... ça requiert des travaux majeurs, et ils peuvent investir quand même des sommes considérables, qui... jusqu'à 25 000 \$, comme vous le savez. Donc, c'est un programme qui est très, très, très apprécié. Comme vous le savez, justement, on a reçu des lettres pour le réouvrir.

Mme Dufour : Tout à fait.

Mme Boivin Roy : C'est pourquoi le programme a été réouvert, et, jusqu'à maintenant, il y a eu 4 281 dossiers, donc 74,2 millions qui ont été mis dans le programme RénoRégion. Alors, présentement, c'est ce qu'on utilise comme programme.

Mme Dufour : Oui. RénoRégion, je rappelle qu'il se limite à des bâtiments de, je crois, 225 000 \$ de valeur, donc très faible coût. Rénovation Québec s'adresse à d'autres types de bâtiments.

Je vais vous parler de la mérule pleureuse. Est-ce que vous connaissez le dossier? Est-ce qu'on vous a...

Mme Boivin Roy : Bien oui, le fameux champignon, champignon de bois.

Mme Dufour : Oui, exactement, le fameux champignon. Ça fait plusieurs années qu'on en parle, et le programme, on m'a dit au début : Bien, il n'y a pas de demande, parce que les critères, on les a resserrés. Par la suite, on m'a dit : Bien, vu qu'il n'y a pas de demande, on ferme le programme. Puis, après ça, on m'a dit : Bien, s'il y a des demandes, ils ont juste à appeler à la CHQ pour dire qu'ils ont... ils veulent réouvrir le programme. Les gens qui ont appelé se sont fait dire par la CHQ que, bien, il n'y avait pas de programme, donc ils ne prenaient pas les appels, ils ne prenaient pas les messages. Et donc... Et là, aujourd'hui, on nous dit : Bien, finalement, vu qu'il n'y a pas de demande, on ne réouvrira pas le programme. Mais on ne prend pas les demandes. Donc, je veux juste comprendre comment on décide que le programme n'a plus de besoins quand, dans les faits, on ne prend pas les demandes.

Et ce n'est pas parce que le champignon a disparu, là. Il n'a pas disparu, il continue à faire des dommages. Je suis allée visiter une dame qui a été obligée d'abandonner son bâtiment, et c'est une maison de moins dans notre inventaire, qui devra être démolie, malheureusement. La dame l'abandonne, tout simplement, parce qu'il n'y a plus de programme. Et ça, c'est un cas parmi tant d'autres. Le programme a été mis en place, à l'époque, par le Parti libéral du Québec, mais, comme je vous dis, il a été resserré tellement que, finalement, plus personne ne se qualifiait.

Donc, moi, je voudrais peut-être vous entendre, si vous avez été sensibilisée à ce dossier-là. Puis vous connaissez le champignon. Qu'est-ce que vous pensez, donc, de la fermeture du programme puis de... tu sais, d'abandonner, finalement, les citoyens à leur sort, là?

• (11 h 20) •

Mme Boivin Roy : Effectivement, on a été sensibilisés au dossier. C'est un champignon qui est dévastateur, là, pour les maisons. Et on soutient... vous le savez que la SHQ soutient l'organisme Mérule pleureuse depuis sa création, justement, pour contribuer à la sensibilisation puis à la prévention. Donc, on continue d'être en lien avec Mérule pleureuse. Et puis, si vous me permettez, c'est sûr que vous avez raconté l'histoire d'une certaine façon...

Mme Dufour : Mais il n'y a plus de temps, monsieur...

Mme Boivin Roy : ...avec un narratif qui est à vous.

Mme Dufour : Il n'y a plus de temps? C'est plate.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, le temps est terminé. Nous allons du côté de la députée de Terrebonne. Vous avez 11 min 40 s.

Mme Gentilcore : Merci, M. le Président. Bonjour, chers collègues. Mme la ministre, je vais continuer sur cette lancée-là des programmes qui ont été suspendus, parce qu'il y en a sept en fait, que j'ai dénombrés, qui ont été suspendus, qui ont reçu... qui ne recevront aucun financement, là, en 2025-2026. Le premier, l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation, en HLM, est-ce que vous pouvez me confirmer qu'il n'y a pas eu d'argent là-dedans? Puis pourquoi vous avez décidé de ne pas mettre d'argent là-dedans?

Mme Boivin Roy : Je vais devoir référer votre question au PDG de la SAQ, si vous le voulez bien.

Mme Gentilcore : Bien sûr.

M. Martel (Jean) : Oui, je vais... Moi, je vais passer la... Jean Martel, PDG, SHQ. Question très précise. Je vais passer la parole à Annie Grégoire, à l'opération, vice-présidente.

Mme Grégoire (Annie) : Bonjour. Ce ne sera pas long, je vais avoir l'information.

Mme Gentilcore : Je peux... (panne de son) ...parce que j'en ai sept.

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

Mme Gentilcore : Ça fait que je vais nommer les sept, puis vous me direz. Donc, il y a celui-là. Programme AccèsLogis, évidemment, il y avait eu des sous en 2024-2025, il n'y en a pas en 2025-2026. Est-ce que vous pouvez me dire pourquoi? Le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement...

Mme Boivin Roy : ...individuellement? Parce que, si vous en avez sept, je ne peux pas vous garantir que je vais me souvenir des sept d'un coup, là.

Mme Gentilcore : Parfait. Allez-y, AccèsLogis, donc.

Mme Boivin Roy : OK, parfait. Premièrement, je vais vous saluer, Mme la députée.

Mme Gentilcore : Bonjour.

Mme Boivin Roy : On n'a pas eu la chance d'échanger, alors salutations à vous, merci d'être ici aujourd'hui.

Le programme AccèsLogis, comme vous le savez, quand on est arrivés au pouvoir, en 2018, il y avait 15 000 unités qui étaient en attente, qui étaient bloquées de financement, et on s'est occupé de ces unités-là. Ce que je répondais à votre collègue précédemment, au début des crédits, c'est qu'il y a eu 10 506 unités qui ont été construites. De l'arrérage de 15 000, il y en a 2 010 qui sont en réalisation et en chantier présentement, et il y en a eu 3 195 qui ont été redirigées vers d'autres programmes, dont, entre autres, le PHAQ, qui a été créé en 2022, programme qui est davantage fluide, davantage agile. Donc, on est rendus avec le PHAQ maintenant.

Mme Gentilcore : Donc, on est rendus à la fin d'AccèsLogis, c'est terminé.

Mme Boivin Roy : Exactement.

Mme Gentilcore : Le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement pour victimes de violence familiale, donc, il n'y a pas d'argent qui est prévu pour pouvoir entretenir ces maisons-là. Est-ce que vous pouvez expliquer pourquoi?

Mme Boivin Roy : Alors, on va référer, encore une fois, à Mme Grégoire, qui fait signe de la tête, qui va pouvoir répondre à vous.

Mme Gentilcore : OK. Ensuite de ça, le Programme pour les résidences endommagées par la pyrrhotite, ça non plus.

Mme Boivin Roy : Mme Grégoire.

Mme Gentilcore : OK. Bon, Rénovation Québec, on en a parlé, c'est bon. Programme d'intervention résidentielle pour la mérule, on en a parlé, c'est bon. Et finalement, le programme pour les petits établissements accessibles...

Mme Boivin Roy : Mais on n'avait pas fini sur la mérule, par contre, parce que votre collègue de l'opposition mettait une certaine narrative à ça. Mais moi, ce que j'aurais aimé vous dire, c'est qu'il y a eu 142 demandes qui ont été reçues depuis 2018, 55 dossiers qui ont été engagés au total, 52 dossiers qui sont terminés. Il reste quatre dossiers actifs, en moyenne, depuis les trois dernières années. Donc, la majorité des dossiers, donc 61 %, en fait, n'ont pas été jugés admissibles. Donc, la raison que ce programme-là a été fermé, c'est qu'il y avait une faible utilisation. C'est pour ça que le programme n'a pas été renouvelé pour la mérule.

Maintenant, pour ce qui est du PAE, comme vous me le demandiez, effectivement...

Mme Gentilcore : Oui. PEA, oui.

Mme Boivin Roy : PEA, pardon... effectivement, le programme n'a pas bénéficié de nouveaux crédits dans le cadre du budget 2025-2026 et a été suspendu. Le solde budgétaire du programme est nul, et il a été... il a pris fin, là... on a mis fin au programme le 31 mars 2026.

Par contre, ce qu'on a aussi discuté précédant votre arrivée, c'est le programme d'aide au domicile. Donc, on a mis nos énergies sur le programme d'aide au domicile, on aura des annonces à faire dans les prochaines semaines. Puis évidemment, on est très préoccupés par la qualité de vie des gens qui vivent avec des handicaps, et c'est sur le programme... le PAD, finalement, qu'on travaille présentement.

Mme Gentilcore : Merci. Puis, juste brièvement, pour revenir sur les trois autres, est-ce que vous avez les réponses? Sinon, on peut y revenir.

Mme Grégoire (Annie) : Oui, effectivement, pour ID²EM, c'est un... ce n'est pas un programme en tant que tel, c'est une initiative qui est à l'intérieur d'un programme, qui a un budget d'environ 300 000 \$ par année. Il y a eu, dans la dernière année, 29 projets qui ont été retenus, et le budget a simplement été annoncé après le 31 janvier, qui était la date, au niveau des statistiques, pour laquelle vous avez eu les fiches. Il y avait PAMH aussi, qui était souhaité... avoir, donc, pour les maisons d'hébergement. C'est un programme qui a été pourvu d'un budget, au dernier budget, même, sur trois ans, donc, à raison de 2 millions la première année, 2,1 millions d'engagement la deuxième année et 2,1 millions d'engagement la troisième année.

Mme Gentilcore : Très bien, merci. Je passe à un autre sujet, le Code du bâtiment, hein? C'est tout frais, là, on voit que votre gouvernement a décidé de rehausser plusieurs des normes du Code de la construction, ce qui va directement mener à la hausse des coûts de la construction puis qui va freiner la construction de logements, alors qu'on devrait être dans une optique complètement inverse en ce moment, on devrait tout faire pour accélérer la construction de nouveaux logements.

Pendant la course à la chefferie de la CAQ, la première ministre a dit vouloir bâtir un État partenaire, pas un État paternaliste. Est-ce que vous croyez vraiment que de rendre la réglementation plus lourde pour nos constructeurs, c'est une bonne façon pour l'État d'être partenaire de l'industrie de la construction pour accélérer la construction et baisser les coûts de construction?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, ce que je disais tout à l'heure, parce qu'on en a effectivement discuté, c'est que j'avais une rencontre... je vais avoir une rencontre, prochainement, avec mon collègue Jean Boulet. On va discuter des nouvelles normes qui doivent entrer en vigueur le 17 octobre prochain. On a aussi une rencontre à venir avec la Régie du bâtiment pour comprendre exactement ce qu'il en est.

