



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-NEUVIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

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

Le mercredi 16 novembre 2011 — Vol. 42 N° 28

Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi modifiant
le Code civil concernant certains cas de résiliation
du bail d'un logement (1)

**Président de l'Assemblée nationale:
M. Jacques Chagnon**

QUÉBEC

Abonnement annuel (TPS et TVQ en sus):

Débats de l'Assemblée	145,00 \$
Débats des commissions parlementaires	500,00 \$
Pour une commission en particulier:	
Commission de l'administration publique	75,00 \$
Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles	50,00 \$
Commission de l'aménagement du territoire	100,00 \$
Commission de l'Assemblée nationale	5,00 \$
Commission de la culture et de l'éducation	100,00 \$
Commission de l'économie et du travail	100,00 \$
Commission des finances publiques	75,00 \$
Commission des institutions	100,00 \$
Commission des relations avec les citoyens	25,00 \$
Commission de la santé et des services sociaux	75,00 \$
Commission des transports et de l'environnement	100,00 \$
Index (une session, Assemblée et commissions)	30,00 \$

Achat à l'unité: prix variable selon le nombre de pages.

Règlement par chèque à l'ordre du ministre des Finances et adressé comme suit:

Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
1020, rue des Parlementaires, bureau RC.85
Québec, Qc
G1A 1A3

Téléphone: 418 643-2754
Télécopieur: 418 643-8826

Consultation des travaux parlementaires de l'Assemblée ou des commissions parlementaires dans Internet à l'adresse suivante:
www.assnat.qc.ca

Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Commission permanente de l'aménagement du territoire

Le mercredi 16 novembre 2011 — Vol. 42 N° 28

Table des matières

Remarques préliminaires	1
Mme Marguerite Blais	1
Mme Carole Poirier	2
Étude détaillée	4
Document déposé	20

Autres intervenants

M. Norbert Morin, vice-président
Mme Marie Malavoy, présidente

- * Mme Catherine Ferembach, ministère de la Famille et des Aînés
- * M. Pierre Charbonneau, ministère de la Justice

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mercredi 16 novembre 2011 — Vol. 42 N° 28

**Étude détaillée du projet de loi n° 22 — Loi modifiant le Code civil
concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement (1)**

(Onze heures quarante-six minutes)

Le Président (M. Morin): S'il vous plaît! Bon matin, tout le monde. Comme j'ai constaté le quorum, je déclare la séance de la Commission de l'aménagement du territoire ouverte. Comme à l'habitude, veuillez vérifier vos téléphones cellulaires; mettez-les à la bonne condition.

La commission est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement.

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

Le Secrétaire: Oui, M. le Président. Mme Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) en remplacement de M. Tremblay (Masson).

Remarques préliminaires

Le Président (M. Morin): C'est tout? Merci. Nous allons donc débiter avec les remarques préliminaires. Mme la ministre, vous disposez d'un maximum de 20 minutes.

Mme Marguerite Blais

Mme Blais: Merci beaucoup, M. le Président. Je vais probablement prendre moins de temps parce que je suis également presque aphone. Mais, tout d'abord, je suis bien contente de me retrouver ici, en commission parlementaire, avec la sous-ministre adjointe du Secrétariat des aînés, avec ma directrice de cabinet, avec mes collègues de l'Assemblée nationale, également les juristes et du ministère de la Justice et du ministère de la Famille et des Aînés.

M. le Président, hier, au selon bleu, j'ai eu la chance de parler, et je racontais un peu l'histoire de mon jardin. Et, tel un jardinier, j'étais en train de poser... je parle souvent en termes d'images, mais je parle des pas japonais: les pas japonais, ce sont des pierres que l'on met successivement pour faire un chemin.

Et la députée d'Hochelaga-Maisonneuve mentionne souvent qu'au gouvernement il y a plusieurs ministres pour s'occuper des aînés, mais ces ministres ont différentes tâches: entre autres, la ministre déléguée aux Services sociaux a réellement la responsabilité de s'occuper de la certification des résidences pour personnes âgées, puisque c'est ainsi maintenant qu'on les appelle, et aussi des centres d'hébergement, de soins de longue durée, donc les personnes qui arrivent à un moment donné sous la juridiction du ministère de la Santé et des Services sociaux. Et, M. le Président, quand j'ai été nommée ministre responsable des Aînés, c'était la première fois dans l'histoire, je le répète souvent, mais qu'il y avait un ministre entièrement dédié aux aînés, un ministère neuf, avec quatre fonctionnaires, avec... Je parle de mon jardin, mais ce n'est pas mon jardin, c'est le jardin du Québec, c'est le jardin des aînés du Québec.

Je dois vous dire que ma responsabilité est de garder les aînés en santé et en sécurité le plus longtemps possible dans leur environnement, dans leur ville, dans leur village, dans leur région, dans leur maison, quel que soit leur chez-soi. C'est d'ailleurs le thème de la politique Vieillir chez soi, qui ne sera pas une politique uniquement focalisée autour du maintien à domicile, M. le Président, ce sera une politique qui sera focalisée autour des possibilités des êtres humains qui, sur un parcours de vie, vieillissent et qui représentent des actifs pour notre société et non pas des passifs. Alors, c'est toute la question de la participation citoyenne, c'est toute la question aussi de la possibilité, parce que c'est la vie qui s'allonge.

● (11 h 50) ●

Quand on parle de retraite, qu'est-ce que ça veut dire? On ne se retire pas de la vie. On peut se retirer d'un travail, mais il faut continuer à s'épanouir. Donc, cette politique sera une politique globale qui va toucher à la fois la culture, qui va toucher à la santé, au transport, à l'habitation, à l'alimentation. La députée m'en a parlé, combien c'était important de bien se nourrir jusqu'à la fin de nos jours, et j'y tiens. Alors, l'alimentation, c'est quelque chose, le bénévolat. Et, si on souhaite travailler, bien, qu'on puisse le faire avec des avantages fiscaux pour nous permettre de le faire. J'étais récemment en Gaspésie, et une des problématiques s'appelle la distance, le vieillissement de la population, parfois le manque de liens avec les plus jeunes, donc aussi une politique qui va toucher à tout ce concept d'intergénérationnalité.

Aujourd'hui, on n'est pas pour parler de cette politique, on n'est pas là pour ça, mais je voulais quand même définir où se situait mon rôle par rapport au rôle de ma collègue déléguée aux Services sociaux, où, à un moment donné, il y a un enchevêtrement, où, à un moment donné, il y a un croisement, un maillage, des liens entre les deux ministères.

Aujourd'hui, on est ici parce que, durant la consultation publique sur les conditions de vie des aînés, les aînés ont mentionné que c'était difficile, toute la question des frais afférents quand une personne devait quitter son logement pour être hébergée soit dans un centre d'hébergement de soins de longue durée ou soit dans un foyer pour personnes âgées, tel que c'est décrit encore dans le Code civil. Et nous avons déposé, le 3 juin dernier, un projet de loi, et ce projet de loi était en quelque sorte un calque de la modification qui avait été apportée en 2005 pour les personnes qui étaient victimes de violence conjugale ou... je pense que c'est d'agression sexuelle, là, celle d'un enfant... C'est ça, c'est: la sécurité

du locataire ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ex-conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel. Et la modification qui avait été apportée en 2005 faisait en sorte que, si le propriétaire consentait à ce que la personne n'ait pas à payer le bail, elle était libérée de son obligation de payer trois mois, et, si dans l'intervalle le loyer était reloué, elle ne payait que la portion du loyer qui n'avait pas été louée. On venait un peu calquer cette disposition pour les personnes lors d'un décès, pour les personnes âgées, pour les personnes qui ne pouvaient plus occuper un logement en raison d'un handicap ou lorsque les personnes se voyaient attribuer un logement à loyer modique.

M. le Président, on a écouté, en commission, en consultations particulières, les groupes d'ainés, les groupes d'associations de propriétaires, et je dois vous dire que je suis ministre responsable des Aînés, puis j'ai eu la très grande difficulté de la justice sociale là-dedans, et je me suis souvenue, je me suis souvenue et je me souviendrai toujours de cette personne qui me disait, pendant la consultation: Les morts mangent. Alors, j'avais été tellement surprise. Les morts mangent. Qu'est-ce que ça veut dire? Ça veut dire que la succession doit payer les frais inhérents à la personne qui est décédée, alors que c'est déjà tellement difficile de s'occuper... Premièrement, on a de la peine quand un être cher meurt; deuxièmement, on doit s'occuper de toute la paperasse; et en plus on doit payer les frais afférents, plus les trois mois, et je l'ai fait aussi, et j'aimerais l'offrir aujourd'hui pour le mari de ma belle-mère, parce que, pour lui — c'est un avocat, Me B — et, pour lui, ce projet de loi est fondamental.

Ça fait que je veux lui offrir et lui dire que les morts ne mangeront plus, parce que lui aussi vieillit, sa conjointe vieillit; un jour, ils devront quitter leur logement pour aller vivre soit dans un CHSLD ou soit dans une autre résidence pour personnes âgées avec des soins d'assistance à la personne ou des soins avec infirmière et infirmier, et je crois que c'est le gros bon sens qui a fait en sorte que nous apportons aujourd'hui des modifications, des amendements que j'ai mentionnés en Chambre, au salon bleu, hier, je les dépose. Je les ai déposés en bloc ici, et, entre autres, ces amendements sont les suivants. Je vais les dire assez rapidement parce que nous aurons la chance de travailler là-dessus:

D'exclure du coût du loyer pour le locataire qui quitterait son logement par obligation ou qui décéderait les frais relatifs aux services afférents et autres soins fournis à la personne même par le locateur. Le locataire ou la succession cesserait ainsi de payer ceux-ci immédiatement lorsqu'il quitterait son logement ou lors du décès.

Deuxièmement, ajouter un motif qui permettrait la résiliation du bail sur la base de l'état de santé de la personne âgée lorsque celle-ci doit déménager pour assurer sa santé et sa sécurité. La résiliation du bail deviendrait possible uniquement si elle est admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée, dans une résidence privée pour aînés où lui sont offerts les soins infirmiers ou les services d'assistance personnelle que nécessite son état de santé ou dans tout autre lieu d'hébergement, quelle qu'en soit l'appellation, où lui sont offerts de tels soins de services,

Réduire le délai d'avis de résiliation au locateur en proposant de le faire passer de trois mois à deux mois. Si, dans l'intervalle, le logement a été reloué, le locataire n'aurait pas à assumer le coût du logement.

Et, ce matin, je ne sais pas si nous l'avons, on apporte un autre amendement que j'aimerais... que tout le monde a reçu, parce que, dans le projet de loi n° 16, il y a un règlement qui serait applicable au mois de décembre 2012, et on ne veut pas que ça tombe... même si les limbes n'existent plus, en principe, on ne voudrait pas que les personnes qui devraient déménager en raison de soins infirmiers ou de soins d'assistance personnelle, qu'on ne soit pas en mesure de pouvoir les soutenir. Donc, nous allons déposer un amendement qui va faire en sorte que nous pourrions — puis on va l'étudier, là — que nous pourrions adopter un principe tant et aussi longtemps que le règlement ne sera pas en vigueur, au mois de décembre 2012, pour protéger les personnes qui devraient déménager, pour pas qu'on dise: Bien là, écoutez, le règlement n'est pas adopté, donc ça ne s'applique pas à vous.

Je pourrais épiloguer longtemps, je pense que tout le monde connaît mes intentions. Je crois que c'est une excellente nouvelle, d'autant plus que les personnes à faibles revenus qui doivent déménager dans un centre d'hébergement, de soins de longue durée, dans une ressource intermédiaire peuvent recevoir un montant jusqu'à hauteur de 650 \$ par mois pour compenser quand le logement n'est pas reloué.

M. le Président, je vous remercie beaucoup, je remercie mes collègues et j'ai hâte de voir, article par article, les résultats. Vous savez, le jardin va continuer de pousser aujourd'hui.

Le Président (M. Morin): Avec beaucoup d'engrais, là, ça va bien. Merci, Mme la ministre. Oui, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Carole Poirier

Mme Poirier: Merci, M. le Président. Alors, hier, nous avons adopté le principe de cette loi. On l'a adopté parce que justement la ministre a apporté des amendements importants. Je vais vous avouer que je n'étais pas du tout convaincue d'adopter le principe du projet de loi qui nous avait été déposé, puisque ce n'était pas du tout l'engagement de la ministre. Et, hier, avec les amendements qu'elle a déposés, elle est venue faire la démonstration qu'effectivement le travail en commission parlementaire... Et je veux le répéter, je vais le répéter, je pense, dans toutes les commissions puis à toutes les fois que je vais prendre la parole dans les prochains jours et dans les prochaines semaines, il y a cette inconnue de la population, M. le Président, qui est les travaux qu'on fait ici, en commission parlementaire, article par article et en consultation. Et, malheureusement, ce n'est pas très sexy. Donc, ça ne se ramasse jamais dans les journaux. Mais effectivement c'est le plus beau travail qu'on peut faire, c'est celui qu'on fait ici en article par article et lorsqu'on entend les groupes qui viennent en consultations particulières. Parce que c'est ça qui vient enrichir les lois, c'est ça qui vient enrichir aussi notre capacité à modifier ces projets de loi là et à venir les bonifier.

Et ce qu'on a entendu durant les consultations particulières, c'est ça qui est venu faire bonifier le projet de loi. C'est ce qui a donné aussi du poids à la ministre pour aller défendre devant son gouvernement la nécessité d'avoir des amendements qui viendraient répondre au besoin. Parce qu'il y a un besoin. Et ce projet de loi là vient répondre à un besoin.

● (12 heures) ●

Le besoin, c'est que nos aînés, M. le Président, se retrouvent devant une situation qui est assez paradoxale. Si votre mère ou votre père, ou un frère, une soeur décède... Si votre père, votre mère, ou un frère, une soeur décède, eh bien, M. le Président, vous, comme légataire testamentaire, vous aurez à gérer la succession de cette personne-là et vous aurez à gérer le bail de cette personne-là. Actuellement, la loi fait en sorte que, si cette personne-là réside dans une résidence pour personnes âgées, qui deviendra une résidence privée pour aînés dans quelques jours, eh bien, M. le Président, vous aurez à payer le loyer pendant trois mois, mais aussi tous les repas que cette personne-là ne mangera pas, tous les bains que cette personne-là n'aura pas ainsi que tous les services, même si la personne est décédée.

Alors, c'est ce cri-là du coeur qu'on a entendu durant les consultations particulières. C'est ce cri-là du coeur que la FADOQ avait justement aussi mis à l'intérieur de sa pétition de 35 000 noms qu'elle a déposée à l'Assemblée nationale. C'est ce que la ministre a entendu durant ses consultations particulières. Et, hier, la ministre a réussi à faire comprendre au gouvernement que c'était à ça qu'il fallait répondre. Et ça, on peut juste s'en réjouir, on peut juste s'en réjouir. Parce qu'il y avait quelque chose d'un peu incohérent de dire aux gens qui s'occupent des successions: Vous allez payer pour de la nourriture, vous allez payer pour des bains. Il y avait quelque chose d'incohérent. Alors, moi, je vous le dis, M. le Président, par contre, et puis mon conseiller me le rappelle, vous savez, cette consultation-là a eu lieu en 2007, on est rendus en 2011: Dans la vie, il n'y a pas de petits combats, il n'y a que des combats. Il faut être juste persévérant, et effectivement autant on l'a été, autant la ministre l'a été, et on va finir par avoir quelque chose qui va améliorer la situation de nos aînés et aussi des familles de nos aînés, parce que ce n'est pas plus facile pour les familles de gérer cette situation-là.

C'est aussi en réponse... où tout le problème d'isolement de nos aînés. Parce que, lorsque l'on est en perte d'autonomie, M. le Président, et qu'on doit, par nécessité et par obligation, parce que notre santé nous quitte pas mal tous les jours avec le vieillissement, eh bien, on doit se retrouver dans de l'habitation collective où on recevra des soins, et pas nécessairement dans une habitation comme un CHSLD, où, là, on a besoin de plus que trois heures et demie de soins. On va peut-être se retrouver dans un endroit où on aura besoin juste des soins d'assistance personnelle, quelqu'un qui va nous aider pour notre hygiène, quelqu'un qui va nous aider pour nos médicaments, quelqu'un qui va nous aider à nous déplacer. Et ça, on est encore dans un logement ou dans une habitation collective mais pas nécessairement dans notre logement. Et on va venir répondre justement à ce besoin, justement, des gens qui vont venir, qui vont avoir à déménager. Et, on le sait, notre population est vieillissante, notre population va être en perte d'autonomie, elle aussi, et on va juste venir alléger ce que les familles ont à subir, parce que gérer le fameux trois mois, c'est quelque chose.

Et, la ministre, ce qu'elle est venue proposer hier, c'est de l'abaisser à deux mois. Son premier combat était un mois, je vais continuer à l'appuyer; je souhaite qu'un jour on arrive à un mois. On diminue à deux mois, on va commencer par deux mois. Mais, moi, je l'incite, on a encore du temps, elle peut retourner encore au Conseil des ministres, elle pourrait redéposer un autre mémoire, et, moi, je l'incite à continuer son combat pour qu'on puisse y arriver, à diminuer ça à un mois, pour justement faire en sorte que les familles aient le moins possible d'impacts.

Et on vient justement par ce projet de loi là aussi parler de tout ce que ça veut dire, les services de maintien à domicile. Parce que, lorsque les personnes quittent, elles s'en vont vers des ressources où elles reçoivent plus de services. C'est un peu l'aveu d'échec de notre maintien à domicile, M. le Président. Parce que, si notre maintien à domicile était plus renforcé, mieux adapté, ces gens-là pourraient peut-être continuer à demeurer chez eux et ne pas avoir à se retrouver dans des habitations collectives, dans des résidences privées et dans des endroits où tout ce qu'on peut leur offrir, c'est tout simplement ce qui aurait dû être offert chez eux en maintien à domicile. Et c'est exactement ce que j'ai entendu, M. le Président, à l'Institut du Nouveau Monde lors du sommet des générations, où la grande volonté des gens était de dire: Faites en sorte que l'on puisse demeurer chez nous, mais faites en sorte que l'on ait des services chez nous. Et ça, c'est encore un cri du coeur des aînés; ils l'ont dit dans des sondages, ils le disent un peu partout, mais il faut faire en sorte que le maintien à domicile change notre façon de voir le vieillissement. Il faut revoir le maintien à domicile.

Alors, la ministre disait qu'elle faisait ce projet de loi pour son beau-frère, je pense, quelque chose comme ça. Moi, je vais vous dire, je le fais ça pour mes parents, mes parents qui sont à la maison — je les salue — qui ont 76, 77 ans, qui sont toujours en logement, et qui auront un jour à quitter. Et, si ce projet de loi peut faire en sorte que la façon dont ils vont quitter va avoir moins d'impact pour eux, eh bien, tant mieux. C'est tout ce qu'on peut souhaiter.

