



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Étude détaillée du projet de loi 189 — Loi
modifiant la Loi sur la Société d'habitation du
Québec et d'autres dispositions législatives

Le jeudi 21 novembre 1991 — No 119

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Table des matières

Remarques préliminaires	
M. Claude Ryan	CAE-7137
M. Roger Paré	CAE-7137
Étude détaillée	CAE-7138
Loi sur la Société d'habitation du Québec	
Délégation de signature	CAE-7138
Financement des programmes municipaux	CAE-7139
Effets d'une aide financière	CAE-7139
Règlements	CAE-7145
Pouvoir réglementaire en matière de catégories	CAE-7146
Code civil du Bas Canada	CAE-7154
Code de procédure civile	CAE-7154
Conclusions	
M. Claude Ryan	CAE-7154
M. Roger Paré	CAE-7155

Autres intervenants

M. Lewis Camden, président

- * M. Jean-Paul Arsenault, Société d'habitation du Québec
- * M. Jean-Luc Lesage, idem
- * M. Albert Bélanger, ministère de la Justice
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
70 \$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 10 \$
La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$
Dans les 2 cas la TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:
Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Québec) G1R 5P3
tél. 418-643-2754
télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le jeudi 21 novembre 1981

Étude détaillée du projet de loi 189

(Quinze heures trente-trois minutes)

Le Président (M. Camden): À l'ordre, s'il vous plaît!

Je déclare la séance ouverte et je rappelle le mandat de la commission qui est de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 189, Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et d'autres dispositions législatives. Est-ce que, M. le secrétaire, nous avons des remplacements annoncés?

Le Secrétaire: Non, M. le Président, il n'y a aucun remplacement d'annoncé.

Le Président (M. Camden): Je pense que nous pouvons donc procéder immédiatement. Alors, M. le ministre, vous avez peut-être des remarques préliminaires à nous faire part quant à l'étude de ce projet.

Remarques préliminaires

M. Claude Ryan

M. Ryan: Pas vraiment, M. le Président. Je voudrais me borner à rappeler que l'objet premier du projet de loi est d'assurer que les unités d'habitation construites avec la participation financière du gouvernement du Québec resteront dans le domaine public et continueront d'appartenir à la communauté, sous une forme ou sous l'autre, à moins qu'une autorisation d'en disposer ne soit donnée par la Société d'habitation du Québec, moyennant quoi, en pareille occurrence, l'organisme qui disposerait d'une ou de plusieurs unités d'habitation serait tenu, à même le prix de vente, de rembourser d'abord les subventions reçues antérieurement du gouvernement. Voilà l'objectif essentiel du projet de loi.

Il y a deux objectifs particuliers qui viennent se greffer à celui-ci. Il y a, d'abord, certains réaménagements mineurs dans les délégations de signature ou d'autorité à l'intérieur de la Société, pour des motifs que nous pourrions expliquer en cours de route. Il y a également, à certains règlements que pourrait édicter le gouvernement concernant les affaires de la Société, l'extension d'une clause qui permet de mettre au point des règlements tenant compte de différences comme l'âge, le handicap ou d'autres facteurs. Quand on traite d'habitation, je le disais hier à l'Assemblée nationale, il n'est pas toujours facile de concevoir des normes qui devront s'appliquer rigoureusement à tout le monde de la même manière. On n'a qu'à penser aux personnes âgées, par exemple; il y a beau-

coup de mesures qui sont prises visant particulièrement les personnes âgées. Alors, il nous est apparu qu'une application de cette disposition qui permet de faire des distinctions de cette nature sans que ce soit considéré comme violant la Charte canadienne des droits et libertés ou la charte québécoise des droits de la personne donne au législateur et, en l'occurrence, au gouvernement un surcroît de flexibilité qui est pleinement justifiée par la considération de la réalité. Cela étant dit, je pense que nous serions disposés, quand vous en jugerez, à aborder l'étude article par article.

Le Président (M. Camden): Je vous remercie, M. le ministre. Est-ce que le député de Shefford et porte-parole de l'Opposition a des commentaires préliminaires à formuler?

M. Roger Paré

M. Paré: Oui, M. le Président, très, très rapidement parce que je préfère qu'on y aille article par article où on va pouvoir élaborer et aller au fond des choses. Seulement pour dire que, en ce qui concerne la conservation du caractère de logement social par rapport à ce qui est reconnu comme tel au moment où le gouvernement décide de s'impliquer, on ne peut pas faire autrement qu'être 100 % d'accord avec ça. Ça, c'est un des volets sur lequel vous avez ma collaboration et je me rappelle même avoir discuté, probablement avec un de vos prédécesseurs, par rapport à des cas qui se sont produits où, justement, il y a eu transformation, il y a eu vente et dénonciation et je trouvais que ce n'était pas acceptable. Donc, je n'ai pas changé d'avis, au contraire. Je suis tout à fait d'accord avec ça et c'est un des volets qui fait que j'ai affirmé hier que nous étions favorables au projet de loi 189 par rapport à ce qu'on en lit présentement et sur ce volet qui est touché par le projet de loi 189. Donc, pour ce qui est de la conservation de la vocation de logement social des HLM privés, organismes sans but lucratif, je dois vous dire qu'on ne traînera pas longtemps sur ces articles-là. Tout à fait d'accord.

Là où j'ai une inquiétude et même des réticences très grandes, ça va être sur l'amendement que vous allez apporter, que vous nous avez annoncé seulement à l'étude du projet de loi où on était rendus finalement à l'adoption de principe. Je dois vous dire que je suis beaucoup moins ouvert à ça, même si effectivement vous avez le droit d'émettre des règlements et qu'il faut, à un moment donné, se donner les possibilités de le faire. Sauf que, connaissant les

intentions gouvernementales qui ont été exprimées par différents documents, ça nous inquiète largement, l'orientation qu'on est en train de prendre par rapport au logement social et de donner un chèque en blanc maintenant au gouvernement pour pouvoir procéder très rapidement avec tous les moyens en main sans discussion par rapport à une véritable politique d'habitation et par rapport surtout à ce qu'on connaît comme intentions réglementaires, puisque c'est connu, il y en a un qui traîne dans le décor déjà depuis plus d'une année et l'autre, bien, on a vu les orientations qui pourront probablement s'appliquer plus facilement quand on aura voté cette loi-là. Donc, je pense que ça mérite qu'on en discute et qu'on ait certaines garanties. C'est pour ça que je ne veux pas étirer plus longtemps les notes préliminaires. Un volet, vous avez tout mon appui; l'autre, je vais vous dire non parce que des chèques en blanc, connaissant l'orientation, ça m'inquiète, je vais le faire savoir et on interviendra au moment où on sera rendus à cet article.