Donc, évidemment, le gouvernement du Québec, dans les mois qui ont passé, en fait, les 18 mois... les 18 derniers mois, ils avaient donné un délai de grâce, si vous voulez, aux entrepreneurs. Donc, les entrepreneurs étaient au courant que ces normes-là allaient arriver. Donc, on parle, entre autres, là, les normes sismiques, on parle de l'accessibilité, on parle aussi, évidemment, bon, les chambres de bain plus grandes, etc. On est conscients de ce que ça représente comme coûts supplémentaires. Donc, moi, ce que je peux vous dire à ce stade-ci, c'est que je vais en discuter avec mon collègue M. Boulet, et évidemment, on est à l'écoute, là, du milieu présentement.

Mme Gentilcore : Mais avec tous les problèmes qu'on rencontre actuellement, tous les défis qu'on a dans le domaine de la construction et du logement, est-ce que de rehausser la norme sismique pour être davantage résistants aux tremblements de terre, c'est vraiment... c'était vraiment la priorité actuellement? Ce qu'on nous dit sur le terrain, nous, c'est que c'était loin d'être une priorité, que les normes sont déjà très solides. Donc, on n'aurait pas pu, peut-être, prioriser autre chose?

Non seulement ça, mais quand on pense à la reconversion de vieux immeubles, tu sais, quand on pense à la nouvelle utilisation qu'on pourrait faire de vieux couvents, par exemple, ou d'églises, ce qui serait primordial en ce moment pour accélérer, peut-être, la création de nouveaux logements... Ça rend... c'est extrêmement compliqué, là, les nouvelles normes sismiques, pour ces vieux immeubles là. Comment vous avez déterminé que c'était la priorité pour votre gouvernement, ça, pour le... pour la construction?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, il faut se rappeler que le code du bâtiment, au départ, il est là pour une chose, il est là pour la sécurité des gens. Donc, on veut s'assurer qu'il n'y ait pas d'enjeux de sécurité. Maintenant, il y a eu, au niveau des normes sismiques, un comité national, c'est ce que je disais plus tôt à votre collègue, un comité national sur lequel le Québec siégeait. Il y a eu des discussions à ce niveau-là, il y a eu des analyses qui ont été faites. Et évidemment, comme je vous dis, là, je discuterai avec mon collègue Jean Boulet. C'est aussi un dossier qui est davantage dans sa cour que dans la mienne. Là, présentement, je ne peux pas vous en dire plus à ce niveau-là.

Mme Gentilcore : Bon, évidemment, votre gouvernement, depuis plusieurs années, dit sur toutes les tribunes que les mises en chantier vont repartir à la hausse grâce aux politiques mises en place par votre gouvernement. Pourtant, le gouvernement... le budget prévoit une diminution des mises en chantier, au cours des prochaines années, donc 56 000 unités en 2026, 49 000 unités en 2027, une baisse claire, là, par rapport au niveau de 2025. Comment vous expliquez cette baisse-là prévue alors qu'on aurait besoin plus que jamais de construire davantage? Tout le monde le dit, on a besoin de plus de constructions. Comment vous expliquez cette baisse-là provisionnée?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, nos investissements témoignent de tout ce qu'on a fait en habitation jusqu'à maintenant. Quand on regarde tous les programmes, incluant l'aide aux ménages, là, c'est un montant qui nous a été confirmé, du ministère des Finances, de 11,5 milliards, qui sont... qui ont été investis pour, à la fois, les propriétaires et les locataires, parce que, vous savez, on essaie toujours de viser l'équilibre dans tout ça. Donc, c'est un bouquet de mesures qu'on a mis en place pour accentuer l'offre mais également pour réparer le parc immobilier, donc rénover le parc immobilier. En même temps, on aide les ménages les plus vulnérables. C'est un bouquet de mesures, Mme la députée, on... je pourrais le décliner avec vous, là.

Mme Gentilcore : Je comprends ça, mais tout le monde est d'accord sur le fait qu'il faut construire davantage. Je veux dire, tous les... toutes les organisations, la société s'entendent pour dire qu'on a besoin de davantage de logements, mais...

Mme Boivin Roy : On est d'accord avec ça. Justement, c'est pour ça qu'on a un bouquet de mesures comme les développeurs qualifiés, comme Mission Unitainés, comme les fonds fiscalisés...

Mme Gentilcore : Mais la projection, elle est là. La projection, elle est là, 56 000...

Le Président (M. Schneeberger) : ...je vous rappellerais que vous devez vous adresser à la présidence, et là vous vous interpelez par-dessus l'autre, alors je vous coupe. Alors, si vous n'êtes pas capables de faire ça en bonne et due forme, vous allez m'adresser à moi constamment, puis je trouve ça dommage, parce que vous perdez du temps. Alors, je vous incite à vous respecter un et l'autre. Merci.

• (11 h 30) •

Mme Gentilcore : Merci. Donc... mais les chiffres sont là, donc 56 000 unités en 2026, 49 000 projetées en 2027. Donc, les baisses sont là. Peu importe les autres mesures qui ont été mises en place, ce qu'on prévoit, c'est une baisse. Moi, ma question, c'est : Est-ce que ces chiffres-là qui ont été mis sur la table dans le nouveau budget, par le ministre des Finances, correspondent à vos objectifs à vous? Est-ce que ça va vous permettre d'atteindre vos objectifs?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, moi, les chiffres que je peux vous donner, c'est que, depuis l'automne 2018, on a plus de 16 900 logements abordables qui ont été réalisés, plus de 10 200 nouvelles unités qui vont l'être prochainement. On parle de 6 543 unités dans les fonds fiscalisés. Comme vous le savez, on a eu des ententes avec la FTQ, avec Desjardins, avec Fondation. Il y a 2 745 unités qui ont été réalisées, il y en a plus de 6 200 qui vont l'être dans les quatre prochaines années. Et également, Mission Unitainés, vous savez qu'au départ c'était 1 000 unités, mais il y a eu tellement une bonne gestion du projet qu'on a pu pousser à 1 100, puis là il y a un autre 600 qui s'est ajouté, on est rendus à 1 700 unités.

Avec l'ICRL également, 643 unités, les développeurs qualifiés, 1 646 unités, le modulaire, le logement étudiant, 548 unités qui ont été livrées, il y en a 821 qui sont en chantier, il y en a 376 en développement, il y a les 1 000 nouvelles... les nouveaux logements abordables dans le budget. Bref, tout ça, ça s'accumule, Mme la députée, pour faire quand même... Et puis sans oublier, évidemment, sans oublier le projet de loi n° 31, comme vous le savez, la possibilité... les municipalités sont des partenaires avec nous, et il y a des très, très bons résultats jusqu'à maintenant. On parle de près de 20 700 unités, par l'entremise de 119 projets, avec le projet de loi n° 31. Alors, les chiffres sont là.

Mme Gentilcore : Donc, les projections de 56 000 unités en 2026 et 49 000 unités en 2027, c'était concerté avec vous et ça va vous permettre d'atteindre vos objectifs. C'est ça que j'entends?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, je n'étais pas encore en poste à ce moment-là.

Mme Gentilcore : J'ai une dernière petite question pour vous, sur le taux d'inoccupation. C'est quoi, vous, votre objectif du taux d'inoccupation que vous aimeriez mettre en place, là, d'ici la fin de votre mandat?

Mme Boivin Roy : Bien, vous avez déjà posé cette question-là à ma prédécesseure, Mme Duranceau. Vous vous souvenez de sa réponse qu'elle vous avait dite?

Mme Gentilcore : Oui, elle avait dit que ce n'était pas un objectif.

Mme Boivin Roy : Bien, effectivement, c'est un constat. Lorsqu'on regarde les taux d'inoccupation, c'est un constat.

Le Président (M. Schneeberger) : ...beaucoup, le temps est écoulé. Alors, nous retournons à l'opposition officielle, et j'entends la députée de Mille-Îles, pour 18 minutes.

Mme Dufour : Merci, M. le Président. Nous, c'est correct, on peut continuer à opérer comme on fonctionnait auparavant? On s'entendait bien, nous.

Le Président (M. Schneeberger) : En autant que vous ne vous interpelez pas par-dessus l'autre, là, ça va être bien.

Mme Dufour : On s'entendait bien, nous.

Le Président (M. Schneeberger) : Bien, moi, c'est... vous savez comment je fais, ça fait quatre ans qu'on travaille ensemble. Alors, moi, tant que le respect demeure, il n'y a pas de problème.

Mme Dufour : Excellent. Merci, M. le Président. Donc, Mme la ministre, je vais continuer sur les normes, mais pas sur les normes de construction, mais sur ce qui alourdit les coûts de construction. Et je vais vous amener sur la fonction des représentants en santé et en sécurité. On sait que c'est... on en a besoin, des représentants en santé et sécurité, mais il y a eu des... dans le fond, une nouvelle exigence récente, que je sais que le ministre du Travail voulait modifier mais que, finalement, ça ne se fera pas, du moins à court terme.

Et je vais vous amener sur une situation réelle, là, que j'ai vue sur un chantier, où, dans le fond, la façon que le règlement est fait, il doit y avoir... tu sais, le nombre de représentants dépend de l'ampleur du chantier. Jusque-là, ça va bien, mais les représentants doivent être présents peu importe on est rendu où dans l'étape du chantier. Et donc, un chantier qui était terminé mais qu'on était en train de faire les aménagements paysagers, où il n'y avait plus aucun travailleur de construction, bien, il y avait trois représentants en santé et sécurité, trois RSS payés à temps plein pendant des semaines, pendant que cet aménagement-là se faisait. C'est un non-sens, définitivement.

Je pense, c'est la CCQ, là, la... non, l'ACQ, pardon, l'Association de la construction du Québec qui a estimé que cette exigence-là ajoutait 10 000 \$ par porte. C'est beaucoup. On rajoute ça à toutes les normes qu'on parlait tout à l'heure, les normes sismiques, etc.

Pourquoi on recule? Pourquoi on a reculé? Pourquoi le ministre, le... bien, en fait, le gouvernement a reculé sur cet allègement réglementaire là, qui aurait été nécessaire, là, dans notre situation actuelle?

Mme Boivin Roy : Mme la députée, je suis obligée de vous dire que vous êtes entièrement dans le champ de compétence du ministre Boulet, alors je vous invite à poser sa... votre question au ministre Boulet. Je pense qu'on a déjà énormément de matière devant nous en habitation. Je sais que vous et moi travaillons très fort sur l'habitation, alors je nous inviterais à rester sur le sujet.

Mme Dufour : Bien, en fait, c'est de l'habitation. Tu sais, l'Association de la construction du Québec, quand ils vous interpellent, est-ce que... ils vous parlent d'allègements réglementaires. C'est aussi votre rôle, les écouter, j'imagine, puisque ce sont eux qui construisent des logements. Tu sais, si l'industrie qui construit des logements vous dit : Il y a un enjeu avec la réglementation, vous ne les écoutez pas?