Et, dans le fond, quand on vient en politique, on vient là pour changer des choses, et je pense qu'aujourd'hui on vient changer des choses. Alors, on va faire ce travail-là d'article par article avec minutie. On est dans le Code civil. Ni l'une ni l'autre nous sommes... nous ne sommes pas avocates ni l'une ni l'autre, et, moi, je pense qu'on va le faire avec notre coeur au lieu de le faire avec des principes légaux. Merci.

Le Président (M. Morin): Merci, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve. Même en affaires, ça prend du coeur, donc c'est un projet de loi qu'on peut traiter en affaires et avec coeur. Donc, Mme la ministre, nous en sommes, je crois, à l'article 1, mais avant il y a un amendement qui s'appelle 0.1. Vous allez nous expliquer en quoi consiste 0.1.

Mme Poirier: M. le Président, je veux juste...

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

Mme Poirier: Je comprends la façon dont on nous a présenté les choses. Je voudrais juste faire une proposition: Est-ce qu'on pourrait commencer par l'article 1974? Parce que, dans l'article 0.1, justement on vient parler de l'article 1974,

et j'aimerais mieux qu'on commence par 1974 pour pouvoir en disposer, et ça va nous permettre de faire le tour du jardin de façon plus efficace, à mon avis. C'est une proposition.

Le Président (M. Morin): Merci, madame d'Hochelaga-Maisonneuve. Mme la ministre, qu'est-ce que vous pensez, elle parle de l'article 2.

Mme Blais: Oui, Oui, pas de problème.

Le Président (M. Morin): Ça va?

Mme Blais: Bien sûr.

Étude détaillée

Le Président (M. Morin): Bon. Ça commence bien. Article 2, Mme la ministre.

Mme Blais: Alors, remplacer l'article 2 du projet de loi par le suivant:

L'article 1974 de ce code est remplacé par le suivant:

«Un locataire...

Le Président (M. Morin): Mme la ministre, voulez-vous que je le lise, ça pourrait vous aider?

Mme Blais: Oui. Oui, ça ferait mon affaire, M. le Président.

Le Président (M. Morin): Oui? Bon. L'article 2:

L'article 1974 de ce code est remplacé par le suivant:

«1974. Un locataire peut résilier le bail en cours, s'il lui est attribué un logement à loyer modique ou si, en raison d'une décision du tribunal, il est relogé dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins; il peut aussi le résilier s'il ne peut plus occuper son logement en raison d'un handicap ou, s'il s'agit d'une personne âgée, s'il est admis de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée, dans une résidence privée pour aînés où lui sont offerts les soins infirmiers ou les services d'assistance personnelle que nécessite son état de santé ou dans tout autre lieu d'hébergement, quelle [que] soit l'appellation, où lui sont offerts de tels soins ou services, qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.

«La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur, accompagné d'une attestation de l'autorité concernée, ou un mois après l'envoi d'un tel avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois. Elle prend toutefois effet avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce même délai.

«Le locataire n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à sa personne même qu'à l'égard des services qui lui ont été fournis avant qu'il quitte le logement. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.»

Mme la ministre.

Mme Blais: Oui. Bien, je pourrais faire les commentaires...

Mme Poirier: Je veux juste... je ne veux pas faire de procédure, là, mais ce que vous venez de nous lire, c'est un amendement, ce n'est pas l'article de loi. Alors, je voudrais juste, pour les fins de nos discussions, là, je ne veux pas faire l'haïssable, là...

Le Président (M. Morin): Vous auriez pu m'arrêter.

Mme Poirier: Non, mais c'est correct parce qu'il remplace l'article. Ça fait que...

Le Président (M. Morin): Ah! O.K.

Mme Poirier: Mais je veux juste que, pour les fins de nos discussions, que, pour la transcription, on puisse avoir juste la bonne appellation.

Le Président (M. Morin): O.K. Donc, on est à l'amendement.

Mme Poirier: Merci.

● (12 h 10) ●

Mme Blais: Bien. Je vais lire, moi. C'est l'article 1974 du code...

Une voix: ...

Le Président (M. Morin): Oui. On est bien. On continue, ça va bien, excepté que... C'est le président qui avait mal exprimé l'amendement. On continue.

Mme Blais: Alors, je peux faire un commentaire?

Le Président (M. Morin): Oui.

Mme Blais: Alors, cette modification porte sur les éléments suivants: la portée de l'article 1974 se trouve précisée par le remplacement de la notion de foyer d'hébergement par celle résidence privée pour personnes âgées où sont offerts des soins infirmiers ou les services d'assistance personnelle que nécessitent l'état de santé de la personne âgée ou de tout autre lieu d'hébergement, quelle qu'en soit l'appellation, où sont offerts de tels soins ou services à la personne âgée.

Le délai de résiliation est ramené de trois mois à deux mois. La résiliation prend effet avant l'expiration du délai de résiliation de deux mois ou d'un mois, si les parties en conviennent où lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur à l'intérieur de ce délai. Le locataire n'est tenu de payer pour ces services qui se rattachent à sa personne que dans la mesure où ils lui ont été fournis avant qu'il quitte le logement.

Le Président (M. Morin): Ça va? Vous avez terminé l'explication, Mme la ministre?

Mme Blais: Oui. J'ai des notes additionnelles, mais peut-être qu'on pourra voir, M. le Président, en cours de... qui consistent «résidence privée pour aînés» au lieu de «foyer d'hébergement», puis les soins infirmiers... Mais ce sont toutes des notions qui ont été étudiées lors du projet de loi n° 16, et effectivement on vient ajuster notre projet de loi à ce qui a été étudié pendant le projet de loi n° 16, pour faire en sorte que nous ayons une uniformité quand on parle de certification de résidences pour personnes âgées et quand on parle aussi de résiliation de bail.

Le Président (M. Morin): Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Alors, merci, M. le Président. Alors, bien je vais avoir plusieurs questions à poser, parce qu'une commission parlementaire c'est aussi le moment de faire de la pédagogie, et, étant donné que ce qu'on a dit dans le projet de loi n° 16 ne se dit pas dans cette commission-ci, malheureusement il faut répéter, alors on va être obligés de faire un petit exercice, parce que le verbatim d'ici va servir à la loi d'ici, et alors j'aurais quelques questions à poser.

Dans un premier temps, je vois que dans la... quand on vient redéfinir «foyer d'hébergement» — et ça, on est bien contents, là, je vous le dis, là, ça, je n'ai pas de problème avec le fait — mais c'est la façon dont on vient l'écrire. Dans le projet de loi n° 16, on est venus l'écrire d'une autre façon, et je veux juste comprendre qu'est-ce qui s'est passé entre les deux.

Dans le projet de loi n° 16, d'ailleurs, à l'article 29.1 qu'on a introduit dans le projet de loi n° 16 pour justement venir chercher à peu près tout ce qui était subventionné par le gouvernement — là, je vais le dire comme ça, là — alors, CHSLD, RI, on a appelé ça «installation maintenue par un établissement», et là on vient dire «centre d'hébergement, de soins de longue durée», «résidence privée» qui n'est pas du tout ça, mais on ne parle de la RI, de la ressource intermédiaire. Et ce qu'on nous a expliqué il y a quelque jours, dans le projet de loi n° 16, c'est qu'«installation maintenue par un établissement» ça venait inclure directement les CHSLD et la ressource intermédiaire. Bon, on va arrêter de prendre des acronymes, là, on est toujours dans notre jargon.

Alors, je veux juste comprendre ce qui s'est passé, là, entre les deux. Pourquoi aujourd'hui on vient nous parler de centres d'hébergement et de soins de longue durée? Il y a peut-être une raison, là, je la questionne, tout simplement, je ne dis pas qu'il ne faut pas. Mais on ne vient pas écrire «ressource intermédiaire» ici. Alors, ça me laisse un peu en questionnement, là, tout simplement.

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

Mme Blais: Bien, écoutez... Bien, moi, personnellement, je me suis fiée aux juristes, je pensais qu'il y avait un arrimage entre ce qui était proposé dans le projet de loi n° 16 et ici. Pour moi, ça s'avère tout à fait essentiel que les ressources intermédiaires... CHSLD, ressources intermédiaires, résidences pour personnes âgées, là où on reçoit des services infirmiers, là où on reçoit des services d'assistance personnelle, il me semble qu'on devrait englober le tout, non pas extraire. Mais vraiment c'est quand la personne a besoin, pour des soins de santé et pour sa sécurité, des services. Alors, pour moi, là, ça m'apparaît très clair, là; alors on m'avait dit que le tout était arrimé, alors...

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Regardez, j'ai plusieurs autres questions. La ministre... on va suspendre à 1 heure, ils auront le temps de faire leurs vérifications, on reviendra à 3 heures, ils auront des réponses. Alors, on va aller... je vais poser mes questions, puis à ce moment-là les juristes des deux ministères se parleront, puis ils nous trouveront des réponses, parce que, dans le fond, le but, c'est juste d'avoir des bonnes réponses puis qu'on soit sûrs que notre texte soit bon puis qu'il encadre tout le monde, ne pas en échapper.

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

Mme Blais: Moi, M. le Président, là, je veux que ça s'arrime entre les deux ministères, ce n'est pas compliqué. Alors, si, à quelque part, on a omis de mettre une appellation, on va rajouter cette appellation-là, parce que ça m'apparaît... ça m'apparaît incongru autrement. Déjà que, lorsque je me suis assise ici pour la consultation particulière et qu'il était question de foyer d'hébergement alors qu'on étudiait un autre projet de loi, ça n'a pas été long pour que je me dise: Il faut qu'on change ça, puis on l'a fait. Alors, s'il y a une incongruité, nous allons modifier le tout.

Le Président (M. Morin): Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, veuillez continuer.

Mme Poirier: Vous comprenez, M. le Président, qu'on est dans un esprit de collaboration, là, on a fait beaucoup, beaucoup d'heures, on a fait 45 heures d'article par article sur le projet de loi n° 16, pour bien définir justement tous ces termes, alors je veux justement... Puis c'est important qu'on s'arrime dans les mêmes affaires, parce qu'un jour on aura aussi à réformer le Code du bâtiment, puis on va recommencer les mêmes discussions, parce qu'eux utilisent d'autres termes encore. Alors, si on peut nettoyer la glace une fois pour toutes, là.

Le Président (M. Morin): Ça va? Oui, Mme la ministre.

Mme Blais: Je voudrais rajouter, M. le Président, ici, par exemple, il y a quelque chose que j'aimerais ajouter, c'est que la résiliation du bail deviendrait possible uniquement si elle est admise de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée, dans une résidence privée pour aînés où lui sont offerts les soins infirmiers, où les services d'assistance personnelle que nécessite son état de santé, ou dans tout autre lieu d'hébergement, quelle qu'en soit l'appellation, où lui sont offerts de tels soins ou services.

Mme Poirier: Je le comprends...

Le Président (M. Morin): Oui, Mme la députée.

Mme Poirier: ...je l'ai vu, moi aussi, ce petit bout là, mais mon interrogation, là, je veux juste que ce soit bien clair, là... Aujourd'hui, on appelle ça des CHSLD; moi, je ne sais pas, dans cinq ans, si on va encore appeler ça des CHSLD, on ne le sait pas, on n'est pas là. Et, à mon avis, la façon de l'écrire dans la LSSS, qui était «installation maintenue par un établissement», là on venait de faucher large, là, et on venait de tout inclure. Alors, je veux juste m'assurer que ce libellé-là qu'on a utilisé... puis c'est les juristes de la LSSS qui nous ont... parce que, nous aussi, on voulait écrire CHSLD, RI, ta, ta, ta, on voulait tous les écrire. Puis ils nous ont dit: Non. Non. On préfère ça, ça vient tout inclure. Alors, faisons juste les validations, puis on reviendra. Si on me dit qu'il va mieux ce libellé-là, regardez, on va vivre avec, mais j'aimerais bien voir le mot «ressource intermédiaire»; même si on dit «dans tout autre endroit», il y a une réalité qui existe, qui s'appelle «ressource intermédiaire» présentement.

Deuxième question, pour un deuxième sujet. Je sais qu'on a eu à le définir dans l'autre projet de loi, mais, pour le bien-être de notre pédagogie ici, alors j'aimerais ça que la ministre puisse nous dire, «soins infirmiers», tel qu'elle le précise ici, dans le paragraphe, qu'elle puisse nous donner quels sont ces soins infirmiers prévus là, pour que justement les gens sachent que, lorsqu'ils doivent recevoir ce type de soins-là, ils vont être protégés par la loi.

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

● (12 h 20) ●

Mme Blais: Alors, je vais parler, M. le Président, de dispositions générales et de définitions qui devront être adoptées dans un règlement au plus tard en décembre 2012. Je ne sais pas si c'est précisément ce que je vais vous dire, mais, quand même, je vais tout de même dire que les soins infirmiers sont les soins offerts dans le cadre des activités professionnelles que les infirmières ou les infirmiers, ou les infirmières auxiliaires ou les infirmiers auxiliaires sont autorisés à exercer en vertu d'une loi ou d'un règlement, de même que les soins offerts dans le cadre de l'exercice de telles activités par toute autre personne autorisée à les exercer en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, suite aux propos de la ministre.

Mme Poirier: Ce que la ministre vient de nous lire, c'est l'avant-projet de loi qui a été déposé avec le projet de loi n° 16, pour lequel... qui doit être en application un an après l'adoption de la loi. Alors, moi, je suis toujours très prudente. Tant que la loi n'est pas adoptée, on ne peut pas dire la date. On espère qu'il le sera en décembre 2012, parce qu'on espère que la loi va être adoptée d'ici les prochains jours. Je comprends le paragraphe que vient de nous lire la ministre, mais, si on pense aujourd'hui que les gens ont compris de quoi elle parle, je m'excuse, mais ce n'est pas clair. On parle de quoi comme soins infirmiers? C'est quoi? Là, on prévoit que c'est tous les soins selon la charte, etc., des soins qui devraient être donnés, mais on parle de quoi dans la vraie vie? C'est quoi, des soins infirmiers prévus, le détail de ça?

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

(Consultation)

Mme Blais: Alors, je pourrais peut-être revenir avec une réponse plus précise là-dessus. Moi, aujourd'hui, j'ai quand même déposé un autre amendement, qui prévoit, pour toute la question de l'aide et de la supervision à l'alimentation, à l'hygiène quotidienne, à l'habillage, au déplacement, au transfert de position pour se lever, se coucher dans un lit, s'asseoir, se lever d'une chaise, d'un fauteuil roulant, d'une toilette, une chaise d'aisance, ce qui inclut notamment la stimulation à la réalisation de ces activités; des services de soins invasifs, d'assistance aux activités de la vie quotidienne ou d'administration de médicaments; les services de distribution des médicaments; une modification qu'on apporterait jusqu'au moment où le règlement du projet de loi n° 16 serait adopté.

Si on doit ajouter autre chose concernant les infirmiers, moi, je n'ai pas de problème avec ça, là. Il va seulement falloir qu'on retravaille un peu, là, cet amendement qu'on apporte, le temps que le règlement du projet de loi n° 16... parce que la loi n° 16, si je comprends bien, devrait être adoptée d'ici...

Mme Poirier: ...

Mme Blais: On ne peut...

Mme Poirier: C'est du lèse-majesté.

Mme Blais: Nous espérons que, dans cette session parlementaire, le projet de loi n° 16 sera adopté.

Le Président (M. Morin): Vous allez m'aider pour que... les gens qui font la transcription, O.K., attendre que je vous donne la parole ou... quand il y a des échanges, mais pas les deux personnes en même temps. Bon, ça va? Mme la ministre. Vous avez terminé la...

Mme Blais: Oui, j'ai terminé.

Le Président (M. Morin): O.K. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Est-ce que je peux vous demander de suspendre trois secondes?

Le Président (M. Morin): Oui, avec plaisir. On suspend quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 23)

(Reprise à 12 h 24)

Le Président (M. Morin): On reprend nos travaux. Ça va? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Alors, j'ai l'amendement que la ministre va nous proposer plus tard, concernant justement les services d'assistance personnelle, mais c'est justement la lumière... Quand j'ai vu cet amendement-là... Il ne vient pas préciser les services... les soins infirmiers. Alors, je me demande, est-ce... Je sais, quand on va y arriver... mais, puisqu'ici on parle des soins infirmiers, et là on n'en parle pas, il y aurait peut-être lieu, là, de faire un petit ajout, là.

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

Mme Blais: Je suis tout à fait d'accord avec sa proposition.

Le Président (M. Morin): Ça va. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: ...on pourra venir, M. le Président, répondre à la question soins infirmiers que je viens de poser, alors de quoi on parle?, lorsqu'on reviendra justement le préciser là, et, comme ça, bien ça va faire la boucle, tout simplement.

Autre question concernant l'amendement à l'article 2. On dit, dans l'article: «...qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission.» Je veux comprendre l'intention du législateur dans ce petit bout de phrase là. Parce que, «qu'il réside ou non», je ne la comprends... je vais vous dire franchement, là, je ne la comprends pas. C'est aussi simple que ça, là, je ne comprends pas ce petit bout de phrase là puis j'aimerais ça qu'on me l'explique. Alors... avec un exemple, peut-être, parce que j'imagine qu'on veut faire référence à quelque chose, mais je ne le saisis pas, là.

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

Mme Blais: Deux minutes, là, je vais me concentrer, là.

Le Président (M. Morin): Voulez-vous qu'on suspende quelques instants? C'est possible.

Mme Blais: Oui, s'il vous plaît.

Le Président (M. Morin): Je suspends quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 25)

(Reprise à 12 h 26)

Le Président (M. Morin): Nous reprenons nos travaux. Mme la ministre.

Mme Blais: Moi, j'ai l'impression, pendant qu'ils sont en train de se consulter, M. le Président, là, que ça doit vouloir dire que parfois on réside dans une résidence pour personnes âgées et que, à un moment donné, on doit avoir un transfert pour une ressource intermédiaire, et que, à ce moment-là, la personne est dans le même édifice, mais elle est transférée, par exemple, dans un autre étage parce que ses soins de santé, ça demande plus de sécurité, des soins infirmiers, des soins d'assistance personnelle. C'est dans ce sens-là, «qu'elle réside ou non». Donc, si elle réside, comme ma belle-maman... quand je disais tout à l'heure, le projet de loi... ma belle-maman, qui a fait une chute, qui s'est cassé la rotule, qui est au deuxième étage de son logement, un jour, elle pourra peut-être ne plus résider dans ce logement, elle devra aller ailleurs. Mais il y a des personnes qui sont en forme et dont l'état de santé se dégrade et, à un moment donné, ont besoin vraiment de soins de santé, et à ce moment-là les soins de santé coûtent plus cher, et c'est ça qu'on vient dire.