Étude détaillée

Le Président (M. Camden): Je vous remercie beaucoup, M. le député de Shefford. Nous sommes donc prêts et disposés à procéder à l'appel des articles. J'appelle donc l'article 1. Est-ce que, M. le ministre responsable de l'Habitation, vous avez des commentaires à formuler sur l'article 1?

M. Ryan: M. le Président, vous avez appelé...

Le Président (M. Camden): Effectivement, l'article 1...

M. Ryan: Nous apprécions vivement votre célérité.

Le Président (M. Camden): ...et je vous ai invité...

M. Ryan: Cé-lé-ri-té, évidemment. Vous connaissant, on ne pourrait pas penser à d'autre mot qui est tout proche.

Le Président (M. Camden): Évidemment. Il m'arrive parfois d'être sévère aussi, particulièrement à l'égard de moi-même.

M. Ryan: Et vous n'avez pas ménagé le ministre de temps à autre.

Le Président (M. Camden): Oui, parfois, par voie de conséquence.

M. Ryan: Oui. En votre titre de député, vous avez beaucoup de liberté. On vous en félicite.

Loi sur la Société d'habitation du Québec

Délégation de signature

Le premier article du projet de loi a pour objet de modifier l'article 15.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec de deux manières. D'abord, par l'addition, dans la cinquième ligne du premier alinéa, après le mot "Société", des mots "pris en application du paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 86".

On pourrait peut-être expliquer tout de suite ce que ceci veut dire. Dans le texte actuel de la loi, il est prévu que la Société peut faire les choses qui sont inscrites à l'article 15.1. Elle doit les faire en vertu d'un règlement adopté par le gouvernement, "dans la mesure déterminée par règlement de la Société." Dans ce cas-ci, on dit: Un règlement pris en vertu de l'article 86 qui donne à la Société le pouvoir de faire des règlements pour sa régie interne. Ça fait qu'on circonscrit le champ d'application de cet article-ci. Puis, au lieu d'étendre, par conséquent, on limite, puis on rattache ces deux articles qui n'auraient pas dû être disjoints. Et c'est à l'expérience qu'on s'aperçoit de ça. Je pense qu'on va tous convenir de ça facilement. Alors, ce sont des règlements pris en application du paragraphe 1 de l'article 86. Puis, comme vous le savez, le paragraphe 1 de l'article 86 prévoit que la Société a le pouvoir de prendre des règlements pour "statuer sur toute matière requise pour sa régie interne et prescrire toute autre mesure qu'elle juge appropriée pour la mise à exécution de la présente loi." C'est là. Ce n'est pas nous qui l'inscrivons, c'est déjà dans sa loi. Il faut bien qu'il y ait une clause omnibus quelque part dans le pouvoir réglementaire de manière à prévoir toutes les situations. Alors, ici, on fait un joint avec ceci pour que ce soit plus facile d'établir la validité d'un règlement, puis aussi d'en préciser la portée.

Et, dans le deuxième cas, on voudrait insérer, après le premier alinéa, l'alinéa suivant: "Le président-directeur général, le secrétaire ou un membre du personnel de la Société autorisé à signer conformément au premier alinéa peut, par procuration écrite et spéciale, mandater une autre personne pour la signature d'un acte, document ou écrit, déterminés au nom de la Société".

Comme vous le savez, dans le genre d'activités dans lequel est impliquée la Société d'habitation du Québec, on est obligés de transiger un grand nombre d'actes individuels, puis on est obligés de faire des transactions parfois nombreuses pour un seul acte fondamental. Moi-même, j'ai eu l'avantage de m'occuper d'habitation pendant plusieurs années à titre de président d'une coopérative d'habitation. Puis, comme nous étions seulement trois signataires, j'avais des notaires à mon bureau presque tous les jours de la semaine, parce qu'ils venaient faire signer

des actes. Il fallait absolument que la signature de la coopérative soit requise.

Évidemment, nous autres, nous fonctionnions à un rythme... Quand même, c'était peut-être une centaine d'unités que nous construisions par année. Ce n'était pas la fin du monde. Je me permets d'informer le député de **Shefford** de mes antécédents dans le secteur de l'habitation, d'ailleurs, dont je ne me vante pas souvent, mais dont M. Arsenault, qui m'accompagne, et M. Lesage sont bien au courant. Alors, ça aurait été une bonne chose si nous avions eu une clause comme celle-là, permettant à un fonctionnaire de la coopérative d'agir rapidement, au lieu de faire attendre... Des fois, je faisais attendre des notaires pendant deux ou trois semaines avant d'avoir le temps de les voir, quand j'étais en voyage, etc.

Alors, vu que nous avons des activités dans toutes les parties du Québec, c'est normal qu'on puisse désigner par procuration des personnes qui vont souvent agir comme simples témoins passifs à une transaction. Il y a tous les programmes, évidemment, Mon taux, mon toit... Je vois toujours des larges sourires chez le député de **Shefford** quand j'évoque le succès du programme! Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

(15 h 45)

M. Ryan: Le programme **PRIL**, le programme **PAAP**, etc. Ça ne manque pas. Nous avons besoin de toute une série d'opérations; chaque année, c'est des milliers d'actes. Alors, on veut qu'il y ait un peu plus de souplesse dans la délégation, ici, de signature au nom de la Société. Alors, voilà la portée de l'article 1, M. le Président, expliquée aussi concisément et franchement que possible.

M. Paré: Dans ce cas, M. le Président...

Le Président (M. Camden): M. le député de **Shefford**.

M. Paré: ...comme il s'agit seulement d'une délégation de signature pour plus d'efficacité, on ne s'y objectera certainement pas. Donc, adopté.

Le Président (M. Camden): Alors, l'article 1 est adopté. Nous passons donc à l'article 2. M. le ministre.

Financement des programmes municipaux

M. Ryan: Déjà, dans le cas des municipalités, l'objet que nous visons pour les organismes sans but lucratif et les coopératives est garanti par certaines dispositions de la loi actuelle, en particulier les articles 57 et 62. À l'article 62, il est dit dans le texte actuel que "toute municipalité et tout office municipal d'habitation constitué en vertu de l'article 57 doivent employer le

produit de toute aliénation des immeubles acquis pour la réalisation d'un programme dûment autorisé, au remboursement des emprunts contractés auprès de la Société en vertu des paragraphes c et d de l'article 60". Là, l'harmonisation avec l'article 60 n'était pas parfaite et l'objet de la modification que nous proposons, plutôt que d'écrire seulement des emprunts contractés, on dirait: "des emprunts contractés auprès de la Société en vertu du paragraphe b ou des subventions accordées en vertu du paragraphe c de l'article 60". Alors, ça couvre les deux. Dans certains cas, autrefois, il y avait des emprunts proprement dits; maintenant, ce sont plutôt des subventions de fonctionnement. Ça couvre tout le terrain.