Mme Boivin Roy : On écoute les gens, mais la question que vous avez posée précisément, c'est au ministre Boulet qu'il faut la poser.

Mme Dufour : OK. Est-ce que vous avez été sensibilisée à cette situation-là?

Mme Boivin Roy : J'ai été sensibilisée à cette situation-là comme à tous les autres dossiers du gouvernement, parce que, comme vous le savez, en siégeant au Conseil des ministres, on doit aussi connaître un peu ce qui se travaille dans la cour de nos collègues.

Mme Dufour : Bon. Et est-ce que vous en avez parlé avec le ministre Boulet? Est-ce que vous allez en parler lorsque vous aurez votre rencontre concernant les normes de construction?

Mme Boivin Roy : Je vous ferai part en temps et lieu des discussions qu'on aura eues, si tant est que ça vous intéresse.

Mme Dufour : Bien, je pense qu'on devrait aussi regarder cet aspect-là. 10 000 \$ par porte, ce n'est pas rien. On parlait, tout à l'heure, là, des coûts des loyers qui ne cessent d'augmenter. Le gouvernement veut avoir des loyers plus abordables, bien, il faut aider, à un moment donné, à construire moins cher, et là il y a plein d'avenues possibles. Mais si, au bout du compte, on ne donne... on ne change rien, bien, ça va juste aller en augmentant, les coûts.

J'aurais pu vous parler aussi des travailleurs de la construction, les départs à la retraite, mais là, j'imagine, vous allez me dire, ça non plus, ça ne vous concerne pas, l'annonce qui a été faite hier par votre collègue concernant les travailleurs. Est-ce que ça, ça vous inquiète, le fait qu'il y a quand même plus que 25 % des travailleurs de la construction qui vont partir à la retraite d'ici huit à 10 ans?

Mme Boivin Roy : Bien, vous vous souvenez que, la formation à la main-d'oeuvre qu'on a annoncée en octobre 2023, il y avait un objectif de 4 000 à 5 000 personnes additionnelles dans les métiers qui étaient en forte demande à court terme. Donc, c'est un programme qui avait été proposé à l'époque par la ministre de l'Emploi et M. Boulet, Mme Champagne Jourdain et M. Boulet. Donc, ça a été très fructueux et très apprécié.

En même temps, vous savez aussi que le ministre Boulet a vu à la modernisation de l'industrie et l'organisation du travail, la polyvalence, les enjeux de polyvalence, les enjeux de mobilité de la main-d'oeuvre, l'idée étant, avec tout ça, de mobiliser, si vous voulez... d'optimiser, pardon, les chantiers et la productivité sur les chantiers.

Mme Dufour : Oui. Je dois vous corriger, là, je ne pense pas que le projet a été un succès, là. On a formé, avec ce programme de main-d'oeuvre là, des gens qui rénovaient leurs sous-sols, mais ça n'a pas été un succès. Le programme a été abandonné, et, au bout du compte, ce qu'on sait, c'est qu'il y a très, très peu de ces gens-là qui ont été formés qui sont restés. D'ailleurs, c'est un enjeu, là, qui était mentionné, là, c'est 35 % de la main-d'oeuvre qui quitte à l'intérieur de cinq ans... des gens formés qui quittent à l'intérieur de cinq ans. Puis ça, ce n'est pas dans le programme en question, parce que les taux sont encore plus élevés dans ce programme. Donc, on est loin d'un succès, là, très, très loin d'un succès. En tout cas, il y a une inquiétude...

Mme Boivin Roy : ...Mme la députée, alors...

Mme Dufour : Pardon?

Mme Boivin Roy : Les gens continuent à être formés présentement.

Mme Dufour : Bien, en tout cas, je pense qu'il y a... il y a un programme qui a été abandonné, là, parce que ce programme-là, on l'a vu, c'étaient des gens qui rénovaient leurs sous-sols qui allaient... qui étaient payés pour être formés. Oui, il y a de la formation, mais moi, je parle du programme où on payait les gens pour aller être formés.

Il y a... en fait, je vous sensibilise, là, qu'il y a une réalité, que l'industrie, actuellement, il manque déjà de main-d'oeuvre, il y a une réalité où il y a beaucoup de chantiers qui s'en viennent, notamment du fédéral, pas juste du provincial, avec le train à haute vitesse, avec, tu sais, la défense. Il y a aussi le port de Contrecoeur. Donc, c'est des gros chantiers. Au Québec aussi, on aura des gros chantiers, avec Hydro-Québec notamment. 200 milliards d'investissements, c'est gigantesque. Il manque déjà de main-d'oeuvre. On veut construire des logements. On va les prendre où, les travailleurs, si on ne change pas l'industrie? Parce que ça, pour moi, c'est un fait, il faut changer l'industrie de la construction. Il va falloir construire plus avec moins de gens, ça, c'est sûr, mais, malgré tout, on est déjà en déficit, là. Donc, est-ce que ce sont des discussions que vous avez à l'interne? Est-ce que vous participez à ces décisions-là?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, je ne peux pas vous répondre à ce niveau-là, dans le sens que vous savez très bien que les discussions à l'interne sont confidentielles. Mais, encore une fois, comme vos questions précédentes, je vous invite sincèrement à vous adresser au ministre Boulet, soit à la période de questions ou en lui demandant une rencontre de travail. Je pense que vos points méritent d'être discutés avec le ministre Boulet dans son dossier.

• (11 h 40) •

Mme Dufour : Bien, merci beaucoup. J'espère juste sincèrement que vous vous parlez, parce que, bien... c'est ça, avec les réponses, on n'est pas certains. On a un doute ici.
Je vais vous amener ailleurs...

Mme Boivin Roy : Bien, je ne suis pas d'accord avec ce que vous dites, madame...

Mme Dufour : Mais vous ne me le confirmez pas, ça fait qu'on n'est pas sûrs.

Mme Boivin Roy : Bien non, mais je ne vous confirmerai pas des discussions confidentielles que je pourrais avoir avec M. Boulet. Puis, encore une fois, je vous rappelle que ça fait trois semaines que je suis en poste. La première semaine a été passée à obtenir un ordinateur, créer une équipe, etc. Donc, essentiellement, ça fait deux semaines qu'on est en poste. Je pense que, jusqu'à maintenant, on a quand même réalisé plusieurs choses et on a rencontré nombreux organismes. D'ailleurs, vous ne m'avez pas posé cette question-là, vous l'aviez posée à ma prédécesseure, et on avait préparé pour vous une belle liste d'organismes qu'on avait rencontrés, pour vous montrer à quel point on avait travaillé fort depuis notre arrivée. Soyez assurée, je vais parler au ministre Boulet, et on vous reviendra.

Mme Dufour : Ah! voilà. C'est ce que je voulais, que vous en parliez. C'est excellent. Merci.

Je vais vous amener ailleurs. Puis moi aussi, j'ai une longue, longue liste de groupes que je rencontre, Mme la ministre. On pourra s'échanger ça quand on se rencontrera.

Mme Boivin Roy : Avec plaisir.

Mme Dufour : Je vais vous parler de HLM. Vous en avez parlé, les habitations à loyer modique, vous en avez parlé un petit peu. Je suis préoccupée par l'état du parc. Oui, vous avez mentionné qu'il y a eu un montant substantiel, et je dois dire qu'il vient quand même du fédéral, là. Il faut le rappeler, parce que, souvent, le gouvernement oublie de mentionner qu'il y a les apports du fédéral et, dans ce cas-ci, c'est majeur, l'apport du fédéral pour les HLM, mais d'abord, on n'a pas de tableau de bord du... de ces dépenses-là. C'est 700... Nous, on avait le chiffre de 700 millions, là, vous avez mentionné, c'était à 780, je vous ai entendue, je pense, mentionner, mais avec aucun tableau de bord.

Comment on peut naviguer dans le noir comme ça, là? Pour nous, quand on vous pose des questions, il faudrait avoir un tableau de bord. On l'a pour la construction de nouvelles unités. C'est demandé depuis plusieurs années par la fédération, là, des... la fédération des locataires des... de HLM du Québec, d'avoir un tableau de bord. Qu'en est-il? Puis il y a eu un moment où on nous a dit : Oui, on travaille là-dessus, mais on ne l'a toujours pas. Et là on dépense des centaines et des centaines de millions sans tableau de bord.

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, il y a deux tableaux de bord qui sont disponibles, effectivement, comme vous l'avez dit, sur les nouvelles constructions et un tableau de bord sur les HLM, mais ce qu'on me dit, c'est sur l'avancement des travaux, les informations dans le tableau de bord.

Mme Dufour : Mais est-ce... parce que, bon... je suis surprise, là, de savoir qu'il y a un tableau de bord, parce qu'on ne le trouve pas sur le site. Est-ce qu'on voit par projet? C'est récent? Parce que, quand on a regardé, il n'y en avait pas, là.

Mme Boivin Roy : Est-ce que vous voulez une réponse complémentaire de la part de M. Martel ou son équipe?

Mme Dufour : Oui, s'il vous plaît, oui.

Des voix : ...

Mme Grégoire (Annie) : Donc, M. le Président, on a deux tableaux de bord. On en a un interne qui nous permet de faire le suivi, mais on s'était engagés à mettre des données publiques dans la dernière année. Il y a effectivement un tableau de bord... si vous allez voir sur le site Internet de la SHQ, il y a un tableau de bord public sur le HLM, maintenant, qui donne, par région notamment, l'état des immeubles du parc, qui est public. Vous pouvez aller le consulter, et, au niveau des budgets investis, on est en train de travailler pour venir bonifier ce tableau de bord là.

Mme Dufour : Oui. Bien, c'est ce tableau de bord là que je parle, celui qui suit l'argent, pas celui qui suit l'état, parce que l'état, on l'a... on l'a déjà, on a ça à chaque année. Ce que je parlais, c'était un tableau de bord qui suit l'argent. Là, je comprends qu'il existe à l'interne mais pas à l'externe?

Mme Grégoire (Annie) : Bien, c'est que, de notre côté, on suit les projets à l'interne. On est en train de travailler pour rendre public un ensemble de données au niveau du parc HLM, et les premières données qui ont été rendues publiques, c'est les données sur l'état du parc. Et ce qui était disponible dans le PAGI, c'étaient des données globales. Là, on commence à agréger les données sur les tableaux de bord publics. Donc, vous pouvez aller consulter des données sur l'état du parc qui sont plus détaillées que celles que vous trouvez... vous trouviez au préalable.

Mme Dufour : Oui. Bien, on l'avait... tu sais, on les a toujours eues dans les crédits, puis les groupes...

Mme Grégoire (Annie) : Effectivement.