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Dans l'explication que la ministre vient de nous donner, il y a un petit bout que je veux juste qu'on précise, qu'on se précise parce qu'il va y avoir des technicalités là-dedans qui vont s'appliquer. Alors, je prends un cas de figure: une personne qui réside dans une résidence pour âgés, une résidence privée pour âgés, dans laquelle il y a une ressource intermédiaire. Donc, dans le même édifice, on peut avoir une portion qui est vraiment privée et l'autre portion qui est une ressource intermédiaire, ressource intermédiaire qui est subventionnée par l'agence régionale. Est-ce que, à ce moment-là, ça va s'appliquer? Et là, je... puis... là, je nous pose vraiment une question d'éthique en tant que telle, parce que c'est la même gestionnaire, c'est le même gestionnaire. Et je me suis posé cette question-là hier, je peux vous dire, pendant notre échange sur le principe.

Et je me pose la question: Est-ce qu'à ce moment-là un gestionnaire de résidence privée va imposer un trois mois de loyer à quelqu'un qui change de chambre à l'intérieur d'une même bâtisse et qui... mais qui... finalement il va juste changer, dans le fond, d'étage, mais d'appellation de son hébergement, puisqu'il va passer de la résidence privée à la ressource intermédiaire? Est-ce qu'un propriétaire privé — et je ne dis jamais qu'ils ont des mauvaises intentions, mais ils peuvent utiliser tous les moyens que la loi leur donne, M. le Président — pourrait imposer un trois mois à un... là, maintenant deux mois, mais pourrait imposer un trois mois parce que la personne quitte à... même si elle est à l'intérieur de sa même administration? Et ça, on ne vient pas le circonscrire nulle part, là. Et je me suis posé cette question-là et c'est pour ça que je posais le «réside ou non», là. J'ai comme l'impression qu'il va falloir peut-être aller mettre un petit cadenas là-dessus, là.

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

● (12 h 30) ●

Mme Blais: M. le Président, pour moi, ça m'apparaît assez clair, mais j'aime beaucoup la question de la députée, parce que c'est à force de poser des questions que, à un moment donné, on trouve des éclaircissements.

Alors, c'est «qu'il réside ou non», qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission. Il faut comprendre que dorénavant... moi, j'ai appris pendant la consultation particulière, j'ai appris qu'il y avait des personnes en parfaite santé qui quittaient leur logement — ça, j'ai appris ça d'associations de propriétaires — pour aller dans des foyers d'hébergement où on avait tous les services, et qu'on était en pleine forme, et là ça causait des problèmes aux propriétaires de résidence.

Là, ce qu'on en train de faire, c'est de dire que ça va prendre une évaluation de la part d'une personne compétente... une personne reconnue, pas compétente, une personne reconnue, une autorité reconnue qui va faire en sorte qu'elle va évaluer les conditions de santé de la personne et, pour sa santé et sa sécurité, va lui demander d'être relogée ailleurs. Si, à l'intérieur d'une résidence, il y a des ressources intermédiaires, la loi va s'appliquer. Et parfois c'est... dans une résidence pour personnes âgées, vous avez une aile pour les personnes autonomes, une aile pour les personnes semi-autonomes et même une unité prothétique. On peut retrouver tous ces ensembles, bien souvent, gérés par le même gestionnaire, mais ça va s'appliquer.

Le Président (M. Morin): Parfait. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Je vais reposer ma question parce que la ministre n'a pas répondu à ma question. Et je... Ce qu'elle vient de dire, elle a tout à fait raison pour ce qui est le «ou non». Parce que, si la personne part de son propre logement, la personne qui réside au troisième étage, justement, de son logement, qu'elle s'en va dans un CHSLD, une RI ou résidence privée pour âgés qui offre des soins infirmiers et des soins d'assistance personnelle, ça, là-dessus, là, on est corrects, la loi vient le prévoir. Mais, si la personne réside dans une résidence privée pour âgés dans laquelle... cette portion-là n'offre pas nécessairement de soins, et que là elle se retrouve, justement parce qu'on va lui donner une attestation que dorénavant elle doit se retrouver en RI, et que, c'est extraordinaire, dans cette même résidence là, il y a une RI administrée par le

même propriétaire, est-ce que le propriétaire pourrait — et, moi, je pense qu'il peut — pourrait, parce qu'il doit lui établir un nouveau bail dans la RL, pourrait se réclamer lui-même un trois mois de loyer?

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

Mme Blais: Premièrement M. le Président, si le projet de loi est adopté, ça serait, un, deux mois, hein, ce n'est pas trois mois, ça serait deux mois; ça, c'est la première des choses.

La deuxième des choses, ça m'apparaît assez clair, «qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission». Si la députée veut qu'on ajoute une précision, qu'elle nous suggère la précision qu'elle souhaite, mais ça m'apparaît assez clair. Mais, si ce n'est pas assez clair, je suis prête à accepter une suggestion pour venir mettre un cadenas, comme elle l'a dit, pour faire en sorte que ce soit clairement... que cette question soit élucidée. Parce que tout à l'heure j'ai vraiment mentionné, il y a des gestionnaires qui ont à la fois une partie pour personnes autonomes, une partie pour personnes semi-autonomes, et même des unités... une unité prothétique. Donc, on peut à la fois entrer là en étant en pleine forme et terminer ses jours. Donc, c'est une question importante, et, si vous croyez... et même, je peux demander à mes conseillers juridiques de peut-être revenir avec un bout de phrase qui viendrait apporter une précision supplémentaire, et je vais, cet après-midi, si on peut, apporter cette précision-là. Est-ce que ça vous convient?

Le Président (M. Morin): Ça va?

Mme Blais: M. le Président, est-ce que ça, ça...

Le Président (M. Morin): Oui, oui.

Mme Poirier: M. le Président, bien, écoutez, c'est... Je pense qu'il faut le prévoir parce qu'il pourrait y arriver cette situation-là, et des propriétaires privés pourraient utiliser justement le texte qui est là pour venir imposer un deux mois de loyer supplémentaire. Et, étant donné qu'en plus ils ont droit au crédit d'impôt, bien ils se feraient payer par le crédit d'impôt. Alors, on ne veut pas ça, on ne veut pas ça.

Le Président (M. Morin): Merci. Donc, si j'en comprends vos discussions, vos échanges, l'article 2... l'amendement de l'article 2, on le reporterait.

Une voix: ...

Le Président (M. Morin): On n'a pas... Ah bon! O.K., on continue.

Mme Poirier: ...va paragraphe par paragraphe, M. le Président.

Le Président (M. Morin): O.K., ça fait que vous étiez rendus à votre troisième...

Mme Poirier: Ah! je n'ai pas fini. Vous ne m'avez connue en commission, vous allez voir ça, c'est... Je vous l'ai dit, on a fait 45 heures dans le projet de loi n° 16. On les prend mot à mot, on les regarde tous, mais on finit par faire des belles lois.

Le Président (M. Morin): Ah, on est bien assis, on vous écoute.

Mme Poirier: «La résiliation prend effet deux mois — alors, ça, on a compris qu'on vient de ramener qu'on vient de ramener de trois à deux, tout le monde est heureux — [...] accompagné d'une attestation de l'autorité concernée...» «Autorité concernée», où on vient définir c'est qui, l'autorité concernée?

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

Mme Blais: Alors, l'autorité concernée, ça m'apparaît que c'était... bien, c'est le travailleur social, c'est l'infirmière, l'infirmier, c'est la personne qui... Vous voulez qu'on définisse toutes les personnes?

Mme Poirier: Bien, je regarde la députée de Jeanne-Mance—Viger, et ça a été l'objet d'une discussion qu'on a eue dans le projet de loi n° 16, et le mot «autorité concernée» a été l'objet d'un long débat. Et j'aimerais juste qu'on soit sûr de ça. Parce que je me rappelle qu'on avait plutôt utilisé «personne autorisée». Alors, je voudrais juste qu'on arrime le terme, là. Dans le fond, on fait de la concordance de lois, là, puis je veux juste qu'on... C'est ça.

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

Mme Blais: Oui, mais je suis un peu... Je pensais que la concordance de termes était vraiment faite, là. Alors, non, c'est «personne concernée». Alors, si c'est «personne concernée» au lieu d'«autorité concernée», je ne vais pas commencer 45 heures de débat, là. Personne autorisée. Moi, je ne vais pas commencer 45 heures de débat là-dessus. J'espère que c'est

très clair, là. Moi, j'ai décidé qu'on faisait une concordance. Alors, aussitôt qu'il y a des termes qui ne concordent pas avec le projet de loi n° 16, on va les modifier tout de suite. J'étais sous l'impression que c'était fait.

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, suite à la réponse de la ministre.

Mme Poirier: Bien, écoutez, moi, à ce moment-là, il va falloir apporter un amendement, un sous-amendement pour modifier «autorité concernée» par «personne autorisée». Alors, j'imagine que l'équipe du ministère va nous préparer un sous-amendement pour cet après-midi pour qu'on puisse venir corriger ce terme-là.

Le Président (M. Morin): Ça va. Est-ce qu'il y a d'autres choses sur l'amendement à l'article 2?

Mme Poirier: Non. Il n'y a pas d'autres questions, M. le Président.

Le Président (M. Morin): Alors, c'était juste un petit...

Mme Poirier: Voyez-vous pourquoi je voulais qu'on commence par le 2?

Le Président (M. Morin): Oui, j'ai compris.

Mme Poirier: Parce qu'on va venir éclairer bien des choses, parce que c'est lui, le... notre «core business», là, c'est celui-là.

Le Président (M. Morin): Donc, là, j'ai vraiment bien compris qu'on suspend l'amendement à l'article 2 pour y revenir un peu plus tard. Ça va? Après-midi ou en d'autres temps. C'est ça? Avec les ajustements aux questionnements que vous avez posés, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve. Et nous revenons... Oui, Mme la ministre.

Mme Blais: Oui, M. le Président. Est-ce que je pourrais juste valider, là, ce qu'on doit apporter, entre autres un amendement pour les personnes autorisées, pour venir apporter une précision ou non dans un tel endroit au moment de son admission. Et je ne sais pas s'il y avait autre chose, là.

Une voix: ...

Mme Blais: Les soins infirmiers, qu'on va mettre dans l'amendement de l'article 3.1. Bon. Parfait.

Le Président (M. Morin): On s'entend? Donc, on revient à nos tout débuts, à 0.1. Mme la ministre.

Mme Blais: Insérer, avant l'article 1 du projet de loi, les suivants... les articles suivants:

0.1. L'article 1892 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa de ce qui suit: «ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui».

Le Président (M. Morin): Avez-vous des explications?

Mme Blais: Cette modification énonce expressément que les règles particulières du bail d'un logement prévues au Code civil s'appliquent aux baux relatifs aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui.

Le Président (M. Morin): Est-ce que vous rajoutez des... ou ça va?

Mme Blais: Non. Bien, peut-être pour... cette modification est en lien avec le nouvel article 1892.1 qui détermine quels sont les services qui se rattachent à la personne même du locataire. Elle précise le champ d'application des règles en matière de bail, de logement en assujettissant expressément à celles-ci les baux relatifs aux services qui se rattachent à la personne même du locataire.

● (12 h 40) ●

Le Président (M. Morin): Ça va. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Donc, je comprends que cette modification-là, ce sont nos frais afférents qu'on vient ajouter. On ne spécifie pas quel type de services offerts, donc on vient, à ce moment-là, en ne les spécifiant pas, les inclure tous dans un... Alors, ça, je voudrais que la ministre nous confirme que c'est bien ça qu'on vient faire, que tout ce qui est annexé au bail va être inclus par cet amendement-là. Et je nous rappellerais, M. le Président, qu'on est à un amendement — je fais encore de la procédure, j'hais ça — on est à un amendement, d'accord?

Le Président (M. Morin): Oui.

Mme Poirier: Donc, je voudrais qu'on nous spécifie, là, actuellement, là... Et, dans le fond, ce que je veux avoir, c'est vraiment, là... Puis là je ne suis pas juriste, donc je ne suis pas en mesure de qualifier, là, quand on dit «ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui», à ce moment-là, on vient tout simplement inclure tout ce qui est l'annexe au bail, aux services inclus dans le bail? Parce qu'il y a des services qui sont dans le bail et des services qui sont en annexe au bail, et je veux juste m'assurer que l'intention du législateur, c'est tous les services.

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

Mme Blais: Alors, M. le Président, c'est tout ce qui va concerner l'annexe au bail, de 18 pages, comme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve a mentionné hier, qui est à l'étude actuellement par la Régie du logement. Donc, cette annexe au bail que la régie doit simplifier parce que c'est compliqué, je vais en convenir, et ça va toucher, entre autres... Mais là je ne peux pas aller dans le détail, parce qu'il y a un comité de formé pour faire en sorte que cette annexe-là soit vraiment plus claire. Mais ça peut toucher, par exemple, les repas, ça, c'est assez clair, les bains, les frais de soins infirmiers, les médicaments, l'entretien ménager, la buanderie, quand vous avez une télévision dans votre chambre, quand vous...

Je me souviens très bien, la députée a mentionné, en consultations particulières, quelque chose qui m'avait assez étonnée. Je ne sais pas si c'est en commission avec moi ou si c'était avec la ministre déléguée aux Services sociaux, quand j'ai entendu, à un moment donné, qu'il y a des gens qui payaient pour 0,39 \$ la minute pour écouter, pour avoir quelqu'un pour jaser; là, ça, là, c'est inadmissible. Alors, quand une personne décède, là, puis on continue de payer pour jaser avec quelqu'un qui n'est plus là...

Alors, ça fait partie des soins directs à la personne. Alors, c'est ce qu'on appelle les soins afférents.

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Pour rassurer la ministre, étant donné que les gens sont décédés, ils ne jasant pas, donc il n'y a pas de tarification, parce qu'il n'y a pas un minimum dans le bail de prévu, c'est juste à l'utilisation, le 0,39 \$. Mais c'est aussi odieux juste de penser que, dans une résidence où on va là parce qu'on veut contrer notre isolement, on nous facture pour jaser au monde! Écoutez, moi, j'en suis encore renversée, et c'est encore inadmissible.

La ministre nous parle d'un comité qui a été mis en place pour la révision, entre autres, du bail. Il est sous la responsabilité de qui, ce comité-là?

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

Mme Blais: Alors, c'est le ministère de la Santé et des Services sociaux, mais je sais que le ministère de la Famille et des Aînés a participé aussi à ce comité. Parce que vous vous souviendrez, M. le Président, qu'il y avait le président de la Régie du logement qui était en consultations particulières, et j'ai demandé personnellement à M. Harvey de revoir aussi le formulaire du bail pour inscrire au formulaire du bail les modifications qui seront... pas l'ensemble, mais les modifications, là, pour que ce soit beaucoup plus clair pour les personnes qui signent le bail, les modifications qui seront apportées au projet de loi n° 22, pour que les gens soient renseignés. De toute façon, on signe un contrat quand on signe un bail, ça fait que c'est aussi bien que ce soit là.

Donc, ça fait partie de l'étude qui sera faite. Il faut quand même laisser un peu de temps à la Régie du logement de faire son travail, mais je crois que ça devrait se faire au cours des prochains mois. Et je pourrais peut-être rajouter que c'est le comité spécial qui a été mis en place dans le cadre de toute la saga de la résidence Monaco.

Le Président (M. Morin): Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Donc, je comprends que ce comité où siège le ministère de la Santé et Services sociaux, où vont siéger des représentants aussi du ministère de la Famille, avec la Régie du logement, est seulement pour les modalités concernant le bail pour les résidences privées. C'est de ça dont on parle?

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

Une voix: ...

Le Président (M. Morin): Oui. Si vous voulez vous identifier, madame.

Mme Blais: Si vous le permettez, je laisserais répondre la sous-ministre du Secrétariat des aînés, la sous-ministre adjointe, Mme Catherine...

Le Président (M. Morin): Si vous voulez vous identifier, madame.

Mme Ferembach (Catherine): Oui. Bonjour. Catherine Ferembach; je suis sous-ministre adjointe au ministère de la Famille et des Aînés. En fait, c'est les travaux qui devront être poursuivis dans le cadre d'un comité spécial qui a été mis sur pied au printemps dernier dans la voie, là, des différentes résidences qui ont fermé, comme la résidence Monaco.

Il y avait des travaux qui avaient été faits dans le cadre de ce comité-là, et là il faut poursuivre les travaux, parce qu'on voit qu'on passe un certain nombre d'amendements, le projet de loi n° 16, le projet de loi n° 22, avec leurs amendements, donc il y a des arrimages à faire. Alors, ce lieu-là existe déjà, puis on va pouvoir poursuivre avec eux, avec l'engagement qu'a pris la Régie du logement lors de la commission à... la dernière commission sur le projet de loi n° 22, de modifier le bail.

Le Président (M. Morin): Mme la députée.

Mme Poirier: Est-ce que le regroupement des résidences privées pour aînés siège aussi à ce comité-là ou c'est seulement un comité interministériel?

Mme Ferembach (Catherine): C'est un comité ministériel.

Mme Poirier: O.K. D'accord.

Le Président (M. Morin): Ça va?

Mme Poirier: Excellent.

Le Président (M. Morin): Autres questionnements sur l'amendement 0.1?

Mme Poirier: Oui, d'autres questions.

Le Président (M. Morin): Je vais apprendre à vous connaître.

Mme Poirier: Tant que je ne vous dis pas «O.K.», on ne lâche pas.

Le Président (M. Morin): O.K.

Mme Poirier: Ce n'est pas dans la modification, mais c'est qu'en ajoutant tout cela on lit plus loin dans l'article 1892: «Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux baux suivants...», et je vois, au paragraphe 5°: «Le bail d'une chambre située dans un établissement de santé et de services sociaux». Je veux juste comprendre... Si on exclut, puis que là on dit que... on exclut tout ce qui est dans un établissement de services sociaux, mais on vient inclure tous les services... on vient exclure aussi tous les services. Il y a comme quelque chose, là, qui... Pourquoi on... Parce que, là, le but de cette modification-là est d'ajouter tous les frais afférents. Mais l'article 5 de ce... vient nous exclure tout bail d'une chambre d'un établissement de santé et de services sociaux. Alors là, il y a comme un problème de concordance qui... À mon avis, il est problématique, là.

Le Président (M. Morin): Oui. Merci, Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve. Mme la ministre.