Ça veut dire que, si une municipalité vend un immeuble, elle sera obligée de rembourser selon la nature des obligations qu'elle a pu contracter, l'un et l'autre. La subvention de fonctionnement qu'elle accepte n'est pas vraiment une obligation. Elle l'a reçue et ça a été dépensé pour les fins de fonctionnement, mais le gouvernement estime que toute plus-value qui peut découler de la présence d'un immeuble construit avec les fonds publics doit rester dans le secteur public, y compris, par conséquent, la valeur des subventions qui ont été versées pour contribuer à l'appréciation de ce bien-là. Je pense que c'est un corollaire assez logique de ce que nous avons dit dans les débats que nous avons eus jusqu'à maintenant, M. le Président.

Le Président (M. Camden): M. le député de **Shefford**.

M. Paré: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Camden): Adopté?

M. Paré: Oui.

Le Président (M. Camden): Alors, l'article 2 est donc adopté. Nous entreprenons maintenant l'étude de l'article 3. M. le ministre, est-ce que vous souhaitez les faire séparément, qu'on les appelle par paragraphe ou que vous procédiez globalement?

M. Paré: Paragraphe par paragraphe, M. le Président.

M. Ryan: Oui, d'accord. Si vous nous indiquez le rythme, je pense que c'est le meilleur, M. le Président.

Effets d'une aide financière

Le Président (M. Camden): Alors, nous allons donc, de l'article 3 du projet de loi, appeler ce qu'on peut appeler, je pense, le sous-article **68.1** qui est à l'intérieur de l'article 3 du projet.

M. Ryan: M. le Président, 68.1 a pour objet, l'essentiel de ce que nous visons. "Toute aliénation d'un immeuble d'habitation à loyer modique qui fait l'objet d'un accord d'exploitation intervenu entre la Société et son propriétaire - le propriétaire, ici, c'est soit une coopérative, soit un organisme sans but lucratif - et toute constitution d'hypothèque ou de servitude sur celui-ci sont interdites, sans l'autorisation de la Société. Cette interdiction subsiste, même après l'expiration de l'accord d'exploitation, jusqu'à ce que la Société donne mainlevée de la charge administrative établie à l'article 68.6."

On me signale qu'actuellement c'est bien couvert. Dans les ententes d'exploitation, c'est bien couvert qu'un organisme n'a pas le droit de vendre l'immeuble, excepté que, lui, il peut mettre fin à l'accord d'exploitation. S'il dit: On n'a plus besoin des subventions de fonctionnement de la Société, à ce moment-là, il peut dire: On n'a plus besoin de ça. Ça se trouve à mettre fin à l'entente et, à ce moment-là, il pourrait décider de faire des transactions spéculatives. Avec ceci, nous serions protégés contre de semblables actions qui nous paraissent contraires au bien public.

M. Paré: Peut-être qu'il pourrait y avoir vide juridique et qu'on exempté tout ça. On ne peut pas faire autrement et, je l'ai dit hier, de toute façon, d'accord avec ça.

M. Ryan: Évidemment, l'interdiction s'applique non seulement à la vente, mais également à une hypothèque ou à la contraction d'un lien obligataire sur la propriété.

M. Paré: Ça va, pas de commentaires.

Le Président (M. Camden): Ça va, M. le député.

M. Paré: Tout à fait d'accord.

Le Président (M. Camden): Alors, on considère donc que le sous-article 68.1 est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc le sous-article 68.2.

M. Ryan: Alors, 68.2 poursuit la démarche commencée à 68.1. Évidemment, ici, on fait, au propriétaire d'un immeuble qui projette d'aliéner celui-ci, l'obligation de faire parvenir, au préalable, un avis de son intention à la Société d'habitation du Québec. Cet avis permettra à la Société de prendre les dispositions requises, en particulier, comme nous le verrons à un article suivant, de se prévaloir de son droit d'achat.

Le Président (M. Camden): M. le député de Shefford?

M. Paré: Oui, ça va.

Le Président (M. Camden): Ça vous va?

M. Paré: Effectivement, ça vient compléter l'autre.

Le Président (M. Camden): Alors, le sous-article 68.2 est donc adopté. J'appelle donc le sous-article 68.3.

M. Ryan: 68.3 donne à la Société le droit d'acquérir, de préférence à tout autre acquéreur éventuel, l'immeuble d'habitation à loyer modique mis en vente par son propriétaire, et ce, aux conditions et pour la prestation qu'elle a indiquées. Cependant, comme l'immeuble a été financé par la Société d'habitation, celle-ci a le droit de déduire du prix demandé le montant des subventions déjà versées pour la réalisation et l'exploitation de cet immeuble. Elle a 60 jours pour exercer ce droit de préemption.

M. Paré: O.K. Donc, c'est ce qu'on disait. C'est ce qu'on retrouve, le droit de préemption à la Société. Adopté.

Le Président (M. Camden): Alors, le sous-article 68.3 est adopté. J'appelle le sous-article 68.4.

M. Ryan: Là, nous partions d'un délai de 60 jours qui doit être fourni à la Société. Si, à l'expiration de ce délai, la Société ne s'est point prévalu de son droit de préemption, à ce moment-là, le propriétaire peut procéder à l'aliénation de l'immeuble dans les 60 jours qui suivent en faveur de la personne indiquée dans l'avis transmis à la Société, aux mêmes conditions et pour la prestation exigées de cette personne, etc. Ensuite, le produit de l'aliénation devra être appliqué par préférence au remboursement du montant des subventions versées par la Société pour la réalisation... Ensuite, il y a un avis de 15 jours qui doit être donné à la Société pour l'acte d'aliénation ou de constitution d'hypothèque et la Société peut, sur demande, prolonger le délai de 60 jours afin de permettre la réalisation de l'aliénation.

Nous savons tous qu'il arrive souvent des délais dans ces choses. Il y a toutes sortes de vérifications. Il y a des problèmes de financement à régler. Des fois, il y a des mortalités qui peuvent survenir ou des accidents familiaux. Tout ça change les intentions. C'est pour ça que c'est bon de prévoir des clauses comme celles-là qui donnent un peu de souplesse.

M. Paré: Les délais proposés, là, 60, 15, 60, pour la Société, est-ce des délais suffisants?

M. Ryan: Au début, dans les premières versions, on se donnait des délais plus courts, mais on les a libéralisés un petit peu pour donner la chance de fonctionner. J'aimerais que M. Arsenault dise un mot là-dessus, s'il le veut bien.

M. Paré: Non, c'est juste une question de...

M. Ryan: Non, non, mais vous posez la question. M. Arsenault est mieux placé pour répondre.

Le Président (M. Camden): M. Arsenault.