Mme Dufour : Tu sais, ça fait que ce n'est pas de l'information nouvelle. Mais ce qu'on veut savoir, c'est : Il est allé où, le 780 millions? Puis ça, c'est un exemple, mais il y en a eu d'autres, tu sais, d'autres... d'argent dépensé avant. C'est énormément d'argent sans avoir aucun suivi, là. On est complètement dans le noir comme opposition. Les groupes aussi, ils ne savent pas.

Et là, bien, vous savez, je suis députée à Laval... puis là je vais peut-être m'adresser plutôt à la ministre, là, je suis députée à Laval, et il y a eu localement un article, récemment, qui est sorti sur l'état des HLM à Laval. Et c'est... malgré les 780 millions de dépensés, l'état du parc à Laval est extrêmement préoccupant, là. On est dans un taux de vétusté élevé à 62 %. C'est énorme. Puis bon, bien, dans votre... dans le tableau de bord, c'est plus élevé. Dans l'article, c'était... ils parlaient de 62 %, mais, dans le tableau de bord, on est rendu à 69 %. Ça, c'est vétusté élevée, là, on n'est pas... C'est énorme. C'est le pire cas au Québec, là, je dois dire, là, mais ça adonne que c'est là que je suis députée. Donc, je voudrais savoir qu'est-ce qu'on prévoit pour Laval, pour ramener le parc à un état plus respectable pour les citoyens qui y habitent.

Mme Boivin Roy : ...budget de 780 millions pour cette année... en fait, pour 2026-2027, mais il ne faut pas oublier que, depuis 2018, c'est 3,6 milliards qui ont été investis...

Mme Dufour : Oui, du fédéral.

Mme Boivin Roy : ...dans la rénovation du parc des HLM.

Et les cotes, Mme la députée, les cotes, comme vous le savez, les cotes A, B, C, D, E, là, au niveau des cotes A, B, C, soit un état satisfaisant, il y a 4 657 immeubles, pour environ 72 % des immeubles, et les cotes D et E, il y en a 1 811, immeubles, pour un total de 28 %.

Évidemment, les fameuses cotes, là, c'est des indicateurs, c'est des outils de planification qu'on utilise à l'Habitation, mais aussi dans les autres ministères et organismes lorsqu'on gère des infrastructures publiques. Nous, au niveau de nos chiffres, on est à 70... 72 %. On souhaite atteindre 80 %. Mais évidemment, vous savez très bien que, lorsqu'il y a des travaux dans des HLM, les travaux sont échelonnés sur quelques années. Puis évidemment, ça peut prendre un certain temps avant qu'on voie les cotes changer, parce que la cote, elle est changée uniquement lorsque les travaux sont complétés.

Mme Dufour : Je vais vous revenir. Je parle de Laval spécifiquement. Je vais vous donner un chiffre assez simple. Cote E, cote E, là, ça, c'est vraiment le pire des pires, on est à 753 logements sur 1 526, donc c'est la moitié. C'est carrément la moitié des logements qui sont en cote E, là, je ne vous ai pas inclus les cotes D, là, les cotes E. Donc, quel est le plan pour Laval?

Parce que dans... Tu sais, vous me dites : Ça peut prendre du temps avant que la cote change. Je n'ai pas à l'esprit de chantier de rénovation actuellement. Oui, il y en a eu dans le passé pour Val-Martin, là, mais actuellement, il n'y en a pas, à ma connaissance. Donc... Puis d'ailleurs ils n'en font pas état non plus, là, dans l'article récent du *Courrier Laval*.

Donc, je veux comprendre. Tu sais, est-ce qu'il y a des sommes du 780 millions qui sont allées à Laval mais qui n'ont pas encore été dépensées? Qu'est-ce que... Tu sais, clairement, il y a un enjeu, là, avec des cotes aussi basses, là.

Mme Boivin Roy : Je sais que vous êtes une députée très investie pour la région de Laval, vous l'avez été aussi en tant que conseillère municipale. Alors, si vous me permettez, je vais prendre votre question en délibéré, et, lorsqu'on se rencontrera, vous et moi, pour une séance de travail, on pourra vous revenir avec des informations sur la situation spécifique de Laval.

Mme Dufour : ...je prends ça en note et je l'apprécie.

Je vais peut-être vous amener ailleurs. Il y a un enjeu... Tu sais, on le sait, pour financer du logement, du logement abordable, il y a évidemment... tu sais, le gouvernement n'a pas des moyens illimités. Il y a beaucoup de groupes, de plus en plus, qui parlent de l'équité, qu'ils pourraient utiliser l'équité pour financer, tu sais, dans le fond, du nouveau logement. Les offices d'habitation sont assis sur une équité, des OBNL sont assis sur une équité. Les groupes nous disent que c'est extrêmement compliqué puis même que, légalement, ils ne peuvent pas le faire actuellement, d'avoir accès à leur... à cette équité-là. Donc, on se prive de leviers, finalement, de... pour construire davantage de logements sans l'aide de l'État, là. Et je voudrais peut-être vous entendre. Je sais que ça fait seulement trois semaines, mais est-ce que c'est quelque chose que vous avez entendu parler? Est-ce que c'est quelque chose sur lequel vous travaillez?

Mme Boivin Roy : Tout à fait. C'est quelque chose sur lequel j'ai été mise au courant, effectivement, par des organismes comme tels, certains dans la région de Montréal, d'ailleurs, et c'est sur... quelque chose sur lequel on va travailler dans les prochaines semaines.

Mme Dufour : Parce que, là, ça fait des années qu'ils en parlent, puis ça fait des années qu'ils se font dire : Oui, c'est compliqué, ça va être difficile de changer le règlement. Est-ce qu'on peut vraiment faire quelque chose à court terme pour, finalement, débloquer des unités? Parce qu'actuellement, on le sait, ce qu'il manque, c'est du logement abordable. Il faut en construire davantage.

Mme Boivin Roy : Bien, d'où justement le fait que vous savez qu'on innove de différentes manières. Donc, c'est pour ça qu'on a mis en place un bouquet de mesures, que ce soient des solutions via le PHAQ, qui est plus agile, qui est plus rapide que l'était l'AccèsLogis, mais également Mission Unitairés, les fonds fiscalisés, le logement étudiant. Donc, il y a plusieurs façons qu'on travaille au niveau, là, de sortir l'offre. Mais j'entends ce que vous dites et puis ce sera dans les cartons au cours des prochaines semaines. On vous reviendra aussi là-dessus.

• (11 h 50) •

Mme Dufour : Excellent. Merci beaucoup. Parce qu'il y a vraiment un potentiel, là, d'aller... de financer beaucoup plus d'unités sans... avec moins d'aide de l'État.

Mme Boivin Roy : Il y a déjà des rencontres là-dessus, je peux vous dire, là. Donc, on... ce sera en suivi.

Mme Dufour : Oui, mais il y en a depuis des années, puis ça n'a pas avancé, là, tu sais. Ça fait que, là...

Mme Boivin Roy : Moi, je peux juste témoigner de ce qui se passe depuis trois semaines. Moi, je peux vous dire que j'ai des rencontres là-dessus.

Mme Dufour : Excellent. Vous avez parlé du PHAQ. Je dois mentionner que, jusqu'à maintenant, les chiffres ne démontrent pas que le PHAQ a été plus rapide pour construire du logement. D'ailleurs, il y a très peu d'unités, quand on compare avec AccèsLogis, qui se sont construites dans le PHAQ. Il y a eu beaucoup d'unités hors programme, mais, dans le PHAQ, il n'y en a pas eu tant que ça, vraiment pas. Et là, dans le fond, ce que j'ai compris, c'est que les 1 000 unités qui ont été annoncées dans le budget, ce serait dans le PHAQ, ces 1 000 unités là?

Mme Boivin Roy : C'est dans le PHAQ et dans les autres programmes, donc ça reste à déterminer encore.

Mme Dufour : OK. Donc, ça pourrait ne pas être dans le PHAQ, les 1 000 unités.

Mme Boivin Roy : C'est dans le champ des possibles.

Mme Dufour : OK. Ce qu'on veut savoir, c'est : Les 1 000 unités, quand est-ce qu'il y aura un appel de projets? Ah! je suis rendue à 18 minutes.

Le Président (M. Schneeberger) : On reviendra.

Mme Dufour : Je vais revenir avec la question.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous retournons à la deuxième opposition, et j'entends le député de Laurier-Dorion pour 11 min 58 s... 12 minutes.

M. Fontecilla : Merci, M. le Président. Mme la ministre, je voudrais revenir sur...

Mme Boivin Roy : ...sur les animaux. Vous voulez qu'on continue sur les animaux?

M. Fontecilla : Bien, si vous voulez me dire votre opinion, madame. C'est votre opinion qui compte, ce n'est pas celle des juristes, etc., votre opinion. Allez-vous enlever les clauses qui interdisent les baux... qui interdisent les animaux de compagnie dans les baux?

Mme Boivin Roy : Ce que je m'en allais vous dire tout à l'heure, c'est qu'il y a deux courants jurisprudentiels relativement aux animaux. D'un côté, on a le bail, qui est le lien contractuel entre les individus, entre les propriétaires et les locataires. De l'autre côté, ce que les locataires disent, c'est qu'ils font référence... via la Charte des droits et libertés, ils font référence à leur vie privée, ils font référence aussi à leur choix individuel, tout ça. Donc, c'est deux courants jurisprudentiels qui s'affrontent lorsque des dossiers sont devant les tribunaux. Présentement, il y a eu un dossier. Ce dossier-là est présentement sous permission d'en appeler. On va suivre ça de près.

Évidemment, nous, ce qu'on cherche, là... vous me demandez mon opinion personnelle. Moi, je cherche l'équilibre à la fois pour les locataires et les propriétaires, l'équilibre entre les deux, parce qu'il y a des arguments des deux côtés. On comprend très bien que... bien, entre autres, ce que la CORPIQ nous dit, pour les propriétaires, c'est qu'il pourrait y avoir des enjeux de sécurité, il pourrait y avoir des enjeux de santé, si on pense, par exemple, à des gens qui sont allergiques puis se trouvent à côté des animaux. On parle aussi aux nuisances, si c'est, par exemple, des chiens qui aboient constamment. Il y a toutes sortes de situations. Et, de l'autre côté, du côté des locataires, bien, comme je le disais tantôt, il y a des gens qui ont besoin des animaux pour la zoothérapie, il y a des gens qui ont besoin des animaux pour l'accompagnement. Il y a des raisons médicales, pour certains citoyens, pour lesquelles ils ont un animal.