Mme Blais: Bien, je... M. le Président, je pense que ça veut dire que ça ne peut pas s'appliquer à un hôpital, ça ne peut pas... Si c'est... On appelle ça un... on n'appelle plus ça un... Vous avez mentionné... La députée a mentionné que les appellations changeaient souvent, que, peut-être, dans cinq ans, on ne dirait même plus «centre d'hébergement et de soins de longue durée». Aujourd'hui, on ne dit plus un «hôpital», on dit «un établissement de santé et de services sociaux». Donc, c'est un hôpital, donc on ne peut pas appliquer cet article-là.

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Alors, le bail, là, en établissement, ça peut être le bail dans un CHSLD, effectivement. Mais, si j'exclus l'application de cela pour un bail dans un CHSLD... Je veux juste comprendre la mécanique, là, c'est peut-être juste dans ma tête que ça ne s'allume pas, là. Mais c'est de ça dont on parle, la personne va établir un bail dans un CHSLD, elle a un bail dans un CHSLD, la personne a un bail dans un CHSLD, et, si je viens exclure le bail dans le CHSLD, lorsqu'elle meurt, les frais afférents sont où? Parce que, dans son entente ou dans la RI, il y a aussi des frais. Alors, moi, je veux juste comprendre la mécanique de ça.

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

Mme Poirier: Parce que, dans le CHSLD, on paie pour l'hébergement et, dans le fond, tous les services. Est-ce qu'à ce moment-là, dans le CHSLD, on paie trois mois plus tard, parce qu'on paie les trois mois suivants, dans un CHSLD? Je pose la question, je... je n'ai même pas la réponse; je vous le dis franchement, je ne l'ai pas. Mais est-ce qu'on paie les trois mois de pénalité dans un CHSLD?

Le Président (M. Morin): Vous avez terminé, oui? Mme la ministre.

● (12 h 50) ●

Mme Blais: Bien, d'après ma compréhension, ma logique — je ne sais pas si ma logique est bonne, là, parce que des fois tu peux avoir une logique, mais ce n'est pas la bonne logique par rapport au texte juridique — mais, quand une personne meurt dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée, il n'y a pas de question de trois mois, il n'y a pas question de deux mois, il n'y a pas de question de frais afférents. Puis, ce dont la députée d'Hochelaga me parlait, c'était vraiment dans un hôpital, ça ne s'appliquait pas pour une personne qui était hospitalisée dans un hôpital. Les services ne s'appliquent pas dans un hôpital.

Le Président (M. Morin): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonnette, est-ce que ça a cliqué?

Mme Poirier: Bien, ça a cliqué en partie. Donnez-moi deux secondes.

Le Président (M. Morin): Oui, je vous laisse réfléchir.

(Consultation)

Le Président (M. Morin): Je vais suspendre, quelques instants.

(Suspension de la séance à 12 h 51)

(Reprise à 12 h 56)

Le Président (M. Morin): Oui, nous reprenons nos travaux. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonnette.

Mme Poirier: Alors, M. le Président, ce que j'en comprends, là, après les explications qu'on a eues hors micro, là, c'est que, dans une RI, il y a une convention d'usager entre le propriétaire... Il y a une convention d'usager entre l'usager — j'haïs ça dire ce mot-là, parce que le monde âgé, ce n'est pas des usés, ce n'est pas des usagers, je déteste ce mot-là — entre la personne et l'établissement, en général l'agence ou le CSSS, et on place... l'agence paie pour des places qui sont tout simplement annuelles, que la place soit utilisée ou pas. Donc, quand la personne se déplace d'une RI vers un CHSLD, elle n'a pas à payer de pénalités, en tant que tel. Donc, c'est ce que j'en comprends, là, pour qu'on ait juste une réponse à nos débats qui va être enregistrée. Excellent.

Le Président (M. Morin): O.K., Mme la ministre, est-ce que vous...

Mme Blais: Oui. Moi aussi, après les explications, ça m'est revenu, là, que les agences de santé pouvaient — puis je n'aime pas non plus le terme «acheter des places», là, je n'aime pas ça — mais réserver tant de places pour permettre à des personnes qui n'ont pas à recevoir plus de trois et demie de soins par jour de pouvoir séjourner dans un établissement, qui fait en sorte que le centre de santé et de services sociaux se déplace pour aller donner des soins à ces personnes-là. Et il n'y a pas de bail. Donc, la personne, évidemment, ne signe pas de bail à ce moment-là, parce qu'elle est prise en charge par le gouvernement du Québec sous le chapeau du ministère de la Santé et des Services sociaux.

Le Président (M. Morin): Merci, Mme la ministre. Mme la députée d'Hochelaga-Maisonnette, sur le 0.1, l'amendement?

Mme Poirier: Oui, toujours. Alors, M. le Président, dans la modification qui nous est apportée, on ajoute un petit bout de phrase qui est «ou des personnes qui habitent avec lui». On a eu beaucoup de discussions là-dessus, lors des consultations particulières, à l'effet que, par exemple, lorsqu'un des deux décède, la personne n'est peut-être pas nécessairement en mesure de continuer à payer le loyer, parce qu'il y a un revenu de moins. Donc, je veux juste comprendre l'ajout qui est là, parce que c'est un ajout important, là, «ou des personnes qui habitent avec lui». Est-ce que ça veut dire, dans ce cas-là, que, lorsqu'on rompt le bail, les services offerts, même à la personne qui n'a pas nécessairement besoin d'un autre hébergement mais qui pourra s'en aller dans un logement ordinaire, parce que son... Je reprends mon exemple.

Alors, on est deux personnes qui vivent ensemble, une des deux personnes décède. On reste dans une résidence privée pour personnes âgées, par exemple, qui nous coûte 4 000 \$ par mois, mais là, avec nos deux revenus, on est capables de se payer ça. Demain matin, un des deux décède, et je ne serai plus capable, avec mon revenu, de continuer à payer à cet endroit-là pour les services que je reçois. Donc, est-ce que ça veut dire que ça permet au survivant des deux d'utiliser la clause de rupture de bail avec un deux mois de pénalité mais sans payer les frais afférents? Juste être sûre que c'est ça qu'on veut dire.

Le Président (M. Morin): Oui, Mme la députée d'Hochelaga, je suis désolé, mais, Mme la ministre, vous allez avoir du temps pour penser à votre réponse parce que, compte tenu de l'heure, je suspends nos travaux jusqu'à 15 heures.

(Suspension de la séance à 13 heures)

(Reprise à 15 h 9)

La Présidente (Mme Malavoy): Bon après-midi, chers collègues. Nous allons reprendre nos travaux. Je vous rappelle que la Commission de l'aménagement du territoire est réunie afin de procéder à l'étude détaillée du projet de loi n° 22, Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement.

Au moment de la suspension, si je ne me trompe pas, parce que c'est mon collègue vice-président qui présidait ce matin, nous en étions à l'étude de l'amendement introduisant l'article 0.1. C'est bien ça? Et y a-t-il donc d'autres interventions sur cet article 0.1? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

● (15 h 10) ●

Mme Poirier: Alors, avant de nous quitter pour la période du lunch, j'avais demandé à la ministre, parce que, dans la portion du texte où on dit «ou des personnes qui habitent avec lui»... si cela venait faire en sorte de prévoir des dispositions, particulièrement dans le cadre d'un décès, est-ce que, lorsque deux personnes demeurent ensemble dans un même logement, ou plutôt dans une résidence privée — parce qu'ici on est dans les frais afférents — donc deux personnes qui demeurent dans une résidence privée et qui... un des deux décède, et que le fait qu'un des deux décède, celui qui reste n'a plus les moyens financiers de demeurer sur place, fait en sorte qu'il devra — on va dire comme on dit — casser son bail, on lui donne deux mois pour quitter, est-ce que ça s'applique à lui, les frais afférents, à ce moment-là?

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Alors, Mme la Présidente, les frais afférents ne s'appliquent qu'à la personne qui reçoit ces frais afférents. Donc, si la personne décède, on n'aura plus à payer les frais afférents pour cette personne-là, mais, pour l'autre personne qui était colocataire avec la personne qui vient de décéder, bien elle aura à payer la portion des frais afférents.

J'aimerais rappeler ici qu'une des raisons pour laquelle on maintient les mêmes dispositions pour tout le monde, c'est que, dans le Code civil, à l'article 1974 et 1974.1, il y a différentes catégories, et on ne voulait pas faire de discrimination par rapport aux différentes catégories. Donc, si je comprends les sous-entendus entre les lignes, une lecture entre les lignes, par rapport à ce que la députée... bien, peut-être que ce n'est pas ça, mais par rapport à ce que la députée d'Hochelaga-Maisonneuve veut dire, parce qu'on en avait parlé déjà: est-ce que nous allons, par exemple, exclure du loyer la personne qui cohabitait avec la personne qui est décédée?, et on ne peut pas faire ça parce qu'il y aurait une discrimination par rapport aux autres catégories. On n'a pas prévu, dans ce projet de loi là, une protection ou une autre pour la personne qui habite avec la personne décédée, parce que, dans le projet de loi, dans l'article 1974, c'était pour une personne qui vivait seule lors d'un décès.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée.

Mme Poirier: Bien, à ce moment-là, si c'est la réponse de la ministre, pourquoi on a écrit «ou des personnes qui habitent avec lui»?

La Présidente (Mme Malavoy): Là, vous faites référence à la dernière partie de cet amendement?

Mme Poirier: ...de la ministre vient mettre un point après «locataire», mais, dans l'article qui nous est présenté, il y a un «ou» et non pas un «et», un «ou des personnes qui habitent avec lui». Donc, les personnes qui habitent avec lui se voient automatiquement liées par les frais afférents. Donc, les frais afférents qui sont pour cette personne-là deviennent liés aussi. Alors, à ce moment-là, les personnes liées deviennent tout simplement exemptées des frais afférents. C'est ma lecture, ce n'est peut-être pas la bonne. Si quelqu'un peut nous dire le contraire. Mais l'explication que la ministre vient de donner est très bonne pour la première partie mais n'inclut pas «ou des personnes qui habitent avec lui».

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Alors, je vais répéter ce que j'ai dit, c'est que la personne qui habite avec la personne qui est décédée n'aura pas à payer les frais afférents pour la personne qui est décédée, parce que de toute façon les frais afférents, d'après ce qu'on vient de déposer comme amendement, n'existent plus au moment du décès ou au moment où la personne signifie qu'elle va déménager pour raisons de santé et de sécurité.

Mme Poirier: Mme la Présidente, je m'excuse, mais ce n'est pas ça que ça dit. Ce que l'article dit actuellement, c'est que c'est «, ainsi qu'aux services offerts par le locataire qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes». Alors, ça inclut les personnes, alors ça veut dire que les frais afférents de la personne conjointe sont inclus, dans cet article-là. Si ce n'est pas l'intention du législateur, il faut enlever ce bout-là. Mais, si on veut les inclure, c'est exactement ce qu'il fallait faire. Alors là, on a un problème de lecture, là.

Mme Blais: Alors, je vais céder la parole à la sous-ministre adjointe.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, je vous demanderais d'abord s'il y a consentement et je vous demanderais... vous connaissez, je crois, les règles, de vous identifier, et vous avez la parole ensuite autant de fois que vous voudrez, cet après-midi.

Mme Ferembach (Catherine): D'accord. Alors, Catherine Ferembach, je suis sous-ministre adjointe au ministère de la Famille et des Aînés. Alors, n'étant pas juriste mais sous-ministre adjointe, je vais essayer de vous répondre le mieux, peut-être pas avec tous les termes légaux.

Par rapport à votre préoccupation, il y aurait probablement lieu d'apporter un amendement à l'article 1938 pour préciser que, quand quelqu'un quitte, comme Mme Blais vient de vous l'expliquer, quand quelqu'un décède, pour la personne qui reste, qu'elle n'ait pas à payer les frais afférents qui lui incombent à elle. C'est bien votre question?

Mme Blais: Alors, moi, j'aimerais ajouter quelque chose...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Allez-y.

Mme Blais: Si je comprends bien, le texte de l'amendement n'est pas précis avec ce que je dis. C'est ça? Alors, si le texte de l'amendement n'est pas précis avec ce que je dis, on va modifier l'amendement pour être conforme avec ce que je dis. Parce que ça m'apparaît tout à fait important que, dans les amendements, c'est qu'il n'y aura pas de frais afférents si une personne décède. C'est évident que, si le colocataire est toujours vivant, je ne vois pas pourquoi cette personne-là n'aurait pas à payer de frais afférents, alors que tous les autres locataires, dans un édifice, auraient à payer des frais afférents.

La Présidente (Mme Malavoy): Bien. Allez-y, puis je comprends qu'il y aura clarification après.

Mme Poirier: On n'est pas loin de ce qu'on pense, mais il y a comme un petit bout, là. Voulez-vous lui expliquer ou j'y vais?

Une voix: Non, non, non...

Mme Poirier: O.K. Alors, on est conjoints, moi et mon conjoint. Mon conjoint décède, nous résidons tous les deux dans une résidence pour aînés, une résidence privée pour aînés, pour lequel nous recevons tous les deux des services de bain et d'alimentation. Ça, c'est clair. Donc, dans notre bail conjoint, parce qu'on a un bail qu'on a signé ensemble pour l'appartement qu'on partage, dans cet appartement-là — on va se donner un chiffre — qui coûte 4 000 \$, parce qu'on a des frais afférents qui sont inclus, eh bien, si, moi, je décède, le bail continue d'exister parce que c'est un bail qu'on a signé ensemble. Cependant, les frais qui sont là étaient là pour les deux personnes, et, moi, je n'ai peut-être plus les moyens, comme personne, de demeurer dans cet appartement-là et même dans cette résidence-là parce que je perds la moitié du revenu de notre couple.

Dans la situation qui se pose, on dit que la personne décédée, à ce moment-là, peut casser son bail, mais là on est un couple. Alors, les frais afférents de la personne décédée ne devraient plus s'appliquer après deux mois, on est d'accord, mais, si, moi, je ne peux plus rester là, donc je dois casser le bail justement parce que ma personne est... mon conjoint est décédé, mes frais afférents à moi doivent aussi s'éteindre, parce que sinon je vais être pris à payer les frais afférents. Ce que j'en comprends, c'est qu'ici ce que ça vient dire, c'est que les personnes qui habitent avec le décédé sont aussi incluses.

La ministre, ce qu'elle nous a dit: Non, ils ne sont pas inclus. Alors, moi, je veux savoir, oui ou non, la personne qui reste est-elle incluse, et, si oui, tant mieux, ça lui permet de quitter avec la fin du bail, au bout du deux mois, sans avoir à payer des frais afférents.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

● (15 h 20) ●

Mme Blais: Alors, ce que, moi, je comprends, et ce que je comprenais du Code civil, c'est que la question du bail touchait, lors d'un décès, si personne n'habitait avec la personne, on avait le droit... on payait pendant trois mois le bail, et la succession payait le bail pendant trois mois, ou si il y avait une entente avec le propriétaire, et devait payer les frais afférents.

L'amendement, Mme la Présidente, que nous avons déposé ce matin était pour faire en sorte que, lorsqu'il y a un décès ou lorsqu'une personne doit déménager pour frais de santé, immédiatement la question des frais afférents cesse. Ça, c'est clair. Si, par exemple, mon conjoint est survivant, vit, continue de vivre, il a l'obligation, lui, de continuer à payer ses frais afférents. S'il n'est plus... et non pas les miens, parce que je suis décédée. Et, s'il n'est pas en mesure de rester dans ce logement-là parce que le logement est trop grand, parce qu'il n'est pas capable de l'assumer, bien il va devoir déménager, parce que le projet de loi ne prévoit pas de protection pour la personne qui survit à la personne qui est décédée.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée. Je sens que vous réfléchissez, là, mais...

Mme Poirier: Oui, mais c'est parce que la petite bout qui manque dans l'explication de la ministre, c'est pourquoi on a été écrire «ou des personnes qui habitent avec lui». Il est là, le problème. C'est que votre explication tient bien si je mets un point après «locataire». Mais, à ce moment-là, pourquoi avons-nous écrit dans l'amendement qui est là: «ou des personnes qui habitent avec lui»? Parce qu'en l'écrivant ça donne un droit à ces personnes-là qui vivent avec la personne qui est soit décédée ou qui va quitter parce qu'elle a besoin d'une résidence pour personnes avec des soins, ça lui donne le droit de ne pas payer des frais afférents le concernant, en l'écrivant là.

La Présidente (Mme Malavoy): Madame... oui.

Mme Blais: Je pense qu'on va suspendre quelques instants. Je vais consulter les juristes pour qu'ils me donnent la réponse, pourquoi ils n'ont pas mis un point avant «locataire», puis qu'on a rajouté «ou des personnes qui habitent avec lui», puis, comme ça, j'aurais la bonne réponse à donner.

La Présidente (Mme Malavoy): Parfait. Alors, écoutez, je suspends, quelques instants, ça va nous aider à clarifier nos idées, et on revient quand ce sera fait.

(Suspension de la séance à 15 h 22)

(Reprise à 15 h 24)

La Présidente (Mme Malavoy): Nous voici donc revenus à la tâche, et je pense que la suspension a été bénéfique. Je vois à votre sourire, Mme la ministre. Alors, je vous laisse expliquer les choses.

Mme Blais: Alors, les juristes m'ont expliqué que, quand on écrivait « ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui », c'était, entre autres, dans le cas où il y avait ou il y aurait eu de la violence conjugale ou une agression sexuelle, quelque chose à caractère sexuel; il se peut qu'il y ait des enfants là-dedans, ou une personne qui habite avec son enfant qui est handicapé. Donc, les frais relatifs à la personne handicapée, l'enfant handicapé, doivent cesser. La question qu'on doit se poser, et que j'ai posée: mais pourquoi ça ne s'appliquerait pas non plus à la personne aînée qui habite avec celle qui décède? Et, moi, je pense que c'est une excellente question.

Alors, on devrait peut-être, si la personne n'est plus en mesure de rester dans son logement parce que la personne est décédée et que les frais afférents sont trop élevés, le temps que la personne puisse se retrouver un autre logement — puis là vous me corrigerez, là, si je vais trop loin, on dirait que je suis en train de mettre en place quelque chose — de pouvoir, à l'intérieur du deux mois, de se retrouver... de se reloger ailleurs.

La Présidente (Mme Malavoy): Pouvez-vous simplement nous indiquer...

Mme Blais: C'est écrit nulle part, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Mais donc, éventuellement...

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): ...éventuellement vous arriveriez avec un texte différent... ou c'est une interprétation? Je veux juste comprendre si on est dans une interprétation de cet amendement ou si vous songez éventuellement à le reformuler. C'est juste pour ma compréhension de la suite des choses.