M. Arsenault (Jean-Paul): Je pense, pour ce qui est du premier délai de réaction initiale de la Société, ce qu'on visait là, c'est de donner un temps, quand même, normal à la Société de faire le tour du dossier et de s'assurer d'avoir en main toutes les pièces, mais également de ne pas pénaliser indûment la coopérative ou l'organisme en laissant traîner un dossier. Donc, on dit: On se donne 60 jours et, en dedans de 60 jours, ça nous apparaît un délai raisonnable, pour un organisme qui veut vendre son bâtiment ou le céder, afin d'avoir notre première réaction. Sans ça, sans un tel délai, ça pourrait traîner, à ce moment-là, et léser les organismes en question.

M. Paré: Je posais la question parce que, comme c'est la Société qui a le droit de premier achat, si on décidait que c'est intéressant de se porter acquéreur de cet édifice, à cause des délais obligatoires, parce que, là, ça oblige à procéder avec les normes gouvernementales et toutes les procédures, est-ce que c'est un délai suffisant?

M. Ryan: Mais ça, c'est dans l'hypothèse de la vente à un autre acquéreur.

M. Paré: O.K. Mais dans les 60 jours où on doit réagir...

M. Ryan: Elle doit juste signifier son intention d'exercer son droit. Il n'y a pas d'autres...

M. Paré: O.K. Donc, c'est juste l'intention.

M. Ryan: Oui, c'est ça.

M. Paré: On se donne...

M. Ryan: Une fois qu'elle l'a signifiée, ils sont liés et il faut qu'ils acceptent les délais gouvernementaux, quitte à avoir un recours au tribunal si ça traîne trop.

M. Paré: O.K.

M. Ryan: O.K.

M. Paré: Avec ces explications-là, ça va.

Le Président (M. Camden): Alors, le sous-article 68.4 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc le sous-article 68.5. M. le ministre.

M. Ryan: C'est les possibilités d'annulation d'un acte qui crée des obligations sur un immeuble. On indique ici les motifs pour lesquels cette transaction-là pourrait être réputée nulle. Ça veut dire que, si on a fait une aliénation en violation surtout du droit de préemption de la Société ou sans son autorisation, à ce moment-là, l'acte est réputé nul à sa face même.

M. Paré: Ça va.

Le Président (M. Camden): Le sous-article 68.5 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle le sous-article 68.6.

M. Ryan: 68.6 indique qu'un immeuble d'habitation à loyer modique visé par le projet de loi est grevé, par l'effet de la loi, d'une charge administrative de protection de logement à loyer modique, laquelle subsiste après l'expiration de l'accord d'exploitation.

J'aimerais peut-être que nous demandions à Me Lesage, qui est le secrétaire et le conseiller juridique de la Société, d'expliquer ce que veut dire cette charge administrative de protection du loyer modique.

Le Président (M. Camden): Alors, Me Lesage.

M. Lesage (Jean-Luc): Je vais me défilier. Étant donné que c'est une expression qui nous vient du ministère de la Justice et du droit civil, je vais demander à Me Bélanger, qui est à l'autre bout, d'expliquer le choix des termes.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Camden): Ça vous est relégué, Me Bélanger.

M. Bélanger (Albert): Alors, "charge administrative"; on ne pouvait pas utiliser le terme "servitude" puisque ce n'est pas une servitude réelle. Ce n'était pas une servitude ou une charge due par un immeuble en faveur d'un fonds contigu. Ce n'est pas une servitude personnelle, c'est-à-dire un droit de jouissance sur un immeuble. On voulait créer une charge réelle, au

même titre qu'une servitude, mais qui soit due par l'immeuble, mais que le propriétaire est obligé de respecter parce que l'immeuble lui-même ne peut pas l'exercer, la conserver. C'est une charge réelle au même titre qu'une servitude d'ordre public.

Le Président (M. Camden): On vous remercie de votre éclairage, Me Bélanger. Est-ce que, M. le ministre, vous avez d'autres commentaires à formuler?

M. Ryan: Je remercie Me Bélanger de ses explications, parce que l'expression m'avait quelque peu étonné et j'espère qu'on innove dans le bon sens.

M. Bélanger (Albert): C'est qu'on était restreint par le vocabulaire juridique actuel et on a essayé d'innover pour bien couvrir la réalité. Et l'expression "charge administrative" est acceptée par les responsables qui travaillent à la réforme du Code civil.

M. Ryan: Vous voyez que la Société d'habitation collabore bien avec le ministère de la Justice.

M. Bélanger (Albert): Exact.

M. Ryan: J'en profite pour le signaler.

Le Président (M. Camden): Ils sont déjà même à l'avant-garde.

M. Ryan: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Camden): Le Code n'étant pas encore adopté. M. le député de Shefford.

M. Paré: Nous, si on veut marier efficacité et modernité, on va être d'accord.

Le Président (M. Camden): L'article 68.6 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté.

M. Ryan: C'est très proche de la définition de libéral, ça.

M. Paré: Ça, on pourrait faire un grand débat là-dessus.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Camden): J'appelle le sous-article 68.7. M. le ministre.

M. Ryan: 68.7 confère à la Société le pouvoir de requérir une injonction pour empêcher

qu'une transaction se fasse contrairement à l'objet du projet de loi et à la volonté du législateur. Je pense que c'est un recours qui est important.

Le Président (M. Camden): M. le député de Shefford.

M. Paré: En fait, ce n'est pas une précision par rapport à ça. J'en profite parce qu'on est là, mais serait-il possible de nous déposer une copie pour voir un contrat type par rapport à ces fameux accords d'exploitation?

M. Ryan: M. Lesage en a un exemplaire ici. On peut le soumettre à la vue.

M. Lesage: Si ce n'est pas barbouillé, on peut le déposer.

M. Ryan: On donnera toutes les explications si c'est nécessaire.

M. Paré: Non, non, comme on en parle, j'aimerais ça qu'on puisse y référer de temps en temps avec tous les termes que ça inclut.

Le Président (M. Camden): Le messenger va en faire une photocopie.

M. Paré: S'il y avait des noms, vous pouvez attendre. Je ne le demande pas maintenant.

M. Ryan: Pour vérifier s'il y a des noms. On va s'assurer qu'il n'y ait pas de noms qui constitueraient des indiscretions ou des invitations de votre part à voir du patronage.

M. Paré: Inquiétez-vous pas. C'est un mot que je n'ose même pas prononcer.

M. Ryan: Vous savez que, dans notre cas, ça n'existe pas. Ha, ha, ha!

M. Paré: Faites-moi pas rire!

M. Ryan: Alors, celui-ci, on le soumet volontiers à l'attention. Écoutez, si vous voulez en faire tirer des copies, M. le Président, pour l'usage de tous les membres de la commission, je l'apprécierais vivement.