Alors, ce n'est pas facile. C'est un débat qui n'est pas facile. C'est un débat qu'on suit de près. Mais ce qui est important, c'est que la Commission des droits de la personne nous dit présentement que la charte est un outil fondamental et que les gens peuvent l'utiliser devant la commission pour faire respecter leurs droits, et qu'en même temps on a ici Me Simard qui vous confirmera également que c'est la même chose au Tribunal administratif du logement. Si les gens n'arrivent pas à s'entendre sur cette situation-là et que les faits d'un dossier démontrent, par ailleurs, qu'un propriétaire avait peut-être, dans le passé, autorisé un animal dans un immeuble donné, bien, à ce moment-là, les gens peuvent aller au tribunal administratif.

M. Fontecilla : Est-ce que je dois comprendre, Mme la ministre, que, d'ici la fin du mandat de votre gouvernement, vous n'allez pas légiférer sur cette question-là?

Mme Boivin Roy : Bien, écoutez, on va suivre ça de près. Comme je vous dis, la cause est en appel présentement. Vous savez comme moi qu'on n'a pas de contrôle sur les délais judiciaires. Alors, on verra où tout ça va nous mener dans les prochaines semaines.

M. Fontecilla : Très bien, Mme la ministre. Merci beaucoup.

J'aimerais aller du côté du TAL concernant un aspect très particulier et qui fait beaucoup de mal, et ça fait beaucoup de discussions, c'est la question de la reprise de logement. On sait que, dans les dernières années, selon les chiffres dont nous disposons, il y a eu une augmentation de 350 % de reprises de logement depuis que votre gouvernement est au pouvoir, entre... Et la question qui se pose devant cette augmentation, qui nous semble très anormale, de reprises de logement, à moins que vous me démontriez qu'il y a des changements sociologiques importants au Québec en termes de parenté, là... mais quelles... On sait qu'il y a beaucoup, beaucoup de gens qui soupçonnent des reprises de logement frauduleuses, c'est-à-dire qu'on n'installe pas un parent qu'on devrait... qu'on avait dit qu'on allait installer et que c'est finalement une façon, un stratagème pour mettre des locataires à la porte et ramener les loyers rapidement au prix du marché, là.

Quelles sont les mesures mises en place pour s'assurer que les reprises sont véritablement faites de bonne foi? Est-ce que vous allez procéder, par exemple, à une procédure de vérification postreprise?

Mme Boivin Roy : Bien, vous savez qu'on a mis sur pied le projet de loi n° 65 pour aider les aînés vulnérables, justement, pour les protéger. On a descendu le seuil, au niveau de l'âge, de 70 à 65 ans. Donc, les aînés sont davantage protégés et également les étudiants. Donc, on parle de 60 000 aînés qui sont protégés contre les reprises de logement, contre les évictions. Ça, c'était nécessaire. Vous le savez comme moi, étant de Montréal particulièrement, on entendait souvent parler des rénovictions dans les dernières années, et le projet de loi n° 65 est venu mettre un moratoire de trois ans à ce niveau-là.

Puis, comme je disais à votre prédécesseure plus tôt, on est en réflexion pour la suite des choses, ou peut-être que c'était vous qui m'avez posé la question, pour poursuivre ce moratoire pour une période prolongée. Alors, on est en train de réfléchir là-dessus. C'est dans le champ des possibles. Donc, effectivement, cette protection-là était nécessaire pour les gens dans des situations de vulnérabilité.

M. Fontecilla : Ne pensez-vous pas, Mme la ministre, qu'il est fort possible que les stratagèmes des évictions pour travaux, les rénovictions qu'on appelle dans le langage populaire... grâce au moratoire, il y a eu un transfert des évictions, on va dire, de mettre les gens à la porte de façon frauduleuse, des rénovictions vers les reprises?

Mme Boivin Roy : C'est une bonne question. Ce que je peux vous dire, c'est que présentement, au Tribunal administratif du logement... D'ailleurs, j'aimerais souligner le travail de Me Simard et de son équipe, parce qu'écoutez, cette année, au 31 mars 2026, là, le TAL a assuré le traitement de 98 233 demandes, a tenu 85 931 audiences et a rendu 48 618 décisions. Alors, c'est un record. Je pense que Me Simard pourrait nous dire que c'est un record, parce que, souvenez-vous...

M. Fontecilla : On va y venir.

Mme Boivin Roy : ...en 2015-2016, les... toutes causes confondues, là, ça prenait 5,7 mois, donc, les délais au Tribunal administratif du logement. Et maintenant, en 2025-2026, ce délai-là a été réduit à 4,3 mois.

M. Fontecilla : Tout à fait. Sur les reprises, Mme la ministre...

Mme Boivin Roy : Mais on est beaucoup plus... on a beaucoup plus de dossiers qu'on en avait à l'époque. À l'époque, on en avait environ 67 000. Là, on en a 98 000. Alors, bravo, merci au Tribunal administratif du logement.

M. Fontecilla : Je vais y revenir, sur le nombre, mais est-ce que vous entendez vous pencher sur la situation très problématique de reprises... la vague de reprises qui a lieu au Québec en ce moment, en pleine crise du logement?

Mme Boivin Roy : Ce que je peux vous dire, c'est que les reprises sont en baisse. Je n'ai pas de chiffres précis à vous donner, mais, à l'interne, nos analyses nous démontrent que les chiffres sont en baisse. Attendez, j'ai un chiffre pour vous : 3 126 à 2 357. Donc, on...

M. Fontecilla : Est-ce que vous pourrez nous fournir une progression, sous la forme de tableau, concernant les reprises jusqu'à aujourd'hui?

Mme Boivin Roy : On va le prendre en délibéré, oui, M. le député.

M. Fontecilla : Très bien. Donc, ce que je dois comprendre, c'est que vous n'entendez...

Le Président (M. Schneeberger) : ...savoir si vous allez déposer un document... qu'il soit rendu public par la suite ou ça va être à... une diffusion à l'interne?

Mme Boivin Roy : Oui, nous prenons l'engagement, M. le Président.

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

M. Fontecilla : Très bien. Mais je dois comprendre que, pour vous, vous n'entendez pas légiférer ou vous pencher sur la question des reprises? Mais je veux y aller plus concrètement sur le TAL. Vous avez fait mention des chiffres des litiges traités par le TAL, là. On sait que le nombre de demandes a bondi de 46 % depuis 2022 au TAL, à peu... alors que le budget est resté à peu près stable.

Ce qu'on constate aujourd'hui, Mme la ministre, c'est qu'ici on voit la progression des demandes versus les audiences au TAL, en bleu étant les demandes et, en rouge, les audiences. Ce qu'on constate, c'est que les audiences dépassent largement les... pardon, les demandes dépassent largement les audiences à l'heure actuelle, là, c'est-à-dire le TAL n'arrive plus à fournir à la demande. Donc, augmentation exponentielle des demandes, les budgets étant les mêmes, bien, la conséquence est logique, là. Qu'est-ce que vous allez faire pour régler et pour donner la capacité au TAL, là, de traiter le grand nombre de litiges générés par la crise du logement?

Mme Boivin Roy : Mais, entre autres, il y a eu le projet de loi n° 31, justement, avec ce qu'on vient de discuter, au niveau du moratoire contre les rénovictions. Alors, évidemment, ça, c'était une manière d'essayer d'alléger au niveau du Tribunal administratif du logement. Mais vous savez aussi qu'il y a d'autres mesures qui ont été déployées pour absorber le volume important de demandes. On pense à l'autofinancement de l'équivalent de quatre postes de juge, la désignation de juges coordonnateurs pour maximiser l'utilisation du temps disponible pour tenir les audiences, une planification proactive des départs à la retraite, évidemment le comblement des postes aussi, qui est suffisamment tôt pour éviter une baisse de productivité, des travaux d'optimisation, des projets d'automatisation pour accélérer le traitement administratif des dossiers, le statut particulier qui permet de recruter à l'externe grâce à une gestion rigoureuse des budgets alloués et, évidemment, l'agilité, de manière générale, dans l'organisation du travail.

Je pense que vous étiez présents aux crédits... je pense que c'est... je ne sais pas si c'étaient les crédits provisoires ou les crédits sous Mme France-Élaine Duranceau, mais je me souviens très bien que Me Simard avait répondu de manière détaillée sur la créativité avec laquelle le Tribunal administratif du logement avait apporté toutes ces mesures à l'intérieur de leur structure, évidemment accompagné du ministère.

• (12 heures) •

M. Fontecilla : ...pas que le TAL fait des miracles pour maximiser leur productivité par rapport aux moyens dont ils disposent, mais ce que vous nous dites, fondamentalement, c'est qu'il s'agit d'en faire plus avec les mêmes choses ou des ajouts très ponctuels de...

Mme Boivin Roy : ...on a fait, c'est ce qu'on a fait, M. le député, parce que, comme je vous disais tout à l'heure...

M. Fontecilla : Tout à fait, tout à fait. Mais malheureusement, Mme la ministre...

Le Président (M. Schneeberger) : ...là, on ne se comprend pas, là. On ne se comprend pas. Vous vous interpelez par-dessus l'autre.

M. Fontecilla : Parfait.

Le Président (M. Schneeberger) : Respectez vos paroles chacun, sinon ça ne marche pas.

M. Fontecilla : C'est le dialogue. Donc, malheureusement, Mme la ministre, la crise du logement produit un très grand nombre de litiges. Par exemple, vous dites que vous avez... votre ministère a adopté une nouvelle méthode de fixation des loyers plus claire. Ça va certainement amener davantage de fixations... de demandes de fixation des loyers. On sait que, depuis huit ans, depuis que la CAQ est au pouvoir, il y a eu une augmentation de 62 %, en moyenne, des loyers. Donc, les locataires constatent avec effroi qu'ils sont victimes d'injustices. Ça génère davantage de demandes, les chiffres sont là, et le TAL, selon les chiffres dont on dispose, ne suffit pas à la demande. Allez-vous ajouter des moyens au TAL pour qu'il puisse répondre à la demande suscitée par la crise du logement?

Mme Boivin Roy : Écoutez, entre... depuis 2017-2018 jusqu'à aujourd'hui, là, les délais au Tribunal administratif du logement ont été diminués de 56 %. 56 %, M. le député, c'est majeur.

Et, pour ce qui est du règlement sur la fixation du loyer, bien, l'idée de ce règlement-là, on est venus moderniser un outil qui ne l'avait pas été depuis 40 ans. Donc, l'idée de ça, c'était d'apporter de la prévisibilité, d'apporter de la simplicité, que les gens puissent se comprendre. Il y avait avant 13 indices qui étaient utilisés, d'IPC. On est descendus à quatre indices puis on a également enlevé l'indice IPC habitation, qui était hautement inflationniste. Alors, l'idée du règlement, c'est qu'on est... on est venus faire le contraire, on est venus aider, justement, pour que les gens puissent s'entendre et que ça puisse désengorger, dans une certaine mesure, le TAL.

M. Fontecilla : Ceci étant...

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Il n'y a plus de temps. Le temps est écoulé. Alors, nous allons... nous terminons, pour le dernier bloc, avec la députée de Mille-Îles, pour 18 min 10 s.