Mme Blais: Alors, c'est « ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui ». Donc, ça veut dire que les frais afférents, les frais qui touchent à la personne qui habite avec la personne qui vient de décéder, soit que ce soit, par exemple, dans des cas de loyer modique, que ce soit dans toutes les catégories, les frais afférents devraient arrêter. Normalement, ça n'existe pas, là, dans beaucoup d'autres situations, mais, dans le cas d'un décès, pour deux personnes âgées qui habitent ensemble ou une personne âgée, par exemple, avec son enfant handicapé qui reçoivent tous les deux des frais afférents, les frais afférents cesseraient.

La Présidente (Mme Malavoy): Je comprends donc que le texte de l'amendement reflète bien votre pensée.

Mme Blais: Bien, j'espère, là. Je vais me retourner vers mes législateurs, mes juristes. Est-ce que c'est bien ça?

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que...

Mme Blais: Alors, s'il y a lieu de le préciser, Mme la Présidente, parce que, moi non plus, là, je ne suis pas avocate, alors des fois la terminologie...

La Présidente (Mme Malavoy): Heureusement qu'on ne l'est pas tous, remarquez bien, hein?

Mme Blais: Mais la question qui a été posée est une excellente question parce que ça permet de venir protéger... parce qu'il faut comprendre ici, Mme la Présidente, là, qu'on est dans un projet de loi... Nous, on parle des personnes âgées, des aînés, là, toutes les deux, beaucoup, mais il y a d'autres situations, et le projet de loi s'adresse à d'autres situations. Et, ces situations-là, on les perçoit moins, on les voit moins, on prend en considération peut-être un peu moins les autres catégories, comme celles... victimes de violence conjugale ou des personnes qui pourraient habiter avec un enfant en situation de handicap.

Mais, si on est capables aujourd'hui de venir protéger l'autre personne aînée, entre autres, ou l'autre personne vulnérable qui habite avec la personne décédée pour que les frais afférents cessent et que la personne puisse déménager, je pense que ça pourrait être un plus. Mais nous allons, avant de donner, là... avant de dire que c'est final, on va regarder avec les juristes pour voir quel serait l'amendement qu'on pourrait proposer.

La Présidente (Mme Malavoy): O.K. Alors, moi, je vais simplement, en termes de procédure, vous indiquer quelle serait mon intention, et, bien sûr, vous êtes libres de l'accepter ou non, mais je crois que, si vous deviez modifier le texte de cet amendement, moi, je suggérerais que vous retiriez cet amendement et que vous en déposiez un nouveau, plutôt que de faire un sous-amendement, puisque c'est votre texte. Et, si on s'entendait pour que la formulation reflète mieux votre pensée, on pourrait procéder comme ça. Ça irait, de chaque côté? Ça va être plus facile techniquement. Parce que j'ai l'impression que vous vous apprêtez à modifier quelque peu pour mieux refléter votre pensée. Est-ce que je vois bien?

Mme Blais: Mme la Présidente, vous avez tout à fait raison, et les juristes qui sont avec nous aujourd'hui sont en train de modifier.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord.

Mme Blais: S'ils ont terminé d'ici 18 heures, on va le déposer, sinon on pourra le faire lorsque la commission va se réunir à nouveau.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Donc, on va suspendre l'étude de... Avant ça? Allez-y.

● (15 h 30) ●

Mme Poirier: Si la volonté ministérielle est justement celle qui vient d'être affirmée, à ce moment-là, ça voudrait dire qu'il faut étendre le droit de l'article 1974, lors d'un décès, au conjoint. Juste le spécifier, là, pour les juristes derrière, là.

Ce que ça veut dire, c'est que, lorsqu'il y a un décès, ça veut dire qu'on étend ce droit-là... et c'est dans 1974 qu'il faudrait le faire. Alors, je fais juste vous référer, là, à voir, là, qu'est-ce qu'il en est exactement, là.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre, oui?

Mme Blais: Alors, c'est en lien avec la première question, la question antérieure, et puis on est en train de travailler sur un amendement, la question qui a été posée dans l'article 1939, et on va travailler sur l'article 1938.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça vous va? Donc, l'amendement concernant l'article 0.1 est suspendu, puis, si on peut y revenir aujourd'hui, on le fera. Je passerais donc à la suite. Est-ce que j'ai compris qu'il y avait un autre amendement avant de passer à l'article 1? Je vous laisserais l'introduire, ce serait 0.2. Je vous laisse le lire et l'introduire.

Mme Blais: Alors: Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1892, du suivant:

«1892.1. Sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui, les services visés au formulaire reproduit à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires du bail obligatoires et les mentions de l'avis [du] nouveau locataire.»

Alors, les commentaires: Cette modification crée une nouvelle disposition au Code civil qui énonce expressément que les services qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui — on revient à l'autre, hein? — sont ceux visés à l'annexe 6 du formulaire prescrit par la règle sur les formulaires du bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire.

La Présidente (Mme Malavoy): Êtes-vous prête à réagir, Mme la députée?

Mme Poirier: Oui. Je réfléchis en même temps.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, ce n'est pas interdit.

Mme Poirier: Oui, ça nous sert, ça, bien des fois. Pour les fins pédagogiques de notre commission, Mme la Présidente, j'aimerais ça que la ministre puisse expliciter ce que c'est que l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires.

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): On y vient.

Mme Blais: C'est tout ce que vous avez... Oui, Mme la Présidente, c'est ce que vous avez, je pense, déjà vu lors de l'étude du projet de loi n° 16. C'est l'annexe au bail, qui sera revue par la Régie du logement. Ils ont jusqu'à la fin du mois de décembre 2012. Il y a un comité, on a mentionné ça ce matin, un comité qui est mis en place par le ministère de la Santé, interministériel, et le ministère de la Famille et des Aînés pour arrimer, entre autres, l'annexe au bail et faire en sorte que la Régie du logement propose un nouveau formulaire au bail et que ce soit inscrit de façon claire et précise

quelles seront les nouvelles dispositions, si le projet de loi n° 22 est adopté, pour que les gens, lorsqu'ils signent le bail, soient en mesure de savoir clairement dans quoi ils s'engagent et quels sont leurs droits et leurs devoirs, évidemment.

Mme Poirier: Si la ministre peut déposer l'annexe puis en avoir une copie?

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, on va simplement passer... transiter par ici. Je vais demander au secrétaire d'en disposer et de faire des copies pour tout le monde. Ça ne nous empêche pas de continuer à discuter.

Mme Poirier: Est-ce qu'il y a d'autres annexes? Parce que, là, on précise l'annexe 6. Est-ce qu'il y a d'autres annexes qui existent au bail qui pourraient être visées par des services?

Mme Blais: Non. Ça prend seulement... Mme la Présidente, il faut que ce soit le formulaire reproduit à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire.

Mme Poirier: Par exemple, si un propriétaire signe un bail en disant qu'il inclut dans le coût du bail les repas, il ne le met pas en annexe au bail, mais il inclut ça dans le coût total du bail. C'est quelque chose qu'on ne s'est pas posé la question dans le projet de loi n° 16, là, parce que ce n'était pas dans le cadre de ce qu'on a discuté, parce qu'on n'était pas dans la modalité des coûts. Mais, quand je le regarde et quand j'ai vu l'annexe 6, tout à l'heure, je me suis dit: S'il n'est pas dans l'annexe 6 — parce qu'on sait très bien que, quand on signe un bail, on peut, dans les petites lignes en bas, là, écrire: est inclus le lave-vaisselle, puis le frigidaire, puis le... etc., mais on peut aussi inclure les repas — est-ce qu'à ce moment-là, s'il n'y a pas de coûts identifiés, parce que c'est ça, là, le... s'il n'y a pas de coûts identifiés, qu'est-ce qui arrive?

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Le locateur a l'obligation, Mme la Présidente, de vraiment inclure dans une annexe au bail les coûts qui sont, par exemple... Je vous donne un exemple: moi, je loue un appartement à Québec, les coûts d'électricité et le câble, la câblodistribution est incluse à l'intérieur. Mais, si, dans cet immeuble-là, il y avait un service d'hôtel et que j'avais mes repas le soir, ça, c'est dans l'annexe au bail parce que ce sont des services qui sont directement liés à la personne. Donc, quand on arrive dans une résidence pour personnes âgées, il y a l'annexe au bail où, par exemple, on peut inscrire «deux repas par jour», on peut inscrire «soins infirmiers», on peut inscrire «buanderie», on peut inscrire... etc. Et ça, il y a une obligation que ce soit inscrit dans l'annexe au bail et non pas que ce soit intégré dans le bail comme tel.

Mme Poirier: Je ne connais pas assez bien ce bout-là de la Loi sur la Régie du logement, mais un propriétaire qui voudrait contourner l'annexe au bail pour justement ne pas perdre les frais afférents — parce que, là, il y en a qui vont trouver le moyen de détourner ce qu'on est en train de faire, là, ça, dites-vous bien ça, là — et à ce moment-là déciderait que, par exemple, les frais de buanderie, les frais d'entretien ménager, les frais de repas, il les met tout simplement dans ce qu'on appelle le paragraphe, là, des inclus, là. Est-ce qu'il pourrait le faire?

La Présidente (Mme Malavoy): Oui?

Mme Blais: Bien, Mme la Présidente, c'est contre la loi. Il n'a pas le droit de faire ça. Il y a la Régie du logement... et c'est inacceptable. Et d'autant plus qu'il y a le comité qui est en place pour revoir, pour rendre encore plus simple l'annexe au bail et pour faire en sorte que les gens se conforment à la loi. Et il va y avoir une annexe au bail, il va y avoir un bail, pour qu'on soit en mesure de faire la différence entre le bail qui est signé et les frais afférents qui sont signés. Parce que vous pouvez, Mme la Présidente, avoir besoin de certains frais afférents, et, moi, en étant en moins bonne situation, je dirais, au niveau de ma santé, bien, avoir besoin encore plus de soins, et à ce moment-là ce n'est pas la même annexe au bail, là, qu'on a. Et parfois, certaines résidences, les frais afférents sont plus élevés que dans d'autres résidences, et ça aussi, il y a ça qui entre en ligne de compte.

Alors, c'est bien important, il y a l'annexe au bail, ça fait partie de la loi, ça fait partie de la loi du bail aussi, et on ne peut pas contourner cette loi-là. Écoutez, dans la vie, il y a toujours des gens qui essaient de contourner les lois, mais on essaie de mettre le plus de cadenas possible pour ne pas les contourner. Mais, que voulez-vous, on a appris, Mme la Présidente, pendant la consultation particulière, qu'il y a des personnes qui déménageaient en disant: Bien, dans l'article 1974, je peux déménager dans un foyer d'hébergement et déménager, en étant en pleine forme, dans une résidence pour personnes âgées. Peut-être pour se sentir plus à l'aise, plus en sécurité, avoir plus de services, mais ce n'était pas équitable pour les propriétaires. Et c'est la raison pour laquelle on met aussi un amendement, que la personne devra déménager si son état de santé le requiert. Et ça, ça vient vraiment encadrer et baliser davantage la loi sur le bail.

● (15 h 40) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée.

Mme Poirier: Oui. Je vais juste demander une question à quelqu'un pendant que l'on se parle.

La Présidente (Mme Malavoy): Pardon?

Mme Poirier: Parce que l'avantage de notre technologie, c'est qu'on peut poser des questions à distance.

La Présidente (Mme Malavoy): Ah! Très bien. Vous faisiez de la téléconsultation.

Mme Poirier: Je fais de la téléconsultation ailleurs. Je comprends ce que me dit la ministre, mais je n'en ai pas l'assurance, c'est pour ça que je fais de la consultation à distance. Ce n'est pas que je ne la crois pas, là, mais je suis persuadée qu'il y a en qui vont s'essayer à mettre ça dans les inclus au bail, comme le lave-vaisselle, comme le réfrigérateur, comme...

Une voix: ...

Mme Poirier: Non, mais ils ne mettront pas le coût, c'est ça, l'affaire, c'est qu'ils ne mettront pas le coût. En tout cas, je me la garde pour plus tard. Je n'ai toujours pas la copie.

La Présidente (Mme Malavoy): Là, l'annexe arrive au bon moment, si je comprends bien.

Mme Poirier: C'est ça. Exactement.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça, c'est leur original, je prends l'original. Alors, on l'a en main. Je pense que tout le monde a une copie. Est-ce que vous souhaitez intervenir sur ce document?

Mme Poirier: Alors, ça vient de répondre à ma question, le deuxième paragraphe... Le premier paragraphe répond exactement à ma question en disant que «lorsque le propriétaire offre au locataire des services additionnels à ceux indiqués au formulaire obligatoire du bail en raison de sa condition et de son âge, de son handicap...» Je comprends par contre: «offre au locataire des services additionnels à ceux indiqués au formulaire obligatoire». Donc, dans le formulaire obligatoire, il peut indiquer des services. C'est ça, ma question, dans le formulaire obligatoire, il peut indiquer des services. Alors, c'est ce bout-là, c'est cette petite ligne là entre les deux, là. Alors, s'il peut en mettre dans le bail obligatoire, il peut en ajouter en annexe.

Alors, ceux qui sont au bail obligatoire et pour lesquels il n'a pas identifié un coût, parce qu'ici la majorité, comme ceux... si on va à la page 2, on voit très bien qu'il y a un coût, là, il y a toujours un coût rattaché à ça. Mais, si je les mets dans le bail, dans le coût du bail initial, je ne les ai pas identifiés en termes d'argent. Alors, il faudrait... c'est ce petit bout là que je veux m'assurer que les gens... si, exemple, je vais dans une résidence... On le sait, là, il y a des résidences, là, ça coûte 3 000 \$ par mois, et je n'ai pas nécessairement d'annexe au bail. Ça me coûte 3 000 \$, point à la ligne. On me nourrit, on fait mon ménage, on fait mon lavage, etc., j'ai un stationnement au sous-sol, etc., ça coûte 3 000 \$, point à la ligne.

Là-dedans, j'ai des frais, mais ils n'apparaissent pas dans une annexe présentement, et c'est ça qu'on veut corriger par le comité que la ministre... dont elle nous parle. Mais mon problème, c'est que, est-ce que ça va faire en sorte de sortir du bail tout ce qu'on a pu y inclure dedans?

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Mme la Présidente, moi, là, je veux qu'on s'assure ici qu'il va y avoir une séparation, c'est comme une séparation entre l'État et l'Église. Ici, il va y avoir une séparation...

Mme Poirier: ...de dossier.

Mme Blais: ...il va y avoir une séparation entre le bail et l'annexe au bail. Et, s'il faut qu'on écrive à quelque part dans ce projet de loi qu'il y a un comité actuellement qui se penche là-dessus et qu'on ne pourra pas mettre de frais afférents dans toute la question du bail, on va le faire parce que ça m'apparaît vital et essentiel. Alors, on l'a dit, cette annexe au bail, ce n'est plus ça qu'on veut. Ça, là, il faut que ce soit révisé, c'est en train d'être révisé, il va falloir qu'il y ait une séparation entre les deux, et nous allons faire cette séparation. Puis, s'il faut l'écrire dans notre projet de loi, on va le faire.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, mais...

Mme Blais: Mais, de toute façon, c'est dans le projet de loi n° 16, le comité est en place. Mais, moi, je veux... si ce n'est pas dans le projet de loi n° 16, on va le mettre dans notre projet de loi. Donc, on vient de me dire qu'on avait déjà le pouvoir de légiférer là-dessus, que j'ai le pouvoir. Alors, je suis le législateur, j'ai le pouvoir d'agir là-dessus. Alors, je vais m'assurer que le bail et l'annexe au bail, que ce soit clair, net et précis que ce sont deux choses différentes, les frais afférents dans l'annexe au bail, le bail, c'est le bail, et que ce sera séparé. Je ne sais pas si ça vous convient comme réponse, mais, moi, je suis pas mal convaincue de ma réponse.

La Présidente (Mme Malavoy): Je crois que votre opinion est extrêmement claire. Moi, ce que j'aurais besoin de savoir, c'est ce que cela veut dire en termes législatifs.

Mme Blais: Mme la Présidente, nous allons le faire par règlement.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. C'est... Alors, Mme la députée.

Mme Poirier: Quand on veut faire quelque chose par règlement, il faut en avoir le pouvoir. La ministre n'a pas le pouvoir de faire par règlement des choses à la Régie du logement; c'est la ministre des Affaires municipales qui a le pouvoir de le faire. Alors, ça, c'est de un.

De deux, son intention législative est très noble, très, très, très noble, et ça, je le reconnais. Et ce que je veux juste m'assurer, quand on dit que l'on va sortir du bail les services — c'est de ça dont on parle — là, c'est vraiment les services, et ça, pour moi, c'est absolument... tout ce qui est des services à la personne ou les soins infirmiers... Parce qu'on aura à étudier un peu plus tard l'article 3.1, là, dans lequel on vient dire: tous les services d'aide et de supervision à l'alimentation, hygiène, blablabla... et on va y ajouter à ça éventuellement les services infirmiers, moi, je pense que c'est de ça qu'il faut venir parler, que ça, ça ne pourra être que dans l'annexe au bail que cela pourra se situer.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: J'écoutais d'une oreille puis j'étais distraite de l'autre, mais, quand la députée d'Hochelaga-Maisonneuve m'a dit que c'était le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire qui avait le pouvoir, il m'a dit que j'avais le pouvoir de le faire, et nous avons, depuis le 1er mai 2001, un document qui a valeur officielle et qui dit, à l'onglet 5: Imposer l'inclusion de mentions obligatoires dans le bail, l'écrit ou l'avis visé dans les articles 1895 et 1896 du Code civil, et, dans le cas du bail ou de l'écrit visé au premier alinéa de l'article 1895 du Code civil: Prescrire l'utilisation obligatoire du formulaire de bail de la Régie du logement ou de l'écrit produit par la régie et en fixer le prix de vente.

Et j'ai parlé au ministre de ça, et il m'a dit que je pouvais le faire. On a déjà le pouvoir de faire, nous allons le faire. Et je rappellerai ici, à cette commission, que, lorsque — j'ai le verbatim — M. le président de la Régie du logement était présent, je lui ai dit: Sauf tout le respect que je vous dois, M. Harvey, là je veux que ce soit écrit noir sur blanc. Et il m'a répondu: Je suis d'accord avec vous, Mme la ministre. Et j'ai dit: Ça, je ne vais pas en démordre, je trouve ça très important. En tant que ministre responsable des Aînés, je pense qu'il faut au moins que ça, ça apparaisse. Alors, on va s'en occuper, par règlement.

Mme Poirier: Est-ce que la ministre peut déposer le document qu'elle nous a lu, qui lui donne le pouvoir de le faire?

Document déposé

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Je pense que oui.

Mme Poirier: Est-ce que c'est possible de faire les photocopies, dans le coin, s'il vous plaît, pour qu'on l'ait tout de suite? Qu'on l'ait tout de suite.