Le Président (M. Camden): Alors vous souhaitez en avoir des copies, M. le député?

M. Paré: Oui, s'il vous plaît.

Le Président (M. Camden): Alors, si vous voulez reproduire, M. le messenger, des copies, pour le bénéfice de nos collègues. On soumettra à votre examen, M. le député de Rimouski, attentif ce document.
(16 heures)

M. Paré: Ça va, M. le Président, pour cet article.

Le Président (M. Camden): Alors, le sous-article 68.7 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc le sous-article 68.8.

M. Ryan: Ici, c'est un allègement d'obligation pour la Société. Peut-être, M. Lesage, que vous pourriez nous dire en quoi consiste exactement l'article 2131 du Code civil du Bas Canada.

M. Lesage: C'est un paragraphe qui exige qu'un document sous seing privé soit attesté par la signature de deux témoins dont l'un est assermenté. Alors, ce qu'on demande ici, c'est d'avoir une exception afin, comme organisme public, qu'on puisse, enfin, sous la seule signature du P.-D.G., du secrétaire ou d'une autre personne, donner l'avis d'enregistrement de la charge administrative qui va affecter un immeuble.

M. Paré: C'est sûr que c'est encore une question d'efficacité afin de procéder. Mais, habituellement, pour les autres sociétés, c'est une contrainte qui est générale.

M. Lesage: Pas toujours.

M. Paré: Non?

M. Lesage: Je pense qu'il y a des exceptions qui existent quelque part.

Le Président (M. Camden): Me Bélanger.

M. Bélanger (Albert): On trouve, dans la Loi sur les connaissances, les reçus et les cessions de biens en stock, une disposition au même effet concernant les avis de cession de biens en stock. On a également une autre disposition au même effet à l'article 45.6 de la Loi sur les terres du domaine public. Ce n'est pas une nouveauté, mais c'est accordé par exception, de manière exceptionnelle. Considérant que l'organisme qui agit est un organisme public ou parapublic, on considère que requérir l'attestation par deux témoins dont l'un sous serment est un peu archaïque.

M. Paré: On revient à la modernité. On corrige des choses.

M. Lesage: On est en train de préparer un règlement sur la signature de documents de la Société qui va autoriser justement telle ou telle personne à signer le document. Alors, je pense qu'il y a quand même une publicité qui existe

déjà qui est peut-être préférable, enfin, à se contenter uniquement d'une signature d'un témoin assermenté. Je pense que la protection pour le public est là.

M. Paré: Pas de problème.

Le Président (M. Camden): Pas de problème. Alors, le sous-article 68.8 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc le sous-article 68.9. M. le ministre.

M. Ryan: L'article 68.9 a pour objet d'assurer que les dispositions qu'on envisage dans le projet de loi pourront s'appliquer rétroactivement. En fait, les programmes qu'embrasse le projet de loi sont des programmes qui impliquent des organismes sans but lucratif. C'est depuis 1986 que la Société d'habitation a **commencé** à contribuer au déficit de fonctionnement de ces organismes. Et, par conséquent, l'objet de l'article 68.9 serait d'assurer que l'interdiction de disposer des unités d'habitation pour fins spéculatives ou étrangères à la volonté de la Société et du gouvernement s'appliquera jusqu'à partir du moment où les subventions ont été versées.

Ce n'est rien de substantiellement neuf, comme on le disait tantôt. C'est déjà dans les accords d'exploitation qui existent entre la Société et les OSBL, mais ça donne une garantie qu'en cas de brisure ou de rupture de l'entente, à ce moment-là, ce qui était dans le contrat va continuer de s'appliquer.

M. Paré: C'est ce que je disais hier, dans mon intervention: Ça me semble peut-être un peu excessif. Avez-vous eu des avis du Barreau ou du juriconsulte par rapport à ça? Parce qu'il ne faut pas oublier que c'est rétroactif à 1987. Vous me dites que les garanties que vous vous donnez là seraient incluses dans les contrats, les ententes avec la Société. Mais si c'est inclus, pourquoi ça nous oblige?

M. Ryan: C'est ça que j'essayais d'expliquer tantôt. C'est que, si, à un moment donné, un organisme décide de mettre fin à l'entente en disant: On n'a plus besoin de subventions de fonctionnement, nous autres, on marche à notre compte maintenant, on met fin à cette entente-là, à ce moment-là, il pourrait dire qu'il n'est plus lié par la clause de non-aliénation et, on ne sait pas, peut-être qu'on pourrait avoir une cause devant les tribunaux.

Mais on ne veut pas engager toutes ces procédures hasardeuses, coûteuses et artificielles, en l'occurrence. On veut que l'esprit qui a toujours présidé aux ententes entre la Société et les OSBL soit encore plus fermement protégé. M. Arsenault m'assure que nous n'avons pas de cas,

actuellement, mais il y a des projets qui pourraient arriver. Il y a un organisme qui a manifesté l'intention de voler de ses propres ailes; je pense que c'est l'organisme Overdale que le député de Shefford a déjà signalé à notre attention. S'il arrivait que cet organisme-là ou un autre veuille mettre fin à une entente en disant: Nous autres, nous n'avons plus besoin des fonds gouvernementaux, c'est bien de valeur, nous sommes capables de nous arranger, à ce moment-là, notre position devant les tribunaux serait douteuse.

M. Paré: Je n'ai pas encore le contrat type, mais il doit y avoir, à l'intérieur du contrat type, une possibilité pour le propriétaire de mettre fin aux accords d'exploitation, donc aux demandes finalement et de se retirer. Je suppose que c'est dans le contrat type, cette possibilité de mettre fin aux demandes qui fait qu'il n'y a plus d'aide d'exploitation. Je suppose que ça doit être dans le contrat type.

M. Ryan: M. le Président, peut-être que M. Lesage pourrait donner un élément d'explication sur ce point-ci.

Le Président (M. Camden): Me Lesage.

M. Lesage: Ce qui arrive dans l'accord d'exploitation, c'est qu'il y a des engagements de la Société de subventionner pendant 35 ans ou pendant la durée utile de l'immeuble. Par contre, il n'y a pas d'autres articles sur la durée de la convention, ce qui fait que le propriétaire pourrait y mettre fin n'importe quand en disant: Moi, je n'ai plus besoin de subvention et je change de clientèle. Ça pourrait arriver après quelques années où on a investi beaucoup d'argent et, là, la clientèle des démunis ne serait plus desservie par cet immeuble-là. Donc, on est obligés de légiférer parce que nos conventions, en fait, sont faibles, dans le sens où elles ne sont pas enregistrées contre l'immeuble, elles ne sont pas opposables aux tiers. On ne pourrait pas faire annuler une vente qui serait en contravention du contenu de l'accord d'exploitation. Alors, on a vraiment besoin, si on veut protéger le stock existant, d'avoir une disposition semblable, parce que, sans ça, on est à la merci de la décision des propriétaires de continuer ou non d'être subventionnés.