Mme Dufour : Merci beaucoup, M. le Président. Alors, maintenant, j'aimerais moi aussi poser des questions concernant le Tribunal administratif du logement. Mes questions sont peut-être différentes, par contre.

J'aimerais d'abord comprendre qu'est-ce qui se passe avec le bail électronique. Il y a eu une... dans le fond, le 1er janvier dernier, des modifications réglementaires qui ont été présentées, et là on souligne que des formulaires de bail devront désormais être en format électronique sur une plateforme gouvernementale. Ces baux... Les baux électroniques existaient déjà, c'était fourni... Moi, j'en ai acheté à la CORPIQ, mais il y en a d'autres fournisseurs aussi qui en avaient.

Pourquoi le gouvernement a décidé de... ou le tribunal a décidé de créer sa propre... son propre outil de bail électronique?

Mme Boivin Roy : Écoutez, je peux céder la parole à Me Simard. Ce que je peux vous dire, c'est qu'il y a 67 %... 77 % des demandes qui sont déposées au Tribunal administratif du logement qui sont faites en ligne. Alors, évidemment, il y a un virage technologique qui est là pour aider les gens. Donc, le TAL est à la mesure de tout ce qui se passe dans le reste de la société. Mais, si vous voulez la réponse précise, on va passer la parole à Me Simard.

Mme Dufour : Merci beaucoup. Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Me Simard, oui, vous avez la parole.

M. Simard (Patrick) : Oui. Merci, M. le Président. Merci pour votre question. Alors, j'aimerais peut-être tout d'abord rappeler que les baux électroniques, ce ne sont pas les seules façons d'obtenir le formulaire de bail obligatoire, puisque le bail papier existe toujours.

Alors, pour faire peut-être un petit élément d'histoire, là, dans les dernières années, le bail a toujours été publié par Les Publications du Québec. Alors, nous, on consentait le droit de publication, donc, et la mise en marché aux Publications du Québec. Et après plusieurs réflexions et discussions avec plusieurs groupes, notamment, on se demandait pourquoi est-ce que le gouvernement, pourquoi le TAL n'avait pas offert lui-même les baux électroniques, qui étaient uniquement disponibles dans le marché privé. Ça ne tombait pas beaucoup sous le sens. Le gouvernement impose un bail électronique, un bail tout court, puis ne fournit pas la version, bien, je dirais, moderne, là.

Alors, c'est là qu'on s'est mis à faire des travaux avec un autre ministère, un autre partenaire, et qui ont conduit à la mise en place du bail électronique, là, entièrement transactionnel, qui permet à tout un chacun d'avoir accès à un bail à 2,99 \$, qui est complètement différemment, là, des coûts du marché, là, dans le privé actuellement,

donc au... je dirais, au prix du règlement, tout simplement, sans marge de profit. Alors, on a décidé de le faire ainsi. Donc, il y a le bail électronique, il y a le bail papier également qui est disponible...

Mme Dufour : Oui... Je m'excuse...

M. Simard (Patrick) : Oui. Non, bien sûr, avec plaisir.

Mme Dufour : Combien ont été investis dans la production de ce bail électronique, de cet outil de bail électronique?

M. Simard (Patrick) : J'apprécie cette question, et vous allez être surpris de la réponse, 0 \$. Ce ne sont que des efforts internes avec...

Mme Dufour : Bien, OK. Je suis une gestionnaire de projets de formation, là, les efforts internes, ça... il y a des coûts avec, là. Combien ça a coûté?

M. Simard (Patrick) : Bien, alors, je vais vous préciser davantage, si vous me permettez. Les efforts internes, ça a été la mutualisation d'une plateforme déjà existante qui appartient au ministère de l'Emploi et Solidarité. Donc, on est allés chercher cette plateforme-là que vous utilisez peut-être, en matière de famille, également je pense qu'il y a d'autres ministères qui l'utilisent, là, je ne vais pas rentrer dans tous ces détails. Donc, on a pris... on a pris une plateforme existante qu'on a adaptée chez nous. Ça a pris quelques... je dirais, trois mois à mettre les équipes là-dessus. Alors, ce ne sont que des efforts de développement d'une plateforme déjà existante, il n'y a eu aucun investissement financier qui a été nécessaire.

Mme Dufour : Mais combien? Parce que les gens qui ont travaillé là-dessus, ils n'ont pas travaillé sur d'autres choses. Combien ça a coûté en...

M. Simard (Patrick) : En effort de temps?

Mme Dufour : Oui.

M. Simard (Patrick) : 200 jours, 200 jours de travail en entier, incluant le travail à l'interne du TAL et le travail du ministère partenaire.

Mme Dufour : 200 jours à temps complet?

M. Simard (Patrick) : C'est 200 jours-personnes.

Mme Dufour : Personnes. OK. Et est-ce que ça a été testé avec des... les usagers, l'application?

M. Simard (Patrick) : Bien, écoutez, le test, là, c'est, je vous dirais, la réalité d'aujourd'hui. Et je peux même vous dire exactement combien qu'on a de données en... combien qu'on a de baux actuellement, là, qui sont vendus. Alors, c'est plus de 6 000 depuis la mise en place de la plateforme. Alors, on reçoit les commentaires en temps réel, on y répond. Alors, c'est ça, le meilleur test que je peux vous offrir.

Mme Dufour : Bien... Bon, OK. Encore une fois, je suis gestionnaire de projets en TI, là, ce n'est pas tout à fait comme ça qu'on fait les tests, d'habitude, là. Mais je veux savoir, est-ce que ça a été testé avant d'être mis en ligne, tester les fonctionnalités? Parce que ce que j'ai entendu, c'est que peut-être que, finalement, il y avait la difficulté de reproduction des bails. Est-ce que ça, ça a été corrigé depuis? C'est-à-dire que des gens, par exemple, qui ont 100 baux à faire du... en même temps, qu'ils doivent recommencer à zéro pour chacun des bails qu'ils font.

M. Simard (Patrick) : OK, alors, là, vous parlez du projet actuel de transformation de notre plateforme. Actuellement, c'est une entrée sur le site, avec un bail qui se crée. Alors, aujourd'hui, on est avec nos partenaires, il y en a plusieurs avec lesquels on discute, d'ailleurs, les anciens détenteurs de licences, là, et on travaille actuellement sur, je dirais... vous êtes gestionnaire de baux, de trucs électroniques, vous allez comprendre, des API. Alors, on va développer des API pour que chacun des systèmes privés actuels des plus grands gestionnaires d'immeubles puisse intégrer la plateforme uniquement avec des API pour conduire à la réalisation d'un bail sans aucune formalité particulière.

Mme Dufour : Et c'est quoi, le... à quel moment ça va être prêt, cet outil-là?

M. Simard (Patrick) : On le développe à ce moment... en ce moment-ci avec les partenaires. Alors, l'objectif, c'est d'y arriver d'ici la fin de l'année civile.

Mme Dufour : Mais ce n'est pas assuré encore, parce que c'est quand même... c'est quand même une difficulté supplémentaire. Je me pose la question si, tu sais, c'est dans la mission du TAL d'investir en technologie,

quand il existe des solutions sur le marché, je le souligne. Il me semble que les... le TAL a beaucoup de ressources qui manquent dans d'autres départements, là. On aurait pu, peut-être, mettre nos énergies sur les choses les plus importantes, soit les délais d'attente, le système téléphonique, qu'un outil pour... électronique qui existait déjà, je le souligne.

Je vous amène ailleurs, question renseignements généraux. Renseignements généraux, n° 4, la question n° 4, c'est la liste des contrats.

Des voix : ...

Mme Dufour : Est-ce que vous l'avez?

M. Simard (Patrick) : Je peux l'obtenir, oui, à l'instant. Je l'ai, oui, sous les yeux.

Mme Dufour : Je veux comprendre. L'outil Foxit Software, on est passé de 10 252 \$ à 18 322 \$, là. C'est une augmentation de 78 %. Je veux comprendre pourquoi cet... tu sais, on a augmenté ce contrat-là.

• (12 h 10) •

M. Simard (Patrick) : C'est l'augmentation des licences puis le remplacement d'Adobe, tout simplement.

Mme Dufour : Pardon?

M. Simard (Patrick) : L'augmentation du nombre de licences. Vous avez entendu la ministre, tout à l'heure, on a davantage de ressources. Et autrement, c'est le passage d'Adobe à Foxit.

Mme Dufour : OK. Donc, on avait Adobe, mais là on est passés à Foxit?

M. Simard (Patrick) : Exact.

Mme Dufour : OK. En 2025-2026, c'est ça?

M. Simard (Patrick) : Oui.

Mme Dufour : Est-ce qu'on a fait une analyse coûts-bénéfices pour évaluer de passer d'Adobe à Foxit?

M. Simard (Patrick) : Je vous dirais que toutes les décisions qui sont prises par mon équipe ont fait l'objet d'une analyse de coûts-bénéfices, et c'est pour ça, d'ailleurs, qu'on a une rigueur budgétaire qu'on respecte.

Mme Dufour : Excellent. Et on s'en sert comment, exactement, de l'outil? Tu sais, c'est Adobe qui est remplacé, là... est-ce que c'est 100 % remplacé, maintenant?

M. Simard (Patrick) : Écoutez, là, 100 %, je ne pourrais pas aller voir tous les postes de travail, mais si vous voulez savoir comment on l'utilise, tout simplement, c'est que le TAL est entièrement numérique. Tous les dossiers sont numérisés, alors il faut évidemment ouvrir une image quelque part et ouvrir des documents. Alors, l'ensemble des... du personnel du TAL utilise ces outils-là, soit Adobe, soit Foxit.

Mme Dufour : OK. Donc, quand vous dites «l'ensemble du TAL est numérique», c'est quel genre de document, là, qu'on peut voir qui est numérisé, à ce moment-là, qui est... parce que c'est un générateur de PDF.

M. Simard (Patrick) : Oui, alors, bien, la population peut y avoir accès également. Tous les dossiers, je vais dire, judiciaires, tous les dossiers du tribunal sont numérisés, sont numériques, sont accessibles entièrement en ligne, 24 h sur 24, à l'année. Alors, à chaque document est associé, évidemment, un outil pour l'ouvrir. Mais si vous voulez savoir quel est l'état de votre dossier, vous allez avoir accès directement... ou ce qu'on appelle le porte-document en ligne. Ce que d'autres essaient de faire depuis longtemps, nous, on le fait depuis au moins 14 ans.

Mme Dufour : OK. Donc, des jugements, par exemple, les dossiers des citoyens, qu'ils remettent à la cour, vont être numérisés avec ces... cet outil-là?

M. Simard (Patrick) : Ils le sont depuis au moins 14 ans, oui, absolument.

Mme Dufour : OK. Est-ce qu'il y a eu un avis demandé au ministère de la Cybersécurité sur l'utilisation de cet outil?