La Présidente (Mme Malavoy): On repart pour une tournée de photocopies, mais ça devrait être rapide, je pense, ce n'est pas très long. On peut même utiliser la photocopieuse locale. Est-ce que, avec cela...

Mme Poirier: Bien, j'aimerais ça en prendre connaissance, là.

La Présidente (Mme Malavoy): Vous voulez prendre connaissance du document.

Mme Poirier: ...quelques secondes pour... j'aimerais qu'on puisse le lire, là.

La Présidente (Mme Malavoy): Absolument. Absolument. Voilà. Est-ce que vous pouvez procéder à l'instant même ou... Oui, ça...

Mme Poirier: Me donnez-vous deux petites secondes pour lire?

● (15 h 50) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Parfaitement.

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): On peut suspendre, si vous voulez. Non?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Bon, je vais suspendre, un instant.

(Suspension de la séance à 15 h 51)

(Reprise à 16 h 2)

La Présidente (Mme Malavoy): Nous reprenons nos travaux, et je suis persuadée que cette pause a été salubre. Et donc je commence par qui à ce moment-ci? Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Alors, Mme la Présidente, mon questionnement, et je vais l'expliquer pour qu'on comprenne bien le fond de ma pensée, là... ce qui m'inquiète, c'est lorsque, dans l'amendement, on parle des services visés au formulaire reproduit à l'annexe 6 du règlement, bla, bla, bla. Ce que j'ai peur et ce que je crois, parce qu'il y en a qui nous en ont parlé, c'est qu'il y a des services qui sont actuellement inclus dans le coût du loyer. Exemple, la nourriture peut être incluse dans le coût du loyer, si elle est incluse dans le coût. Si elle est à la carte, parce que ça, c'est des services à la carte dont on parle, à ce moment-là, le coût de la nourriture — on peut le voir d'ailleurs dans l'annexe — on choisit si on veut un, deux repas, si on veut que notre monde mange, si on veut avoir des invités, et là, à ce moment-là, on vient aussi spécifier dans l'annexe chacun des coûts en fonction du service à la carte qu'on veut. Ça, c'est une partie des frais afférents. Il peut y avoir le fait que, dans le coût du logement, on a déjà inclus dans... exemple, je reprends mon exemple, à 4 000 \$, on vous nourrit, on vous fournit le stationnement, on fait votre lavage puis on fait votre entretien ménager. Ça, c'est dans un coût global.

Alors, ma proposition, Mme la Présidente, pour ne pas passer dans les craques, parce que c'est souvent dans les craques qu'on en échappe, à ce moment-là, on pourrait tout simplement, là... là, je le dis, je ne l'ai pas écrit, là, mais je le dis pour qu'on puisse en discuter: «que les services visés au formulaire — et qui s'appelle le bail, là, alors qui est le formulaire obligatoire de bail — et à l'annexe 6», pour mettre les deux documents. Alors, ceux qui ont mis les services dans l'annexe et ceux qui les ont inclus dans le bail, qu'on ne leur permette pas de se sauver avec la moitié de la facture.

La Présidente (Mme Malavoy): Je veux bien vérifier, là, s'il y a une compréhension, mais j'aurais besoin tout de même d'un... j'aurais besoin d'un texte. Et tout à l'heure je proposais, on pourrait faire la même chose ici, qu'au lieu de faire un amendement à l'amendement, au lieu de faire un sous-amendement, on pourrait retirer celui-là, si vous vous entendez, et en déposer un nouveau qui intégrerait ce que la députée d'Hochelaga-Maisonneuve suggère. Et je vous laisse aller sur le fond.

Mme Blais: Mme la Présidente, le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire prévoit ceci à l'article 2: «Lorsqu'un ou des services additionnels à ceux indiqués dans le formulaire de bail d'un logement visé par les annexes 4 et 5 sont offerts à un locataire en raison de sa condition personnelle dont son âge ou un handicap, le locateur doit utiliser en plus [du] formulaire de la Régie dont le contenu apparaît à l'annexe 6» du règlement.

Autrement dit, le règlement exige que le locateur utilise, en plus du formulaire de bail standard, le formulaire de l'annexe 6 lorsque des services sont offerts à une personne âgée en raison de sa condition personnelle. Il me semble que c'est assez explicite, et le fait que nous allons aussi modifier la loi pour faire en sorte que les frais afférents ne seront plus... il n'y aura plus d'obligation de payer les frais afférents, c'est d'autant plus important qu'on utilise le formulaire de bail standard ainsi que le formulaire de l'annexe 6 lorsque des services sont offerts à une personne âgée en raison de sa condition personnelle.

La Présidente (Mme Malavoy): Autrement dit, ce que vous dites, Mme la ministre, c'est que ce qui existe déjà prévoit ce dont parle la députée. C'est ça? Bon, Mme la députée, je vous laisse donc...

Mme Blais: Effectivement, c'est une note additionnelle pour expliquer le texte de l'amendement, mais effectivement c'est ça. Et, dans le bail, c'est ça, mais, étant donné que la Régie du logement est en train de refaire cette annexe au bail pour le rendre plus simple, plus clair, plus approprié en même temps, comme le mentionnait tout à l'heure à micros fermés la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, toute la loi sur la Régie du logement, on va à la fois donner un peu de temps à la Régie du logement pour refaire son annexe au bail, parce que je crois que ça prend un peu de temps — on ne dit pas deux ans, là, mais ça prend quand même un peu de temps — et nous avons déjà demandé au président de la Régie du logement de revoir le formulaire du bail. Donc, ce sera très clair, plus clair.

Mais dorénavant, dans la loi, si c'est accepté que les frais afférents qui touchent aux services mêmes de la personne soient exclus du bail, il va de soi que, pour une personne âgée ou handicapée, ça prend le bail standard et ça prend aussi l'annexe au bail, c'est-à-dire l'annexe 6 du règlement.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée, je vois que vous rédigez. Donc, vous rédigez un sous-amendement. C'est ce que je comprends?

Mme Poirier: Exactement.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Je vais vous laisser le temps de le terminer, on en disposera après. Je vais vous lire le sous-amendement. Ajouter, après les mots «formulaire reproduit à l'annexe 6» les mots suivants: «et le formulaire obligatoire de bail».

Là, je vais demander qu'on en fasse des copies. Ah! Bien, notre préposé est parti nous chercher des cafés, mais on va faire ça. On va vous faire, bien entendu, copie, puis je vous demanderai de nous expliquer votre sous-amendement.

Mme Poirier: Alors, ce que j'en comprends, Mme la Présidente, et ce que la ministre vient de nous dire, c'est qu'il va falloir attendre jusqu'à la révision du règlement du formulaire de bail pour justement faire cette distinction dorénavant

que tous les services offerts devront être spécifiés à l'annexe au bail. C'est ce que la ministre vient de nous expliquer. Et ça, je m'en réjouis puis je l'espère parce que ça va venir éclaircir. Sauf que, d'ici là, d'ici là, ce n'est pas comme ça.

Alors, l'amendement que je propose, c'est tout simplement de venir prévoir que les services qui sont prévus au formulaire de bail, en premier, et celui à l'annexe 6 soient tous les services, tel que le mentionne l'article 0.2 présentement.

● (16 h 10) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Oui. Avant de demander une suspension pour le regarder, je voudrais seulement ajouter que l'objectif, ce n'est pas d'exclure, du loyer devant être payé par le locataire en vertu des articles 1939, 1974 et 1974.1 la portion afférente aux services offerts par le locateur et reliée à l'immeuble, même, par exemple, l'électricité, le chauffage, l'enlèvement de la neige, il s'est avéré nécessaire de distinguer ces services de ceux rattachés à la personne même du locataire. Et c'est la raison pour laquelle les services mentionnés dans le formulaire de l'annexe 6, on y retrouve des rubriques relatives aux services alimentaires, aux médicaments, aux services de soins infirmiers personnels, à la buanderie et au transport.

Et je demanderais, Mme la Présidente, si vous le permettez, une suspension pour qu'on puisse regarder l'amendement.

La Présidente (Mme Malavoy): Si vous êtes d'accord, sans problème. Donc, nous suspendons nos travaux quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 12)

(Reprise à 16 h 14)

La Présidente (Mme Malavoy): Nous reprenons. Alors, Mme la ministre, à vous la parole.

Mme Blais: Oui. Mme la Présidente, j'ai été à l'aise avec beaucoup de modifications; avec celle-ci, je le suis un peu moins, et je vais vous dire pourquoi. C'est parce que c'est déjà prévu dans la loi. Et, quand je disais... Je comprends l'inquiétude de la députée d'Hochelaga-Maisonneuve qui pense que l'on devra attendre la révision de l'annexe au bail pour que les personnes aînées soient couvertes; elles le sont déjà. La loi le prévoit déjà. Et ce que j'ai lu tout à l'heure, et ça s'appliquait à compter du 1er mai 2011, c'était d'imposer l'inclusion de mentions obligatoires dans le bail, l'écrit ou l'avis visé dans les articles 1895 et 96 du Code civil, et, dans le cas du bail ou de l'écrit visé au premier alinéa de l'article 1895 du Code civil: «prescrire l'utilisation obligatoire du formulaire de bail de la Régie du logement ou de l'écrit produit par la régie ayant fixé le prix de vente». Moi, Mme la Présidente, s'il y a des résidences qui ne sont pas conformes à la loi et qui auraient de mauvaises intentions et d'inclure dans le coût du bail tous les frais afférents, ce sont des personnes qui sont hors normes, et on peut les poursuivre par la Régie du logement. Il y a des règles qui s'appliquent, et ces règles-là doivent s'appliquer. Et on le voit, que l'annexe au bail, c'est pour les personnes âgées ou handicapées, l'annexe au bail, et il y a toute une série pour l'alimentation, pour la buanderie, pour le ménage, etc.

Alors, oui, il y aura une révision de l'annexe au bail. Mais, pour l'instant, dans la loi, tout est prévu. Et, même si on ajoutait l'amendement proposé par la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, il pourrait y avoir un effet contraire qui ferait en sorte que les personnes qui devaient, par exemple, payer de l'électricité ou d'autres services qui faisaient partie du bail, diraient: Ça fait partie des frais afférents, et on ne les paie pas.

Alors, moi, je préférerais qu'on le garde comme ça et qu'on s'engage comme on s'est engagés. Le gouvernement a la possibilité, par règlement, de légiférer, nous avons cette possibilité-là. La Régie du logement s'est engagée à modifier, et je crois qu'on est assez protégés avec ça.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée.

Mme Poirier: Alors, dans un premier temps, lorsque la ministre nous dit que les personnes... que la régie peut poursuivre, on l'a vu dans le cas de Monaco, la régie, ça ne poursuit pas. Le fardeau de la preuve appartient au locataire. Alors là, on demande aux gens, aux personnes âgées de faire le fardeau de la preuve, un peu comme on leur a dit de faire dans Monaco, on les a abandonnés, parce que le fardeau de la preuve appartient au locataire. Alors, ça, c'est la réalité, Mme la Présidente.

Deuxièmement, l'intention n'est pas justement d'inclure les frais d'électricité, puisqu'à l'article 3.1 la ministre vient justement de nous préciser quels sont les frais afférents, justement. Alors, puis, là-dedans, on ne parle pas d'électricité puis on ne parle pas de ce qui n'est pas là. À 3.1, à l'amendement 3.1 qu'on va discuter un peu plus tard, on vient justement préciser quels sont les soins infirmiers, quels sont les soins d'assistance personnelle que l'on veut viser justement par l'exclusion de ces frais afférents. Alors, il y a quelque chose qui ne tient pas, là.

L'intention de la ministre, de dire: on va attendre le règlement... Moi, je veux bien, là, on attend le règlement, mais je ne sais pas quand est-ce qu'il va arriver, le règlement. Et ceux qui actuellement ont des baux signés avec les frais inclus, bien ils ne sont pas protégés, et c'est eux qui ont le fardeau de la preuve présentement. C'est eux qui vont se présenter devant la régie pour être obligés de se défendre. Et la régie, elle ne poursuit pas personne, il nous l'a dit, il ne partait... Il nous l'a dit: Je ne suis pas pour partir avec mes documents puis aller proposer aux gens. Il est venu nous le dire ici, en commission parlementaire, le président de la régie.

Alors, moi, je pense que, Mme la Présidente, la solution que je propose, ce n'est peut-être pas écrit comme il faut, je ne sais pas s'il y a un juriste qui veut s'amuser à travailler dessus pour mieux l'écrire, moi, je n'ai pas de problème,

là, je n'ai pas de maternité, là, sur les amendements, s'il faut les réécrire, on les réécrit. Mais, moi, je pense que, d'ici à ce qu'il y ait une révision du formulaire au bail, il faut s'assurer que ce qui est dans le bail, qui est un frais afférent prescrit par l'article 3.1, qui va venir, eh bien, que les gens soient couverts pour les protéger de cela.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

● (16 h 20) ●

Mme Blais: Bien, si je comprends bien, la députée est inconfortable avec ça. Elle a des craintes que finalement les personnes âgées soient... C'est vrai, elle a raison, la Régie du logement ne peut pas poursuivre, ce sont les personnes âgées, c'est vrai. Dans le cas de Monaco, ce sont les personnes âgées elles-mêmes qui doivent aller à la Régie du logement pour se plaindre.

Mais, pour les juristes, pour eux autres, c'est clair et ça apparaît redondant d'ajouter ce que vous nous demandez, Mme la Présidente, ce que la députée demande, formulaire reproduit à l'article 6, les mots suivants: «et le formulaire obligatoire de bail».

Quand on parle... «le formulaire obligatoire de bail», ça voudrait dire qu'il y a le bail puis qu'il y a l'annexe au bail. Et là ce n'est pas écrit.

Mme Poirier: ...exactement ça, Mme la Présidente. Parce qu'en venant spécifier l'annexe 6, ça l'exclut, le bail. Ça ne l'inclut pas, ça l'exclut. Parce que là on vient spécifier l'annexe 6, alors on fait abstraction du bail... du formulaire... dans le fond, le formulaire de base, là... Le formulaire reproduit à l'annexe 6.

Mme Blais: Alors, je vais répéter l'article 1892.1 pour comprendre, parce que j'entends des affaires dans mon oreille, j'entends d'autres choses de l'autre côté, puis je ne comprends plus rien. Alors: «Sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui les services visés au formulaire reproduit à l'annexe 6 du...»

Mme Poirier: ...l'annexe 6...

Mme Blais: Oui.

Mme Poirier: La nouvelle disposition, elle dit «visés à l'annexe 6» du formulaire...

Mme Blais: Oui, «reproduit à l'annexe 6 du Règlement sur...»

Mme Poirier: Bien, ce n'est pas ça que tu viens de lire.

Mme Blais: ...du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires». Alors, le bail obligatoire et le formulaire reproduit à l'annexe 6 et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire.

Mme Poirier: ...est-ce que la ministre peut le relire, parce que, moi, ce n'est pas ça que j'ai, là.

Mme Blais: Oui. Alors...

La Présidente (Mme Malavoy): Bon, alors je comprends que vous relisez l'amendement tel que vous le proposez.

Mme Blais: Oui. Alors, je propose, à l'article 1892.1: «Sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui les services visés au formulaire reproduit à l'annexe 6 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire.» Bail obligatoire et l'annexe 6 du règlement.

Mme Poirier: Bon. Alors là, c'est une façon de lire les choses sélective. Alors, moi, je...

La Présidente (Mme Malavoy): Un instant. Avant ça, avant ça. Je voudrais juste attirer votre attention — on verra si ça aide ou pas — sur le fait que, dans le document que nous avons en main, où il y a le texte, 1892.1, et ensuite un nouveau texte grisé... On n'a pas exactement le même libellé. En haut, normalement c'est l'amendement «les services visés au formulaire reproduit à l'annexe 6» puis, en bas, «les services visés à l'annexe 6I du formulaire prescrit». J'attire votre attention là-dessus, là, parce que je... là, c'est vraiment technique, mais j'aimerais que vous nous éclairiez sur ce qu'il faut lire.

Mme Blais: Bon. Mme la Présidente, moi, c'est seulement mon deuxième projet de loi, là. Alors, on m'a donné le texte de l'amendement, puis là je vois qu'on me donne aussi la nouvelle disposition. Alors, moi, je pense que je suis... Il faudrait qu'on me donne les bonnes choses. «Sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui les services visés à l'annexe 6 du formulaire prescrit par le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire.» Et, Mme la Présidente, peut-être que l'avocat aimerait pouvoir répondre.

La Présidente (Mme Malavoy): Si ça peut nous éclairer. Alors, je vous demande juste de... je crois qu'il y a consentement... de vous identifier et de nous éclairer surtout.

M. Charbonneau (Pierre): Alors, Pierre Charbonneau, je suis malheureusement seulement notaire, du ministère de la Justice. Bon, on constate effectivement qu'il y a une distinction entre l'amendement proposé et ce qui apparaît en grisé comme étant un nouveau texte. Bon, on pourra corriger le tir, mais, à mon avis, on vise exactement la même chose. Si on parle du début, l'objectif, c'est de définir qu'est-ce qu'on entend par des services qui se rattachent à la personne même du locataire. Pour le définir, on renvoie uniquement à la définition ou à l'ensemble des services qu'on voit dans l'annexe. On ne demande pas aux gens: utilisez l'annexe. Peu importe qu'ils utilisent l'annexe ou non, la notion de services qui se rattachent à la personne sont ceux qui sont décrits au formulaire ou à l'annexe 6, disons. Qu'ils aient rempli l'annexe 6 ou non, ce n'est pas important pour nous. Nous, ce qu'on veut, ce que le projet de loi veut faire, c'est de définir la notion de service par référence à un autre texte qui, lui, élabore une notion de service, puis ça peut évoluer dans le temps.

Alors, le problème que vous soulevez, madame, c'est la question de savoir: Oui, mais, s'il n'utilise pas le formulaire et ne s'en tient qu'au bail de base, bien, pour nous, ce n'est pas important, parce que ce qu'on vise, ce qu'on veut viser éventuellement, c'est de dire que les gens n'auront pas à payer les services qui se rattachent à la personne même du locataire, dans certains cas. Et quels sont ces services-là? Regardez l'annexe 6, vous allez voir quels sont les services. Les services sont énumérés dans l'annexe 6, là, à l'heure actuelle. Mais, s'ils ne mentionnent rien dans l'annexe 6, l'annexe 6, le formulaire de l'annexe 6 va quand même être là et nous sert pour définir la notion qu'on veut définir. Je ne sais pas si ces explications-là...

La Présidente (Mme Malavoy): Bien, on va vérifier. Mme la députée.