M. Ryan: Pendant que le député de Shefford délibère avec lui-même, nous pourrions peut-être préciser que les unités d'habitation que nous voulons protéger par ce projet de loi, c'est-à-dire les unités construites en collaboration avec des OSBL ou des coopératives, depuis 1986, sont de plus de 3000, actuellement. Je vais vous donner un chiffre plus précis: 3269, au 30 septembre 1991. Ça représente une valeur de plus de 200 000 000 \$, suivant les inscriptions au rôle

d'évaluation; c'est de l'argent. Ça peut acquérir une valeur infiniment supérieure. Il y a des projets de HLM qui ont été construits à Montréal, dans des parties de Montréal où le terrain connaît une appréciation considérable avec les années. Ça va faire un patrimoine extrêmement important pour le Québec.

Le Président (M. Camden): M. le député de Shefford.

M. Paré: On ne s'objectera pas là-dessus. Je ne me parlais pas moi-même, je dois dire, M. le ministre, pour l'enregistrement. Je ne suis pas rendu là et j'espère ne jamais me rendre là. Je parlais avec un conseiller pour qui j'ai beaucoup d'admiration parce qu'il sait de quoi il parle. Je voulais juste m'assurer... Comme ça nous permet de rendre pratique, finalement, le principe qu'on amène dans le projet de loi, on ne s'objectera pas, parce que c'est beau d'avoir le principe, mais il faut aussi qu'il y ait la réalisation de ça, l'actualisation. L'affaire, c'est qu'en même temps il faut se questionner, comme gouvernement, à savoir si, des fois, on ne prend pas des mesures excessives et c'est ce que je voulais savoir, être bien sûr. N'oubliez pas que les contrats dont on traite maintenant, c'est rétroactif avec des gens qui ont signé de bonne foi des contrats qui sont encore en vigueur. Et je me demandais s'il y avait vraiment nécessité d'aller aussi loin. Mais, les explications que vous m'avez fournies et ce que, là, vous avez considéré comme étant moi-même me permettent de conclure que c'est acceptable.

M. Ryan: Une partie de vous-même.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Une partie de votre quiddité politique.

M. Paré: Ah! Bien.

M. Ryan: J'ajoute juste un point ici. Depuis le début, c'est 3269 immeubles, au 30 septembre 1991. Si on devait, par exemple, faire porter ça seulement sur les immeubles construits au cours de la dernière année, ça serait infiniment inférieur à ça, puis, déjà, il y aurait un élément de rétroactivité. Ça veut dire que le projet de loi n'aurait pratiquement pas de portée. Il en aurait pour l'avenir. Ça va. Je pense qu'on s'entend. C'est bon de vérifier. Vous avez raison et je suis d'accord avec l'attitude du député de Shefford sur ce point-ci: quand on parle de rétroactivité, il faut être très vigilants.

M. Paré: Oui, je pense que c'est...

M. Ryan: Les gouvernements, quand ils commencent à vieillir, sont portés à des abus,

des fois, là-dessus; ce n'est pas notre cas du tout. Ha, ha, ha!

M. Paré: Je ne vous le fais pas dire. Je le pensais, mais vous l'avez cité à ma place finalement. Et comme c'est rare qu'on légifère de façon rétroactive, spécialement dans un domaine juridique, je pense que c'est bon qu'on en discute avant.

M. Ryan: C'est là que l'expérience est très importante. Ceux qui ont de l'expérience savent le danger de la rétroactivité.

M. Paré: Ah! Je dois vous dire...

M. Ryan: Ce n'est pas donné aux jeunes.

M. Paré: J'aime autant prévenir que guérir.

M. Ryan: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Camden): Alors, le sous-article 68.9 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc le sous-article 68.10.

M. Ryan: Alors, 68.10 a pour objet de permettre à la Société de prendre des règlements pour sa régie interne et en particulier, s'il y a lieu, de déléguer au **président-directeur** général... Pardon?

Une voix: C'est la page précédente.

M. Ryan: Ah! Excusez, je suis en avance sur mon... Il y a tellement une atmosphère de collaboration que je me laissais emporter.

Le Président (M. Camden): Oui, le rythme est assez soutenu.

M. Ryan: Regardez, 68.10 est un autre corollaire logique de ce que nous avons fait jusqu'à maintenant. Là, il s'agit de prévoir que les dispositions des articles 68.1 à 68.8 cesseront "de s'appliquer à l'égard du propriétaire d'un immeuble d'habitation à loyer modique qui détient sur le terrain un droit d'emphytéose, consenti par une municipalité ou un organisme public, à la date d'extinction de ce droit". Si on a construit des bâtisses sur un terrain qui est chargé d'un droit d'emphytéose de 50 ans, au bout de 50 ans, la municipalité, ou l'organisme public qui l'a consenti, c'est normal qu'elle ait le droit de recouvrer son terrain et que, là, elle ne soit pas sujette au veto de la Société d'habitation du Québec. Je pense qu'on comprend tous ça instinctivement.

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Alors, le sous-article 68.10 est adopté. Est-ce que l'article 3 est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc l'article 4. M. le ministre.

Règlements

M. Ryan: L'article 4 a pour objet d'élargir quelque peu les pouvoirs de délégation, toujours en vertu de règlements pris sous l'empire de l'article 86. Vu qu'il s'agit de certains élargissements en matière de délégation, peut-être qu'on pourrait demander au président de la Société d'habitation du Québec, M. Arsenault, avec le consentement de l'Opposition, de nous donner des explications. J'imagine qu'il n'est pas étranger à cette disposition.

Le Président (M. Camden): Consentement? M. Arsenault.

M. Paré: Consentement.
(16 h 15)

M. Arsenault: Tout simplement, je pense que le but de cet article-là, c'est quand même d'éliminer ou d'écarter certains doutes qu'il aurait pu y avoir quant à la valeur de la formulation actuelle du paragraphe 1 de l'article, de façon à ce que le président puisse... Ça ne change rien quant à l'objet prévu initialement. C'est qu'initialement, si on regarde dans la loi actuelle on retrouve: en "toute matière requise pour sa régie interne et prescrire toute autre mesure qu'elle juge appropriée pour la mise à exécution de la présente loi".

Donc, là, il y a plusieurs gestes qui doivent être posés par la Société comme personne morale et, malgré que l'article 15.1 permet à la Société - celui qu'on a vu tantôt - d'autoriser un membre de son personnel, dont le président, à faire ça, nous avons cru utile de repréciser à nouveau à l'article 86 que ça se faisait conformément au pouvoir de délégation que la Société a déjà. La Société peut déléguer l'exercice de certains gestes à des fonctionnaires, dont le président. Donc, essentiellement, c'est pour éviter des doutes qui nous ont été formulés à un moment donné, pour s'assurer qu'il ne puisse pas y avoir à l'avenir des gestes qui auraient été posés dont la légalité puisse être contestée en invoquant le manque de précision de la loi actuelle. On va dire: Les gestes qui ont été posés l'ont été en toute légalité.