M. Simard (Patrick) : Bien, c'est disponible dans le portail du CAG. Je... Non, mais pour vous dire la réalité, là, d'un avis récent, depuis que je suis président, la réponse, c'est non.

Mme Dufour : Non. Puis on vient de faire le changement. C'est juste qu'on a découvert qu'en fait c'est un outil chinois, de propriété chinoise. Et l'Assemblée nationale, on sait, a banni TikTok des... de tous nos nos appareils, par

exemple, à cause des fuites de données. Et cet outil chinois là, bien, il a été banni, aux États-Unis, des agences de sécurité américaines, notamment, par... à cause des risques de fuites de données. Parce qu'il y a eu des fuites de données aussi, ça, on l'a découvert.

Alors là, comme j'entends que ce sont des documents légaux, même, qui pourraient se retrouver sur des serveurs chinois, parce que c'est comme ça qu'il est utilisé, l'outil, il est... le traitement se fait sur... Bien, en fait, je dis «des serveurs chinois», là, mais sur les serveurs de l'entreprise, mais il reste qu'il y a des risques de données réels, pour que les agences américaines le bannissent. Donc, c'est pour ça que je demandais s'il y avait eu un avis de l'agence de... pas l'agence, mais du ministère de la Cybersécurité, puisque, visiblement, ce sont des données sensibles qu'on envoie dans cet outil, là.

M. Simard (Patrick) : Bien, permettez-moi simplement d'ajouter, quand vous dites «données sensibles», tous les documents, là, qui sont dans les porte-documents qui sont dans le système de mission du TAL, ce sont des documents publics. Alors, «sensibles», je ne partagerai pas votre propos, là, parce que c'est accessible au public, c'est des documents publics, c'est un document d'un tribunal. Alors, par ailleurs, à ma connaissance, il n'y a aucune directive du MCN sur l'utilisation du logiciel dont vous parlez. Je pourrais aller plus loin dans ma démarche, là, à moins que vous ayez vous-même cette information.

Mme Dufour : Bien non, justement, et ça fait partie... Moi, j'ai découvert ça hier soir, là, donc c'est tout nouveau, mais ça reste que, de savoir que c'est des... c'est les documents du Tribunal administratif du logement qui passent par cet outil-là... Et c'est pour ça que je parlais : Est-ce qu'il y a eu une étude coûts-bénéfices? Parce que, certes, ça coûte moins cher qu'Adobe, mais ce qu'on dit : Tout ce qui ne coûte pas cher, des fois, finit par coûter cher. S'il y a une fuite de données, ça peut être très préoccupant.

M. Simard (Patrick) : Bien, écoutez, avec votre propos, je partage votre préoccupation, tant et si bien que je peux même vous faire également état d'un projet qu'on a mené, très rapidement. Vous vous souviendrez, là, des caméras de circulation et des caméras tout court, qui étaient chinoises. Alors, on est allés tout de suite chercher le financement chez nous pour effectuer les travaux de remplacement. Donc, quand vous me parlez de ce genre de truc, là, c'est sûr que je vais rester à l'affût puis je vais intervenir très rapidement.

Mme Dufour : Oui, les caméras chinoises, nous aussi, on les a retirées de nos bureaux, mais là on parle... c'est un autre niveau, là, les documents.

Bien, je vais vous poser une autre question sur un autre outil. Je ne sais pas si c'est utilisé, en fait, par le Tribunal administratif du logement, mais je sais qu'il l'a financé, l'outil JusticeBot. Est-ce que ça vous dit quelque chose?

M. Simard (Patrick) : Oui, bien sûr.

Mme Dufour : Et donc ça a été financé... je pense, c'est 200 000 \$ qui a été mis par le gouvernement dans le projet ou peut-être un petit peu plus que 200 000 \$. Est-ce que... Bon, oui, c'est ça, 200 000 \$. Est-ce que... C'est ça, est-ce qu'il y a eu des... dans le fond, un retour? Parce que ça, c'est l'utilisation de l'intelligence artificielle pour des conseils juridiques, c'est ce que je comprends en lisant le document. Est-ce que c'est bien ça qu'on a financé?

M. Simard (Patrick) : Bien, moi, je vous dirais que le TAL n'a pas financé cet outil-là. D'une part, il appartient à une université et, à ma connaissance, il n'est plus accessible à même le portail du TAL, déjà, de toute façon.

Mme Dufour : Il n'est pas accessible à partir du portail du TAL?

M. Simard (Patrick) : Non, du tout.

Mme Dufour : OK. Mais quand on est sur le projet, le logo du TAL apparaît, donc on a comme l'impression que le TAL... Bien, en fait, il y a eu quand même 200 000 \$ du gouvernement, là, qui a été mis, là. Ça, c'est sûr, il y a eu 200 000 \$ du gouvernement en recherche. Ça fait que, présentement, c'est ça, le TAL, ce que je comprends, n'est pas associé, ni de près ni de loin, à cet outil-là?

M. Simard (Patrick) : J'ai personnellement fait désactiver, après discussion avec mes équipes, le JusticeBot, parce qu'il n'était pas à jour, et je n'étais pas satisfait de l'information qu'il livrait. C'est ce que je peux vous dire.

Mme Dufour : OK. Parfait. Donc, présentement, on ne s'enlève pas pour pousser davantage l'intelligence artificielle dans ce type de... Oui, bien, allez-y, vous avez l'air de...

M. Simard (Patrick) : Bien, ça, c'est une autre question. La réponse, c'est que, oui, on est préoccupés par l'intelligence artificielle et son utilisation et on mène actuellement, à l'interne, des projets notamment pour venir baisser la pression, justement, au niveau du téléphone, au niveau du courriel, au niveau de la correspondance. Mais jusqu'à présent, encore une fois, nous ne sommes pas satisfaits des résultats. Alors, il n'est pas en ligne, mais il est testé à l'interne. On a plusieurs outils qu'on a testés, il y en a quelques-uns qui semblent plus performants que d'autres,

mais je ne suis pas en mesure aujourd'hui de vous dire que le TAL va annoncer un projet, là, d'intelligence artificielle dans les prochains jours. On n'est vraiment pas rendus là.

Mme Dufour : OK. Donc, on ne prévoit pas s'en servir pour la rédaction de jugements?

M. Simard (Patrick) : Du tout.

Mme Dufour : Du tout?

M. Simard (Patrick) : On n'est pas là.

Mme Dufour : On est plus dans le service à la clientèle. Quand on regarde effectivement les... les chiffres, les derniers chiffres, c'est quand même préoccupant, quand on regarde, c'est ça, qu'on est rendus à 12 mois pour une première audience. C'est ça, le délai, le délai d'attente. En tout cas, dans les cahiers de crédits que vous nous avez remis, là, le délai moyen pour une première audience, c'est 12 mois. Dans un article de l'automne dernier, on parlait de neuf mois, mais, dans les cahiers de crédits, là, on était à 12 mois. Est-ce que c'est une erreur des cahiers de crédits? Vous avez l'air surpris par le chiffre.

M. Simard (Patrick) : Non, du tout. Je vais... Bien, parce que ce n'est pas le délai de toutes causes confondues, là, alors...

Mme Dufour : Pardon?

M. Simard (Patrick) : Ce n'est pas le délai général de l'ensemble des causes.

Mme Dufour : Non, pour une première audience de fixation... c'est ça, fixation, oui.

M. Simard (Patrick) : Bien, je vais juste... oui, si vous me permettez, juste un petit retour en arrière. C'est qu'actuellement on fait la migration, également, là, dans les prochains mois, de notre système d'appels... notre centre d'appels. Vous savez qu'on reçoit 1 200 000 appels par année. Et on a pris, justement, la voie d'utiliser un système qui est dans le CAG, mais qui va nous permettre, à terme, d'utiliser l'intelligence artificielle. Donc, ce n'est pas un non catégorique, bien au contraire, c'est juste qu'on n'est pas rendus là.

Par rapport à nos délais, actuellement, toutes causes confondues, au 31 mars 2026, ça, ce n'était pas dans les crédits, alors, le scoop, c'est 4,3 mois. Mais ce dont vous parlez, c'est la fixation de loyer, qui a une différence de 87 jours par rapport à l'an passé, effectivement.

Mme Dufour : Oui. Mais quand on est rendus à 12 mois pour fixer... comme première audience, pour fixer le loyer, ça commence à être long, là, tu sais. On s'entend, un an plus tard, les gens, ils sont peut-être rendus bien ailleurs.

M. Simard (Patrick) : Mais il faut être prudents, quand même. Quand on fait l'analyse, peu importe la date à laquelle on la fait, là, c'est une photo du moment présent, et le délai, il est aussi tributaire de ce que les utilisateurs nous amènent à avoir comme démarche. Alors, il y a plusieurs dossiers, notamment, fixation de loyer, ça s'y prête davantage, qui sont ce qu'on appelle des groupes. Donc, il y a plusieurs centaines de dossiers qui, de par leur nature, sont peut-être plus complexes ou ont plus d'intervenants qui eux, souvent, vont avoir un effet très important sur le délai général de l'ensemble des causes. Et pour vous dire, ne serait-ce que par rapport à la fixation de loyer, si on enlève, là, les groupes de fixation, là, les grands groupes, je pense que le délai est réduit, est de quelque chose comme... tu sais, de...

• (12 h 20) •

Une voix : ...

M. Simard (Patrick) : Pardon?

Une voix : ...

M. Simard (Patrick) : C'est 3,2 mois, notre délai. Voyez-vous, le 4,3 passe à 3,2, merci, alors, uniquement quand on enlève les grands groupes. Alors, il faut être prudents dans la photo que l'on prend.

Mme Dufour : OK. Merci beaucoup.

M. Simard (Patrick) : Plaisir.

Mme Dufour : Je vais compléter, il me reste moins d'une minute, juste revenir sur le PHAQ, Mme la ministre. Je voudrais juste vous mentionner qu'on a fait faire une analyse du PHAQ par, dans le fond, l'intelligence artificielle, on en parlait, et ce qu'il nous a dit, l'intelligence artificielle, c'est qu'il pense qu'il y a une faiblesse structurelle importante

dans l'approche, quand on le compare du... PHAQ, quand on le compare à AccèsLogis, qu'AccèsLogis ciblait davantage la capacité réelle de payer, alors que le PHAQ, lui, repose beaucoup plus sur une logique de marché. Ce n'est pas moi qui le dis, c'est l'intelligence artificielle, juste en regardant.

Et je voudrais aussi mentionner que, plus tôt, vous avez mentionné que l'intermédiaire pouvait avoir des PSL, mais ce n'est pas le cas, parce que les loyers sont trop élevés pour se qualifier pour des PSL, notamment à Montréal et à Laval. Donc, dans ces projets-là, il ne peut pas... à 1 648 \$, ça ne se qualifie pas pour avoir un PSL. Voilà.