Mme Poirier: J'aimerais ça que la ministre réagisse.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Bien, oui, effectivement, j'aimerais réagir, parce qu'au début de la journée on a dit qu'on n'était pas, ni l'une ni l'autre, des personnes de loi mais qu'on voulait faire avancer une cause sociale. Il y a des personnes derrière ça, et il y a des inquiétudes. Et l'inquiétude, c'est, bien sûr, il y a un texte de loi, mais, une fois que le texte de loi est adopté, si les gens ne s'y conforment pas ou s'il y a quelque chose qui n'est pas clair, ça peut devenir très complexe.

Et ce que la députée d'Hochelaga-Maisonneuve était en train de dire, c'est: Est-ce qu'on peut écrire clairement, même si, pour les notaires, avocats, c'est implicite, est-ce qu'on peut le dire dans l'amendement, que ce sera dans l'annexe 6 et le formulaire du bail? Comme ça, ça va être clair que les deux sont départagés et que ça prend forcément une annexe au bail. Et, s'il y a des personnes qui ne veulent pas qu'il y ait d'annexe au bail, oui, moi, ça me regarde. Moi, je me sens très interpellée en tant que ministre responsable des Aînés que les propriétaires de résidences respectent ça; c'est pour ça qu'on fait ce projet de loi. Et, moi, je pense que ça vaut une réflexion pour qu'on puisse apporter trois, quatre mots de plus là-dedans.

M. Charbonneau (Pierre): Simplement pour compléter. Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, oui, bien sûr. Bien sûr.

M. Charbonneau (Pierre): On ne peut pas dire que ce sont des services qui se rattachent à la personne même du locataire, les services visés au formulaire de base, parce qu'ils ne sont pas visés dans le formulaire de base. Le formulaire de base ne définit pas, n'énumère pas le type de service. C'est l'annexe 6 du formulaire de bail qui énumère le type de services qu'on veut viser. Alors, si on dit «les services visés au formulaire de base», il n'y en a pas, de définition de «service», à l'heure actuelle. Alors, c'était la précision à des fins de réflexion, évidemment, là.

La Présidente (Mme Malavoy): Non, merci de votre éclairage. Mme la députée. Je rappelle simplement qu'on a un sous-amendement dont nous devons disposer à un moment donné, mais on peut poursuivre la discussion, si vous le souhaitez.

Mme Poirier: Écoutez, ce que M. Charbonneau — on dit maître, notaire?, non, M. Charbonneau, je ne veux pas faire d'impair — nous dit, c'est que, que les services soient inclus ou non à l'annexe 6... Là, je fais comme ça parce que, dans votre explication, vous dites que les... pour vous, que les services soient inclus ou non à l'annexe 6, ils deviennent visés. Je veux juste être bien sûre que c'est ça que vous nous avez dit. Parce que la volonté, dans l'autre projet de loi, c'est justement de s'assurer qu'on ait des baux avec des annexes au bail dorénavant. Mais, si les services ne sont pas nommément inscrits, pour vous, ils seront visés?

● (16 h 30) ●

M. Charbonneau (Pierre): Ils sont visés, oui. C'est l'objectif. L'objectif qui est poursuivi, c'est d'avoir une définition qui renvoie à ce qui existe déjà dans l'annexe 6. Si l'annexe 6...

Mme Poirier: ...l'annexe 6, là, on est d'accord. Moi, là, ce qui est dans l'annexe 6, je suis d'accord. Oubliez-la, l'annexe 6, deux secondes, là. Mais, si ce n'est pas écrit à l'annexe 6 puis c'est écrit dans le bail original, ils ne sont pas visés, à ce moment-là, selon vous?

M. Charbonneau (Pierre): Oui. Ils sont visés par l'annexe 6...

Mme Poirier: Non.

M. Charbonneau (Pierre): ...même s'ils ont été inscrits dans le...

Mme Poirier: Mais si on n'en parle pas? S'il n'y en a pas, d'annexe 6? Il y en a, des gens qui n'ont pas d'annexe, présentement. C'est écrit dans le bail: Vous payez 3 000 \$, incluant buanderie, repas, bla, bla, bla. Il y en a que ce n'est pas écrit, là, puis ils ont encore un an et quelque, là, pour se conformer, là. Mais, durant cette année-là, là... parce que le but, c'est que ça, ça s'applique rapidement, là, alors, durant cette année-là, ceux que ce n'est pas écrit dans l'annexe 6...

M. Charbonneau (Pierre): Bien, c'est toute la distinction entre ce qui est visé par l'annexe 6 puis ce qui est inscrit dans l'annexe 6. On va prendre une hypothèse. On prend comme définition les services visés à l'article x, y du Code civil. Qu'ils soient inscrits ou non dans l'annexe, peu importe; nous, ce qui nous importe, c'est de savoir quels sont ces services-là, et on se sert de l'énumération qu'il y a dans l'annexe. Que l'annexe fasse l'objet d'inscription ou non, pour nous, ce n'est pas important. L'idée, c'était d'avoir une définition de référence.

Mme Poirier: Oui, mais, quand la personne va aller à la Régie du logement, là, si ce n'est pas dans l'annexe 6, là, la régie n'en prendra pas compte.

M. Charbonneau (Pierre): L'annexe 6 existe toujours avec l'énumération des...

Mme Poirier: Oui, mais, s'il n'y en a pas, d'annexe 6 au bail, si c'est un prix global qui a été fait puis qu'il n'y en a pas, d'annexe 6, quand la personne va arriver à la régie, là, on aura beau avoir dit «visés à l'annexe 6», «visés», là... Il n'y en a pas, d'annexe, alors c'est inclus à l'intérieur.

M. Charbonneau (Pierre): Ce n'est pas visé à l'annexe faisant l'objet d'inscription par le locateur, c'est l'annexe 6 prescrite par le règlement. Mais...

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre, voulez-vous...

Mme Blais: Bien, j'ai une idée, mais ça ne veut pas dire que... Il va falloir y réfléchir, mais il faudrait peut-être qu'il y ait quelque chose qui mentionne que, dans le bail, on n'a pas le droit de mettre des dispositions de l'annexe au bail. Il me semble que, tu sais... quelque chose dans ce genre-là pour ne pas que des personnes soient tentées de vouloir contourner la loi et de dire: Étant donné que les frais afférents vont cesser, nous allons contourner la loi. Est-ce qu'on pourrait... Est-il possible de mettre dorénavant dans le bail standard: On n'a pas le droit d'y inclure ce qui est inclus dans l'annexe au bail... dans ce qui pourrait être inclus dans l'annexe au bail? Oui?

M. Charbonneau (Pierre): Oui, c'est toujours possible. Maintenant, comment le faire dans le cadre du projet de loi? C'est un peu comme quand on remplit une déclaration fiscale, puis, si on a des dons de charité à indiquer comme déductions, il faut absolument remplir l'annexe 9. S'il y en a qui ne remplissent pas l'annexe 9, bien... On peut... Le formulaire obligatoire peut indiquer que, lorsque vous avez des frais qui se rattachent à la personne même, avec des indications, comme en matière fiscale pour les déclarations d'impôt, vous devez remplir l'annexe 6. Le formulaire peut certainement prévoir ça.

La Présidente (Mme Malavoy): Vous souhaitez qu'on marque une pause?

Une voix: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui? Bien. Alors, on va suspendre quelques instants.

(Suspension de la séance à 16 h 34)

(Reprise à 16 h 40)

La Présidente (Mme Malavoy): Nous voici de retour. Je vous rappelle simplement, parce qu'il y a eu des interruptions, que nous sommes en train de discuter un sous-amendement présenté par la députée d'Hochelega-Maisonneuve. Mais je vais laisser la parole à la ministre, parce que vous nous éclairerez peut-être sur là où vous en êtes dans votre réflexion.

Mme Blais: Oui. Alors, on est au texte de l'amendement à l'article 1892.1. Mais, quand on regarde le projet de loi n° 16, le règlement, qui devrait être adopté en 2012, il y a, dans la section I, dans les dispositions générales, au point 9, que l'exploitant d'une résidence pour personnes âgées — résidence pour personnes aînées, nous allons dire, résidence privée...

Mme Poirier: ...pour aînés.

Mme Blais: ...mais là, ici, je suis en train de lire le texte — doit, avant d'accepter un résident, conclure avec lui ou, le cas échéant, avec son représentant un bail écrit en utilisant, selon le cas, les formulaires prescrits par les articles 4 ou 5 du Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire. Dans tous les cas, l'exploitant doit aussi utiliser le formulaire prescrit par l'article 2 de ce règlement.» Et donc on l'a ici.

Mme Poirier: Mais, d'ici un an, on fait quoi?

La Présidente (Mme Malavoy): Alors donc, Mme la députée, vous dites?

Mme Blais: Je n'ai pas compris.

Mme Poirier: D'ici un an, on fait quoi?

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Alors, on a mentionné, cet avant-midi, qu'on était pour prendre des dispositions, déposer des dispositions, le temps que le règlement soit adopté, et on pourrait ajouter cette disposition au...

La Présidente (Mme Malavoy): Transitoire?

Mme Blais: Oui, transitoire.

La Présidente (Mme Malavoy): Disposition transitoire?

Mme Blais: Transitoire. On a déjà, je pense, une pour la définition d'infirmière, infirmier, on en avait une autre pour les soins personnels, et nous pourrions avoir celle-là pour les dispositions générales.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Donc, on pourrait faire la modification en ajoutant le paragraphe que la ministre propose à l'article 3.1, qui est: «Les dispositions du présent article sont applicables jusqu'à ce qu'un règlement pris en application de la Loi sur les services de santé et services sociaux les remplace.»

On pourrait ajouter à l'amendement que j'ai proposé ce paragraphe-là qui est le paragraphe que la ministre propose à l'article 3.3 de sa disposition transitoire, ce paragraphe-là à notre amendement, et, à ce moment-là, ça en ferait une disposition transitoire jusqu'à l'application du règlement.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, je veux juste être certaine de bien comprendre. Vous proposez qu'on reporte à l'article 3.2, vous m'avez dit?

Mme Poirier: Oui, tout à fait.

La Présidente (Mme Malavoy): 3.1? Qu'on reporte donc la décision sur l'amendement à ce moment-là?

Mme Poirier: On a deux choix, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

Mme Poirier: Où on le fait tout de suite ou on le fait plus tard. Mais, dans le fond, ce qu'on pourrait faire, c'est que, pour s'assurer que, d'ici l'adoption du règlement sur le projet de loi n° 16, qui n'est pas prévue avant un an, rappelons-le, et c'est d'ailleurs ce que vient faire l'article 3.1, c'est de faire en sorte que, durant la prochaine année, on vient spécifier ce qui est justement dans le règlement. Alors, on pourrait faire la même chose, ce qui est dans le règlement vient préciser qu'il y aura une modification, parce qu'on prévoit que l'annexe et le bail seront révisés d'ici ce temps-là, avec le nouveau règlement. Donc, on pourrait faire le même genre de disposition transitoire.

La Présidente (Mme Malavoy): Mais, puisque vous proposez qu'on y revienne dans des dispositions transitoires, moi, je vous proposerais à ce moment-ci que nous suspendions la discussion sur votre amendement, et on y reviendra au moment de discuter de dispositions transitoires. Ça vous irait?

Mme Poirier: Tout à fait.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que vous me suivez?

Mme Poirier: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Ce sera comme plus logique de parler effectivement des dispositions transitoires à la fin, et là on verra la formulation qui vous convient, mais on reprendra votre amendement. Donc, je suspends la discussion sur le sous-amendement. Et je comprends que ça suspend également la discussion sur l'amendement, ou est-ce qu'il y a d'autres choses sur l'amendement?

Mme Blais: Oui. Et, Mme la Présidente, je voulais seulement m'assurer que l'amendement proposé par la députée, je n'ai pas dit que je l'avais accepté, là. Ce que je disais... ce que je disais, oui, ce que je disais, c'est qu'on était pour regarder s'il y avait une possibilité, dans les dispositions qui seront déposées, de voir comment on pourrait venir sécuriser l'inquiétude de la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

La Présidente (Mme Malavoy): Je le comprends bien comme ça.

Mme Blais: Je voulais, moi, le comprendre.

La Présidente (Mme Malavoy): Il n'y a pas de décision prise.

Mme Blais: Parfait.

La Présidente (Mme Malavoy): Absolument. Donc, ce sous-amendement sera discuté ultérieurement. Je reviens à l'amendement lui-même, 0.2. Est-ce qu'il y a d'autres éléments à regarder nous concernant?

Mme Poirier: Vous comprendrez, Mme la Présidente, que j'aimerais ça qu'on le suspende tant qu'on ne parlera pas de la disposition transitoire qui pourrait le mettre en vigueur.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Donc, on peut le suspendre, et on suspend donc toute la discussion sur 0.2? Ça vous irait, Mme la ministre?

Mme Blais: On suspend?

La Présidente (Mme Malavoy): Non. On suspend la discussion sur l'amendement...

Mme Blais: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): ...puisque la députée d'Hochelaga-Maisonneuve préfère attendre d'être certaine, bien certaine, dans les dispositions transitoires, qu'on n'aura plus besoin de son sous-amendement. Mais on peut considérer quand même que le temps qu'on a passé à discuter n'a pas été vain, parce que, même si on suspend, on a quand même travaillé sur l'amendement.

Donc, 0.2 est suspendu. Je passerais à l'article suivant, qui est... C'est l'article 1? On arrive à l'article 1. Allez-y.

Mme Blais: Alors, remplacer l'article 1 du projet de loi par le suivant:

1. L'article 1939 de ce code est remplacé par le suivant:

«1939. Si personne n'habite avec le locataire au moment du décès, le liquidateur de la succession ou, à défaut, un héritier, peut résilier le bail en donnant au locateur dans les six mois du décès, un avis de deux mois. La résiliation prend effet avant l'expiration de ce dernier délai si le liquidateur ou l'héritier ou le locateur en conviennent ou lorsque le logement est reloué par le locateur pendant ce même délai.

«Le liquidateur ou l'héritier n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire qu'à l'égard des services qui ont été fournis du vivant de celui-ci. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.»

Dans les commentaires: Cette modification vient préciser expressément que le délai de résiliation est ramené de trois mois à deux mois. La résiliation prend effet avant l'expiration du délai de deux mois lorsque le logement est reloué par le locateur pendant ce délai ou que les parties en conviennent. Le liquidateur ou l'héritier n'est tenu de payer pour les services qui se rattachent à la personne même du locataire que dans la mesure où le locataire a pu bénéficier de ces services de son vivant.

Alors, tu sais, ça a pour effet, Mme la Présidente, de mettre fin à la controverse jurisprudentielle de la Régie du logement en ce qui concerne l'inclusion ou non des frais relatifs aux services qui sont compris dans le montant du loyer devant être versé au locataire... au locateur en cas de décès du locataire. Désormais, les frais relatifs aux services qui se rattachent à la personne même du locataire devront être payés au locateur pour la seule période où ils auront été fournis du vivant du locataire.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Oui. Alors, Mme la Présidente, je veux juste bien comprendre. J'essaie de... juste le premier paragraphe. Ma mère meurt demain matin — je ne nous le souhaite pas, ça va être la pire chose de ma vie — ma mère meurt demain matin, j'ai six mois pour donner un avis de deux mois à son propriétaire. J'ai six mois pour donner un

avis de deux mois. Je ne sais pas comment ça marche dans la vie, là, mais je ne peux pas avoir six mois pour donner un avis de deux mois. Je ne comprends pas, là. J'ai six mois pour fermer un bail à deux mois du décès de la personne.

La Présidente (Mme Malavoy): Je comprends que vous voulez une explication. Je pense qu'elle s'en vient. Oui, donc, Mme Ferembach.

● (16 h 50) ●

Mme Ferembach (Catherine): Excusez-moi. Ce que ça veut dire, je ne vous le souhaite pas, mais, si, par malheur, ça devait arriver, si votre mère décède demain matin, vous avez six mois pour avertir votre propriétaire que votre mère est décédée. Donc, vous allez être prise sur... bien, beaucoup d'émotions dans les prochaines semaines. Donc, vous avez un délai de six mois pour avertir votre propriétaire. C'est sûr que votre avantage est de le faire le plus rapidement possible, et, à ce moment-là, le délai de deux mois s'applique.

Mme Poirier: À partir du moment où je lui dis ou à partir du décès? J'entends deux choses.

Mme Ferembach (Catherine): O.K. Ça, je vais demander une précision, par exemple, à mes juristes. Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Mais c'est écrit «les six mois du décès», en tout cas, dans le texte que nous avons sous les yeux. On va revenir bientôt.

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que vous souhaitez intervenir? Oui.

Mme Blais: Moi, ce que je comprends, Mme la Présidente, c'est qu'il y a un six mois, mais qu'on ne paie que deux mois, on ne paie que deux mois, et qu'on peut ne pas payer deux mois. C'est qu'il y a quand même un six mois pour résilier ce bail. On peut résilier le bail en donnant au locateur, dans les six mois du décès, un avis de deux mois. Et, dans ce qu'on propose, c'est que finalement il n'y ait que deux mois à payer, mais, si dans l'intervalle le logement est reloué, qu'on n'ait pas à payer les mois. C'est sûr qu'on a intérêt à faire en sorte que le bail soit reloué le plus rapidement possible pour s'entendre avec le locateur.

Mais admettons que vous soyez éloigné de votre parent proche, en voyage à l'autre bout du monde, que vous ayez la responsabilité de régler la succession, que vous ne puissiez faire ça, ça vous donne une latitude, ça vous donne une marge de manoeuvre. Et la succession a deux mois à payer au propriétaire ou, dans l'intervalle, si le logement est reloué, bien, que la partie qui n'a pas été relouée.

C'est, je crois, vraiment pour laisser beaucoup plus de latitude, de choix, plutôt que d'être immédiatement pris à dire: La personne que j'aime vient de décéder, et je vous avise tout de suite... Mais il se peut que les personnes soient éloignées. Je prends un exemple: tu es parti, tu es en voilier je ne sais pas où, ça fait un bout de temps, alors ça te donne cette marge de manoeuvre. C'est ça que je comprends.

La Présidente (Mme Malavoy): Voulez-vous ajouter quelque chose, Mme Ferembach? Non? Ça va? Mme la députée.

Mme Poirier: Donc, pour être très clair, une personne décède aujourd'hui, sa succession a six mois pour aviser le propriétaire du décès de la personne et de la libération du logement. À partir du moment de l'avis, dans ce six mois-là, on ne peut lui retenir que deux mois de loyer supplémentaires. Donc, ça veut dire, c'est huit mois, si on va au bout du délai, au lieu de neuf avant.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui. Mme la ministre.