Le Président (M. Camden): M. le député de Shefford.

M. Paré: C'est un article de concordance, évidemment, par rapport à ce qu'on a voté tantôt...

M. Arsenault: À 15.1.

M. Paré: ...à 15.1 qui touchait le même paragraphe I de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Mais, au-delà de cette concordance et de cette clarification, est-ce que ça vous donne d'autres pouvoirs?

M. Arsenault: En fait, ça ne donne pas plus de pouvoirs que ceux que la loi actuellement permet au conseil d'administration de déléguer au président. C'est les pouvoirs, à toutes fins pratiques, que la Société a. Ça peut être des autorisations, des approbations, toutes sortes d'autres documents. Déjà, le conseil d'administration de la Société peut déléguer la signature de ces documents-là au président ou à d'autres fonctionnaires. Donc, ça n'élargit pas le champ d'application. Ça ne fait que le préciser.

M. Ryan: Ce n'est pas clairement indiqué dans la loi actuelle. Ça pourrait être contesté. M. Lesage peut peut-être fournir un complément d'explication.

Le Président (M. Camden): Me Lesage.

M. Lesage: M. Paré, il faut faire le lien avec l'article 15.1 qui concerne la signature des documents. Ce qui arrive, c'est qu'on a un article qui nous dit, en fait, que tout le monde peut signer en autant que c'est prévu dans le règlement. Par contre, lorsqu'on arrive à examiner la nature des documents qui peuvent être signés, on a parfois des problèmes. Le problème le plus sérieux et pour lequel on a demandé cet article-là, c'est les fameuses mainlevées d'hypothèques, par exemple, dans le cadre du programme PRIL et du programme PARCQ. Les registra-teurs, un peu partout dans la province, nous disent: Ça nous prend une résolution de la Société. Nous autres, on trouve ça un petit peu aberrant d'attendre deux mois, afin de libérer un terrain, pour avoir une résolution de la Société. Là, le conseil d'administration de la Société pourrait dire: Les mainlevées d'hypothèques peuvent être signées par le président-directeur général ou le secrétaire ou un autre directeur général. Dans le fond, c'est ça. Et on reste toujours selon les règles du droit à l'intérieur des pouvoirs internes que la Société a déjà. Ça ne nous donne aucun pouvoir, sauf que ça nous permet de les exercer, je pense, avec plus de clarté vis-à-vis des tiers. C'est exactement le but de cette... C'est simplement pour qu'il y ait concordance entre 15.1, règlement sur la signature, et les pouvoirs qui peuvent être délégués à ces personnes-là.

M. Paré: Ça va.

Le Président (M. Camden): M. le député de Shefford, alors, est-ce qu'on considère l'article 4 comme étant adopté?

M. Paré: Article 4, adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle donc l'article 5.

M. Ryan: M. le Président...

Le Président (M. Camden): M. le ministre.

M. Ryan: ...l'article 4 a été adopté?

M. Paré: Oui.

M. Ryan: Dans son entièreté?

Le Président (M. Camden): Dans son entiè-reté, oui.

M. Paré: Oui. Ce n'est pas correct?

M. Ryan: Je n'ai pas d'objection. Je suis toujours collaborateur, mais...

Le Président (M. Camden): Je n'avais pas semblé déceler d'hésitations de la part du député de Shefford ni d'aucun des membres.

M. Paré: Attendez un peu. Vous avez le droit de dire ce que vous pensez. On est ici pour se parler franchement.

Pouvoir réglementaire en matière de catégories

M. Ryan: C'est ça, puis je n'aime pas jouer de tours aux gens, comme vous le savez. C'est que c'est ici qu'on va traiter du pouvoir réglementaire en matière de catégories.

M. Paré: Oui. Est-ce que vous avez un amendement à apporter?

M. Ryan: Je n'ai pas d'amendement, non.

M. Paré: Vous n'avez pas d'amendement à apporter?

M. Ryan: Non, si ça vous convient comme ça, je n'ai pas d'objection du tout.

M. Paré: C'est juste que je dois vous dire que je m'attendais à un amendement, après avoir accepté ce paragraphe, par rapport à ce que vous avez dit hier en Chambre. Vous n'avez pas d'amendement; donc, vous considérez que le pouvoir que vous voulez vous donner, vous l'avez par ce qui est stipulé ici.

M. Ryan: Regardez, je vais vous expliquer comment ça se passe. Disons qu'on suspend d'un commun accord l'adoption pour que les choses soient claires entre nous.

M. Paré: O.K., ça va.

Le Président (M. Camden): Excellent, M. le ministre.

M. Ryan: Pardon?

Le Président (M. Camden): Excellent, je constate le consentement, de part et d'autre.

M. Ryan: Il existe d'abord, dans la loi actuelle, à l'article 86... C'est la clé de toute notre affaire. Après que le législateur a énuméré tous les objets qui peuvent donner lieu à une réglementation, là, il y a un article qui dit ceci: "Les règlements portant sur les matières énoncées aux paragraphes n à r et t du premier alinéa peuvent, sous réserve de la Charte des droits et libertés de la personne et de la Charte canadienne des droits et libertés, comporter des distinctions, exclusions ou préférences fondées sur l'âge, le handicap ou tout élément de la situation des personnes." Les paragraphes n à r, ça, ça couvre d'abord: "établir des catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique compte tenu de leurs caractéristiques physiques ou en vue de réserver [...] l'attribution de logements situés dans tout ou partie d'un même immeuble aux personnes qui remplissent les conditions d'appartenance à un même groupe prévues par le règlement; o) établir les conditions ou critères de recevabilité d'une demande de location et d'admissibilité à la location" ou les critères "de catégories ou de sous-catégories de logements à loyer modique; p) établir les conditions ou critères d'attribution de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique, dont ceux applicables au classement des personnes admissibles; q) exclure certaines personnes de l'admissibilité à la location [...] ou exempter certaines personnes de l'application de certaines conditions ou critères" et "r) conférer au locateur [...] le pouvoir d'établir par règlement des conditions, critères ou cas d'exclusion ou d'exemption différents de ceux établis en application du..."

Tout ça, ça peut être fait sans violation de la charte des droits québécoise ou de la charte des droits canadienne suivant le texte actuel de la loi. Puis, nous voulons que l'alinéa g) soit couvert par la même disposition. Puis, l'alinéa g), lui, il permet à la Société d'établir par règlement "les conditions auxquelles les baux seront contractés". Ce sont les conditions de location.