Mme Boivin Roy : Vous savez très bien, Mme la députée, qu'il faut faire très attention avec ce qu'on lit sur l'intelligence artificielle.

Mme Dufour : Je trouve que c'est quand même une observation assez adéquate qu'il a fait...

Mme Boivin Roy : Ça, c'est votre prétention, ce n'est certainement pas la mienne. Avec tous les chiffres dont je vous ai fait part aujourd'hui, le PHAQ est concluant, et on va continuer avec ce programme-là. Donc, on est bien contents des réalisations.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Alors, le bloc est terminé. Nous allons finir cette matinée avec le côté du gouvernement, pour 10 minutes, et j'entends la députée d'Argenteuil.

Mme Grondin : Merci, M. le Président. 10 minutes à peu près, c'est ça? Mme la ministre, bonjour. Très heureuse de pouvoir échanger avec vous à nouveau. Je voudrais saluer les équipes qui vous accompagnent et mes collègues de la banquette gouvernementale ainsi que de l'opposition.

Mme la ministre, j'écoute les échanges depuis bientôt trois heures et je réalise l'ampleur du chemin parcouru depuis au moins 2022, mais aussi celui qu'il reste à faire en matière d'accès au logement, en matière d'habitation, en matière de travail à faire pour augmenter l'offre. Et vous savez, ce qui me frappe, c'est la diversité des outils que l'on a mis en place. Vous appelez ça des bouquets d'outils. On n'est plus à l'époque, déjà, en 2018, où il y avait un seul outil, un seul programme, une seule façon de faire. C'est vraiment, là, comme vous le dites, un bouquet d'outils.

Moi, je regarde juste depuis 2022 et même avant un peu, mais 2022, on a quand même modifié ou déposé plusieurs lois, projets de loi qui ont été sanctionnés, des lois qui sont venues appuyer notamment cette stratégie-là où on souhaite augmenter l'offre un peu partout au Québec. Je pense au PL n° 65 où, là, on avait mis un moratoire sur différents types d'éviction, on avait aussi augmenté les droits des locataires, tout ça pour permettre à ce que ces locataires-là ne soient pas... ne soient pas sortis de leurs logements. On a... Je pense au PL n° 31, où on avait d'abord contrecarré différents types d'évictions, mais où on a favorisé, là, la création de logements sociaux de transition. On a donné des superpouvoirs aux municipalités pour qu'elles puissent accélérer certains chantiers, là, puis elles ne s'enfargent pas dans certains règlements qui pouvaient être plus longs, causer des délais. Je pense au PL n° 104, où là on a permis d'augmenter la densité de logements dans des endroits qui sont très intéressants, où il y a du transport collectif et où on passe par-dessus tout ce qui est référendum pour accélérer, justement, ce travail-là.

Je constate qu'on a encore, avec les échanges que vous avez eus avec les... mes collègues de l'opposition, vous avez... il reste encore d'importants défis, là, qu'on pense à la pénurie de main-d'oeuvre, qu'on pense en matière de construction, qu'on pense aussi à la hausse, qui est assez faramineuse, des coûts de construction, le taux d'inoccupation un peu partout au Québec, là, qui nous préoccupe encore, les différents besoins des clientèles plus vulnérables, des besoins qui sont de plus en plus complexes. Donc, ce n'est pas les défis qui manquent, Mme la première ministre... Mme la ministre, je veux dire. Première ministre, un jour, peut-être, je vous le souhaite. Pour le moment, c'est ministre de l'Habitation.

J'aimerais vous entendre... En fait, là, c'est la clôture des études de crédits, pour vous, j'aimerais ça vous entendre sur la... sur votre vision, qu'est-ce qui vous anime en matière d'habitation, quelles sont les priorités que vous avez pour les quelques mois qui restent, mais, en fait, quel message vous souhaitez transmettre, là, aux Québécoises et aux Québécois qui nous écoutent, notamment, et qui n'ont pas, notamment, de logement encore ou pour qui c'est encore un grand défi.

Mme Boivin Roy : Merci pour votre question, Mme la députée. Merci aussi pour toute la sensibilité avec laquelle vous avez porté votre message. Je pense que c'est ce qui m'interpelle dans ce que vous venez de dire puis c'est ce qui va aussi façonner la réponse que je vais vous donner. Parce que j'ai été porte-parole de l'habitation pendant huit ans au municipal, et là j'ai le privilège d'occuper le poste de ministre de l'Habitation, et je considère que c'est une responsabilité qui est très sérieuse, très sérieuse, parce que d'avoir un logement qui répond à nos besoins, qui répond, si on veut, aux contraintes financières qu'on peut avoir à notre budget, dans des conditions qui sont salubres, bien, c'est un défi pour bien des gens.

Et évidemment on souhaite que, lorsque les gens ont un chez-soi, bien, que ça puisse être un lieu de ressourcement, ça puisse être un lieu où... un certain havre de paix, si on veut. Mais on comprend que ce n'est pas ça non plus pour certaines personnes, pour bon nombre de personnes qui peuvent vivre des situations à l'intérieur des quatre murs, alors que, finalement, ce qu'on souhaiterait pour tout le monde, c'est que... avoir un lieu sûr où il fait bon vivre. Parce qu'une fois qu'on... si on veut, on passe le seuil de la porte, bien, on fait face à la bataille de la vie, hein, sous toutes ses formes. Mais ce qu'on comprend avec le dossier de l'habitation, c'est qu'évidemment cette bataille-là de la vie, elle peut être encore plus en amont, et on peut avoir des problèmes au niveau d'avoir un logement, tout simplement.

Vous m'amenez aussi peut-être... bien, vous-même, même... Je vais aller là. Vous ne m'avez pas amenée là, mais moi, je vais aller là, parce que j'étais adjointe parlementaire à la Condition féminine, alors c'est sûr que je suis très préoccupée aussi par la question des féminicides, par la question des grands besoins des maisons d'hébergement. Puis je pense qu'on souhaite que la stabilité résidentielle soit un déterminant clé pour sortir de la violence. On sait que ce n'est pas aussi simple que ça, il y a toutes sortes de facteurs complexes qui entrent en ligne de compte. Et on sait aussi qu'évidemment il y a toutes sortes d'enjeux, lorsqu'il y a des enfants, aussi, qui sont pris dans cette équation-là. Mais on va espérer qu'avoir accès à un logement de transition ça puisse pouvoir aider les femmes à aller, éventuellement, vers un logement stable, vers un logement permanent. Et ça, c'est un des dossiers sur lequel je vais m'affairer.

Vous savez qu'il y a à la fois les maisons d'hébergement, mais aussi les PSL. Au niveau des PSL, il y avait 200 unités qui avaient été réservées pour les femmes entre la période 2021 et 2026. Au moment où on se parle, il y en a 129 qui ont été attribuées. Alors, on va essayer d'aller travailler pour la suite des choses.

Au niveau des maisons d'hébergement, donc, vous savez qu'il y a deux sortes de maisons d'hébergement, première étape, deuxième étape. Alors, il y a 35 maisons qui ont été prévues. En fait, c'est la première fois qu'un gouvernement se dote de cibles claires pour la construction de nouvelles maisons d'hébergement. On parle de 20 maisons MH2, comme on dit, là, qui ont ouvert leurs portes, et il y en a 15 autres, projets, qui sont prévus éventuellement, ils sont à différentes phases de développement. Il y a aussi quatre MH1 qui ont été... qui sont... qui ont été sélectionnées par la SHQ. Alors, ça, ces projets-là, je vais suivre ça de près, parce qu'évidemment chaque personne qu'on peut sortir du cycle de la violence, bien, c'est une personne de plus qui peut peut-être espérer à avoir une vie meilleure et à tenter de réaliser les rêves que cette personne-là peut avoir. Alors, ça, c'est certain qu'on va suivre ça de près.

Et je fais la boucle aussi sur ce qui a été dit au départ de nos crédits. Le Programme d'adaptation au domicile, ça aussi, c'est un dossier qu'on va faire débloquer le plus rapidement possible, les gens qui ont des limitations fonctionnelles. Et Dieu sait qu'avec le vieillissement de la population on est appelés, tous et chacun, à avoir éventuellement des limitations fonctionnelles. Alors, j'en fais un devoir pour qu'on puisse aller de l'avant et que les gens vont pouvoir déposer des demandes. On connaît tous des gens autour de nous qui vivent avec des limitations fonctionnelles et on sait comment ça vient impacter la vie d'une personne. Il n'y a rien de plus simple, dans tous les aspects de la vie, là. Comme je le disais, j'ai travaillé à l'Association des paraplégiques du Québec et je peux vous dire qu'au quotidien ma réalité n'était pas du tout la même, qui... les gens avec qui je travaillais qui avaient des limitations fonctionnelles, quelles que puissent être ses limitations. Alors, ça change complètement les perspectives de vie, et c'est notre devoir, au gouvernement, de s'assurer que ces gens-là puissent aplanir certaines difficultés qu'elles ont.

• (12 h 30) •

Alors, ça, ce sera deux dossiers sur lesquels je vais m'affairer. Évidemment, il y en aura d'autres. Il y aura le projet de loi n° 20, qu'on va continuer de regarder avec les coopératives, un modèle qui est important, un modèle de cohésion sociale qui est importante. Donc, je vais bien sûr regarder vers mon collègue pour sa collaboration pour qu'on puisse avancer au niveau de ce projet-là. Il y a bien sûr l'offre générale de continuer à sortir du logement. Vous l'avez entendue, la première ministre a dit que, pour elle, l'habitation, c'était une priorité majeure, elle a dit que c'était même un enjeu socioéconomique d'urgence. Alors, évidemment, vous comprenez qu'au niveau de moi et mon équipe ça résonne très fortement. On agit en conséquence, on a déjà rencontré plusieurs groupes, depuis notre arrivée. On va continuer de le faire, il y aura aussi des annonces à travers les régions du Québec.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Le temps est terminé, alors, désolé... alors, ce qui met fin à nos échanges pour ce matin.

Adoption des crédits

Alors, le temps alloué au volet Habitation des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation étant écoulé, nous allons maintenant procéder à la mise aux voix des crédits. Le programme 8, intitulé Habitation, est-il adopté?

Des voix : Adopté.

Des voix : Sur division.

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

Documents déposés

En terminant, je dépose les demandes et... aux réponses... aux demandes, pardon, des renseignements de l'opposition.

Et puis, compte tenu de l'heure, la commission ajourne ses travaux à demain, mercredi 27 mai, à 15 heures, où nous allons entreprendre l'étude du volet Métropole des crédits budgétaires du portefeuille Affaires municipales et Habitation.

Alors, à tous, je vous souhaite bon midi, et on se revoit à la période de questions. Merci beaucoup.

(Fin de la séance à 12 h 32)