Mme Blais: Oui. Mme la Présidente, on ne change pas grand-chose à la disposition actuelle, qui existait dans le Code civil. Actuellement, dans le Code civil, c'est trois mois, là on le réduit à deux mois, mais il y avait toujours cette possibilité de donner au locateur, dans les six mois du décès, un avis de trois mois. Donc, finalement on prend trois mois, on le réduit à deux mois, mais c'est dans la disposition actuelle, et tout le monde s'entend bien avec cette disposition. Finalement, en enlevant un mois pour deux mois, c'est mieux pour nos aînés et pour d'autres catégories aussi, là.

Mme Poirier: Juste pour nous préciser, parce que là on est dans le cas d'une personne qui habite seule, est-ce qu'on a une disposition quand quelqu'un qui habite avec la personne?

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Mme la Présidente, tout à l'heure on a posé cette question-là, on a dit qu'on était pour l'étudier, regarder, parce qu'il avait été question de frais afférents. Il a été question de toutes ces questions-là par rapport à la personne qui habitait avec la personne qui décède. On n'est pas revenus là-dessus.

La Présidente (Mme Malavoy): Donc, je comprends que cet aspect-là de la discussion sera repris plus tard, puisqu'on est en train de rédiger quelque chose. Ça va pour ça? Ça, ce sera repris plus tard, quand on nous reviendra avec un nouveau texte.

Mme Poirier: Mme la Présidente, la portion du deuxième paragraphe, c'est parce que ça fait concurrence à... ça fait suite à une discussion qu'on vient d'avoir sur le précédent article, où on avait, on se le rappelle... on a fait une discussion, «ou des personnes qui habitent avec lui», là, à l'article 0.1... Ici, on vient dire que... «au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à la personne même du locataire». À l'article 0.1, on est venus dire exactement ça, puis on avait ajouté: «ou des personnes qui habitent avec lui». Alors là, je veux juste savoir, de façon... pour faire de la concordance, là... Alors, on est venus ajouter à 1892 «ou des personnes qui habitent avec lui», mais, ici, à 1939, on ne vient pas le mettre. Pourquoi?

La Présidente (Mme Malavoy): Je me permets toutefois de vous rappeler que le 0.1 est suspendu. Donc, on aura un texte, peut-être, éventuellement avec un nouveau libellé. Mais... Mme la ministre.

Mme Blais: Mme la Présidente, on a décidé cet avant-midi qu'on était pour regarder avec les juristes la disposition de 0.1. Alors, pour l'instant, le texte de l'amendement était vraiment de trois mois à deux mois, et c'était vraiment, dans le Code civil, pour la personne qui habitait seule. Alors...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, allez-y.

Mme Poirier: Dans l'amendement qui nous est présenté, le texte du deuxième paragraphe, là, fait partie des ajouts à l'article 1939, parce que ça, c'est vraiment du nouveau droit, là, et c'est pour ça que je pose ma question, parce qu'on utilise exactement le même texte dans cet ajout-là, ici, concernant les services, on vient ajouter exactement le même texte qu'on a ajouté à 0.1, qui venait modifier l'article 1892. Alors, je veux juste savoir: Est-ce que la ministre a l'intention de venir modifier le texte ici, en lien avec la discussion qu'on a eue ce matin? Je veux juste savoir si c'est son intention de venir toucher à ce texte-là éventuellement, en lien avec la discussion qu'on a eue ce matin, puisque c'est exactement le même texte qu'on a à 0.1.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Mme la Présidente, on a dit que... cet avant-midi, qu'on était pour réfléchir avec les juristes. Écoutez, depuis cet avant-midi, on a eu d'autres réunions, tout le monde, là: je pense que la députée a eu un caucus, j'ai eu un Conseil des ministres. Alors, je crois que c'est très important qu'on ait cette réflexion-là. Mais c'était clair, net et précis que dans le Code civil c'était... la question du décès, c'est lorsque personne n'habitait avec... si personne n'habite avec le locataire au moment du décès; c'était clair que c'était ça. Mais, à l'article 0.1, c'était «ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire ou des personnes qui habitent avec lui», et c'est là où on a dit que nous étions pour réfléchir. Alors, je ne veux pas aller plus loin, là, parce qu'il faut laisser le temps au temps.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée.

Mme Poirier: Pas d'autre question.

La Présidente (Mme Malavoy): Pardon? Ça va?

Mme Poirier: Je n'ai pas d'autre question.

La Présidente (Mme Malavoy): D'accord. Avez-vous d'autres commentaires? Parce que je comprends que l'article 1, on n'en disposera pas non plus à ce moment-ci?

● (17 heures) ●

Mme Poirier: Mme la Présidente, dans la discussion qu'on a eue tout à l'heure, là, concernant annexe 6 d'un bail, etc., là, ici, on vient justement parler d'un contrat distinct du bail, dans cette... dans ce bout-là: «...lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.» J'aimerais ça qu'on m'explique pourquoi on pourrait avoir... Je répète, Mme la Présidente... Mme la ministre, là, la dernière phrase, ce qu'on vient dire dans l'article: «Il en va de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.» Un contrat distinct du bail, ce n'est pas l'annexe 6, ça, là, là. Alors, je veux juste savoir de quoi on parle ici, là. Un contrat distinct du bail, on est venus dire tout à l'heure qu'on n'en voulait plus, là, justement, on voulait que tout soit dans le bail. Alors, pourquoi, ici, on vient nous parler d'un contrat distinct du bail?

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Bien, la raison pour laquelle, je crois, puis on me corrigera si je fais une erreur, c'est qu'il faut se souvenir ici, Mme la Présidente, qu'on ne s'adresse pas seulement aux personnes âgées. On s'adresse ici à différentes catégories: aux personnes qui quittent parce qu'elles sont admises dans un logement à loyer modique, aux personnes qui sont admises dans une autre résidence parce qu'elles deviennent handicapées, aux personnes qui ont été victimes de violence conjugale ou d'agression sexuelle. Alors, on s'adresse à différentes catégories, et c'est la raison pour laquelle on ne veut pas spécifier «annexe au bail», «annexe 6», parce que ça ne touche que les personnes âgées ou les personnes handicapées.

Mme Poirier: Excellent.

La Présidente (Mme Malavoy): Ça vous convient?

Mme Poirier: Oui.

La Présidente (Mme Malavoy): Y a-t-il autre chose concernant l'article 1, étant entendu qu'on y reviendra de toute façon? Est-ce qu'on passe par-dessus, là? Donc, l'article 1 est suspendu. Si j'ai bien compris, c'est le cas également... ce fut le cas ce matin de l'article 2, je ne me trompe pas? Donc, là aussi, on y reviendra à un autre moment.

Ce qui nous amènerait à discuter de l'article 3. Mme la ministre. Ça va? Vous me suivez?

Mme Blais: Oui. Alors, l'article 1974.1 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

«La résiliation prend effet deux mois après l'envoi...»

Mme Poirier: Excusez-moi, est-ce qu'on parle de l'amendement ou on parle de l'article même?

La Présidente (Mme Malavoy): Bien, moi, je comprends que nous parlons de l'amendement, qui dit ceci: Remplacer l'article 3 du projet de loi par le suivant.

Mme Blais: J'ai seulement, Mme la Présidente, j'ai omis de dire «remplacer l'article 3».

La Présidente (Mme Malavoy): Non, non, mais c'est bien, ça permet de préciser exactement où on en est.

Mme Blais: Alors:

Remplacer l'article 3 du projet de loi par le suivant:

L'article 1974.1 de ce code est modifié:

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

«La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après l'envoi d'un tel avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois. Elle prend toutefois effet avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce délai.»

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, je dois vous imposer une suspension pour raison de vote en Chambre. Je vous rappelle que c'est la motion du mercredi. Donc, il ne nous est pas interdit de réfléchir pendant ce délai, mais nous reviendrons, nous reviendrons donc après le vote. Je vais suspendre, donc.

(Suspension de la séance à 17 h 4)

(Reprise à 17 h 25)

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, nous voici de retour. Et, juste avant d'aller voter en Chambre, nous avons commencé la lecture de l'amendement qui remplace l'article 3. Je crois qu'on avait fait le premierement?

Mme Blais: Oui... oui, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Malavoy): Et il y a un deuxième. Donc, est-ce que vous aimez mieux qu'on reprenne l'ensemble ou bien...? Oui, hein?

Mme Poirier: Comme vous voulez.

La Présidente (Mme Malavoy): Bon, je vous laisse ça libre.

Mme Blais: Alors, premièrement, ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

«La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après l'envoi d'un tel avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois. Elle prend toutefois effet avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce délai.»;

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

«Le locataire n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à sa personne même ou à celle d'un enfant qui habite avec lui qu'à l'égard des services qui ont été fournis avant qu'il quitte le logement. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.»

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que vous souhaitez nous l'expliquer?

Mme Blais: Alors, cette modification porte sur les éléments suivants: le délai de résiliation est ramené de trois mois à deux mois. Cet article prévoyait déjà que la résiliation prend effet avant le délai d'un ou de deux mois si le logement est reloué pendant ce même délai. La modification vient préciser que, pour que la résiliation prenne effet avant l'expiration de ce délai, le logement devra être libéré par le locataire en concordance avec les modifications apportées à l'article 1974. Le locataire n'est tenu de payer pour les services qui se rattachent à sa personne même ou à celle d'enfant qui habite avec lui que dans la mesure où ils ont été fournis avant qu'il quitte le logement.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée d'Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Poirier: Je veux juste comprendre l'amendement, là. C'est parce que, dans le cahier qu'on nous donne ici, là, je comprends la modification qui est de trois mois à deux mois, là, ça, on se comprend tous, là. Mais on nous met en gras, en surligné «étant libéré par le locataire», et c'était déjà là avant. Alors, je veux juste comprendre pourquoi c'est en gras, cette partie-là?

La Présidente (Mme Malavoy): ...en gras, en fait, c'est en gras... en grisé.

Mme Poirier: ...en gras, là, ici, là, dans la partie en gras, là, la dernière colonne, là, disposition telle que modifiée, on nous signifie le deux mois, en gras, en surligné ou en... comme vous voudrez, mais on nous souligne aussi, et ça, c'est vraiment la modification, là, on nous souligne aussi «étant libéré par le locataire», mais c'était déjà là.

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): Ça va, Mme la ministre?

Mme Blais: Alors, Mme la Présidente, ce n'est pas dans la disposition actuelle. Le texte du projet de loi est venu l'apporter dans la disposition actuelle, donc on a aussi le texte de l'amendement, et vous avez, à la fin, la disposition telle qu'elle sera modifiée, si le projet de loi est évidemment adopté.

● (17 h 30) ●

La Présidente (Mme Malavoy): Ce que je comprends, Mme la députée, c'est que, comme l'amendement remplace l'article, c'est ce nouvel article que l'on compare à ce qu'il y avait auparavant.

(Consultation)

Mme Poirier: Juste une petite seconde.

La Présidente (Mme Malavoy): Oui, oui. Je vous en prie.

Mme Poirier: Parce qu'il faut remettre le contexte, là. Parce que, là, on est dans les cas de violence conjugale. Alors, on n'est pas dans les aînés du tout, du tout, là, Mme la Présidente, on est dans une autre disposition, là. Parce que 1974.1, c'est dans le cadre... en raison de violence d'un conjoint et d'une agression à caractère sexuel, là. Alors, on est dans un autre type de disposition, ça fait que vous me donnez deux secondes, là, pour que je...

La Présidente (Mme Malavoy): Absolument. Avec des allées et venues comme on a fait, là, c'est plus difficile de reprendre le fil.

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): Vous voulez apporter un éclairage? Allez-y.

Mme Blais: Oui, peut-être. Parce qu'en 2005 on a modifié la loi, l'article 1974, pour ajouter l'article 1974.1, qui permettait aux personnes — ce n'est peut-être pas le terme juridique, mais ça explique bien — aux personnes victimes de violence conjugale ou d'agression sexuelle, avec enfants ou non, de pouvoir quitter le logement et de ne payer que la portion du logement qui n'avait pas été relouée. Et là, dans le texte de l'amendement, maintenant, toutes les catégories... ce sera pour toutes les catégories, donc ce qui avait été modifié en 2005, eh bien, maintenant on passe de trois mois à deux mois également pour les personnes qui étaient visées par le changement qui a eu lieu en 2005 pour la catégorie des personnes victimes de violence conjugale ou d'agression à caractère sexuel.

(Consultation)

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Bien sûr, on est là pour ça.

Mme Poirier: On a... Parce que, là, dans le paragraphe qu'on ne vient pas modifier mais qui est déjà là, on vient parler de l'attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public. Ce matin, on a parlé de l'attestation par les personnes...

par l'autorité concernée, dans le changement qui est à venir, éventuellement. Je vais juste retrouver mon texte, là. Je veux juste être conséquente dans ce qu'on se dit.

(Consultation)

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): C'est ça?

Une voix: ...

La Présidente (Mme Malavoy): O.K. On oublie ce bout-là.

Mme Blais: Mais j'aimerais peut-être quand même renseigner la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, si vous le permettez. C'est parce que, ce matin, on a eu une question par rapport aux personnes autorisées, pourquoi on n'avait pas le terme «personne autorisée», mais, une personne autorisée, c'est un inspecteur, c'est ça, dans le projet de loi n° 16, c'est une personne autorisée par écrit par le ministre ou par une agence à faire une inspection en vertu de l'une ou l'autre des dispositions de la présente loi.

Mme Poirier: ...

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

Mme Poirier: Je m'excuse, là. Là, on a pris un bout qui n'est pas le bon bout, là. «Personne autorisée», dans le cadre de ce que la ministre lit, oui, c'est une chose, mais on a aussi les personnes autorisées pour justement tout ce qui est l'évaluation en lien avec les outils d'évaluation des personnes, et ça, on l'a très bien spécifié dans le projet de loi n° 16, on parlait justement des travailleurs sociaux, etc., qui sont les personnes autorisées à utiliser les outils d'évaluation des personnes âgées.

Alors, ce que lit la ministre, ce n'est pas le bon bout, là. Ce n'est pas ces personnes autorisées là dont on parle. Ceux-là, c'est effectivement... c'est les inspecteurs qui sont autorisés à faire le travail pour lequel un jour ils vont être engagés, sûrement l'année prochaine. On les avait promis pour cette année — on m'ouvre une porte, je m'excuse, mais je suis obligée de la prendre — ...alors, ça, les inspecteurs, qui auraient dû entrer en vigueur depuis un an mais qu'on ne verra pas avant l'année prochaine, alors... Alors, ce n'est pas de ça qu'on parle. Alors...

(Consultation)

La Présidente (Mme Malavoy): Oui.

Mme Poirier: Mme la Présidente, si je comprends, là, le dernier paragraphe qu'on vient introduire, c'est le même qu'on a introduit à 1974. Le dernier paragraphe qu'on ajoute à 1974.1, c'est le même qu'on a ajouté à 1974. C'est le même.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la ministre.

Mme Blais: Alors, ce qu'on est venu harmoniser, Mme la Présidente, c'est pour toutes les catégories qui sont contenues dans le Code civil: décès; personne qui doit déménager en raison d'un handicap; personne qui doit déménager parce qu'elle obtient un logement à loyer modique; personne âgée qui doit déménager pour raisons de santé; et aussi personne victime de violence conjugale. Donc, ça passe de trois mois à deux mois, et nous avons, le 3 juin dernier, déposé un projet de loi qui faisait en sorte qu'on se calquait beaucoup sur la modification qui avait été apportée en 2005. Donc, la personne pouvait quitter son logement et ne payer que la portion de son logement qui n'avait pas été relouée, ou avec entente avec le propriétaire, ce qui existait en quelque sorte pour les personnes victimes de violence conjugale. Ça fait que, là, ce qu'on dit dans l'essence, c'est que: tout le monde, là, c'est deux mois, et tout le monde peut quitter si le logement est reloué.

La Présidente (Mme Malavoy): Mme la députée.

Mme Poirier: Mais, en plus, ce qu'on vient dire, c'est qu'on vient protéger aussi les droits des enfants. Par l'ajout qui est fait au dernier paragraphe, c'est qu'on vient protéger les services offerts aux enfants, et que la mère ou le père... parce que ça peut être aussi le père qui quitte avec son enfant, qui quitte vers une maison d'hébergement dans le cas d'une violence conjugale... Il y en a, des maisons pour les pères... il y en a une, elle est dans Hochelaga-Maisonneuve, Mme la Présidente, et malheureusement elle est encore trop seule, cette maison-là. Vous savez, j'en fais la promotion, des maisons d'hébergement pour les pères avec leurs enfants. Donc, là, ici, on est venu protéger les droits des enfants par le fait que la mère ou le père n'aura pas besoin de payer les frais afférents qu'il aurait peut-être dû payer. Alors, c'est bien, je n'ai pas d'autre question là-dessus.

La Présidente (Mme Malavoy): Est-ce que je comprends que vous êtes prêts à disposer de l'article 3? De l'amendement?

Une voix: De l'amendement.

La Présidente (Mme Malavoy): De l'amendement. Alors, l'amendement à l'article 3 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Ah! ça fait du bien, quand même, hein? D'accord. Donc, est-ce que l'article 3, tel qu'amendé, est adopté?

Des voix: Adopté.

La Présidente (Mme Malavoy): Adopté à l'unanimité. Donc... Bien, l'article 4, je pense qu'on le reprendra à la fin. Donc, ça nous ramène, si je ne me trompe pas, à 0.1... 3.1, pardon. Non, il y aurait un 3.1, donc, on peut attendre pour ce qui a été suspendu aujourd'hui. C'est parce que je ne l'ai pas en main, là, le 3.1. Oui?

Mme Poirier: Est-ce que je peux vous faire une proposition?

La Présidente (Mme Malavoy): Certainement.

● (17 h 40) ●

Mme Poirier: Et je la fais aussi à la ministre. L'article 3.1 doit nous être redéfini, je dirais, pour y ajouter les soins infirmiers, tel qu'on en a discuté ce matin. Étant donné que tous les articles que nous avons à discuter et qui ne sont pas adoptés à ce moment-ci ont besoin d'être retravaillés, je vous proposerais qu'on suspende notre session pour laisser le temps à l'équipe du ministère de nous proposer les amendements jusqu'à notre prochaine séance, là. Je ne sais pas quand est-ce qu'on sera appelés, là, mais j'invite aussi la ministre, Mme la Présidente, à peut-être nous transmettre les amendements quand ils seront prêts, avant la prochaine séance, puis qu'on puisse avoir peut-être le temps d'échanger et accélérer nos travaux.

La Présidente (Mme Malavoy): Alors, vous faites donc une motion d'ajournement des travaux à ce moment-ci. Est-ce que cette motion d'ajournement des travaux est acceptée, adoptée? Adopté. Donc, je suspends les travaux... je les ajourne sine die. Mais ne vous enfuyez pas, parce que, demain, on me dit que peut-être on risquerait de se retrouver. Voilà. Alors, bonne fin de journée.

(Fin de la séance à 17 h 41)