Une voix: Puis l'autre, c'est l'attribution.

M. Ryan: Oui. Le reste dont on a parlé,

c'est l'attribution. Ça fait qu'on met les conditions de location sujettes à cette clause-là. Ça ne préjuge de rien de ce qui sera fait par voie de réglementation à un autre stade. Mais ça élargit cette possibilité-là de manière que le gouvernement ne puisse pas se voir assiégé ou mis en cause parce qu'il aurait eu le malheur de créer une catégorie particulière. Puis, hier, dans mon discours - je ne devrais pas dire discours - dans mon intervention qui était toute modeste comme d'habitude...

M. Paré: Laissez-nous qualifier vos interventions!

M. Ryan: Là, j'aimerais mieux ne pas prendre de chance. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: ...j'ai bien signalé que des représentations nous ont été faites par les organismes qui regroupent les foyers ou ménages logeant dans ces unités d'habitation pour que, surtout dans l'attribution d'une participation au coût du logement, nous tenions compte de l'âge des personnes, qu'on ne mette pas toutes les personnes âgées de 18 à 25 ans exactement sur le même pied. Mais il faut s'assurer qu'au point de vue juridique on puisse le faire sans donner lieu à des contestations artificielles. Ça, c'est un exemple. Je ne sais pas s'il sera inclus dans un éventuel règlement. Je ne suis pas en mesure de le dire, parce qu'il n'a pas été soumis à l'approbation du Conseil des ministres actuellement.

Alors, ça, ça permet qu'on applique aux conditions de location ce qu'on applique déjà aux conditions d'attribution des logements. Autrement, on ne pourrait rien faire. Il n'y a pas d'autre chose que ça là-dedans.

M. Paré: De toute façon, ce que vous voulez faire ou ce que vous voulez obtenir comme pouvoir ou possibilité de réglementation, c'est clair. Nous, ce qui nous inquiète, je l'ai dit aussi hier dans mon intervention, c'est que, finalement, la Société en a déjà beaucoup de pouvoirs. Je ne dis pas que je suis contre et qu'elle ne fait pas une bonne job, au contraire, je n'ai jamais dit ça. Sauf que la Société a beaucoup de pouvoirs. Elle peut procéder et elle pourra procéder encore davantage sans consultation, sans discussion. Finalement, plus on donne de pouvoirs, plus il nous en échappe, à nous. Et, quand je parle de nous, je ne parle pas de moi ni de l'Opposition; je parle de l'ensemble des parlementaires. Et, dans votre intervention d'hier, vous aussi, vous étiez clair sur les pouvoirs que vous voulez utiliser et les réglementations possibles. Vous avez été même très clair en donnant des exemples précis par rapport aux jeunes d'âge adulte qui vivent l'unité familiale. Donc, c'est exactement le règlement

qui est déjà déposé, qu'on connaît et dont on attend toujours des résultats. On attend toujours la décision finale par rapport à ce que vous allez en faire.

Et, là-dessus, je vais vous dire, ça revient à ce que vous appelez mon tournage en rond, sauf que, tant et aussi longtemps qu'on n'acceptera pas de nous donner... Et je parle encore une fois en mon nom, au nom de beaucoup de groupes de gens qui veulent être consultés et qui exigent une politique d'habitation pour que ça ne se passe pas toujours à huis clos, en vase clos, mais que ça se passe ouvertement. Je suis peut-être fatigué avec ça, mais je dois vous dire: L'habitation, c'est un secteur majeur au Québec, il faut en discuter. Ce que vous voulez là comme pouvoir de réglementation, de garantie que ça vous donne de pouvoir procéder de façon encore plus libre, bien, nous questionne et nous inquiète.

Le Président (M. Camden): M. le ministre.

M. Ryan: Tout d'abord, je vous signale que nous avons déjà, comme l'a dit le député de Shefford, un pouvoir de réglementation assez étendu, lequel ne peut pas être exercé arbitrairement, cependant. Il est sujet à de nombreuses contraintes dont les suivantes: tout d'abord, la Société ne peut pas prendre un règlement sans qu'il soit approuvé par le gouvernement. Ça, c'est bien clair. Dans l'article 87, il est écrit en toutes lettres que les règlements de la Société sont soumis à l'approbation du gouvernement. Deuxièmement, le gouvernement ne peut pas approuver un règlement à moins d'avoir observé - sauf cas très exceptionnels - les délais de publication définis dans la Loi sur les règlements. Et ces délais obligent le gouvernement, avant l'adoption de tout règlement, à en faire une prépublication pendant une période de 45 jours. Alors, dans le cas dont nous parlons, ça été fait. Un projet a été prépublié. Il a donné lieu à des réactions. Je pense qu'on a un bon exemple d'absence de précipitation de la part du gouvernement parce que la prépublication, quand est-ce qu'elle a pris fin, M. Arsenault?

M. Arsenault: Au mois d'août.

Une voix: Le 10 août.

M. Ryan: Le 10 août et nous sommes rendus au 22 novembre, aujourd'hui le 21 novembre. Et le gouvernement ne s'est pas précipité. Il a regardé les choses. Il aurait bien pu promulguer le règlement, mais on a dit: On pense à ça. On examine toutes les propositions qui nous ont été faites. On essaye d'aller le plus loin possible dans le sens d'un accueil favorable à des représentations qui nous ont été soumises. Évidemment, il faudra bien agir tôt ou tard.

Là, nous voulons donner satisfaction à des

groupes qui nous ont approchés. Ils ont dit: Tenez donc compte du fait qu'à 18 ans on n'est pas rendus à 25 ans. À 18 ans, on touche les premières allocations sociales ou on commence à travailler, tandis qu'à 25 ans on a pu s'établir. Comme vous le savez, c'est tout ce groupe-là qui a été bénéficiaire de l'ajustement des allocations sociales. Comme je le disais hier, il est maintenant assez largement accepté, et j'en suis fort heureux, que ces personnes, qui ont accès à des revenus très sensiblement accrus au titre des allocations sociales par suite des changements apportés à la Loi sur l'aide sociale par le gouvernement actuel, soient appelées à verser une contribution au coût de leur logement quand elles restent avec leurs parents ou avec d'autres, qu'elles participent. Nous trouvons que c'est essentiel. Il est temps qu'on insiste sur une responsabilité un peu plus grande. On nous a dit: Faites-le donc de manière pondérée. On a déjà indiqué une volonté de modération.

J'ai signifié, moi, au FRAPRU, quand il est venu me voir, que cette modification qu'il nous avait proposée, nous invitant à tenir compte de catégories d'âge, nous étions prêts à l'examiner. Et là, si nous faisons cet amendement, ça nous donnera le pouvoir d'en tenir compte. Si nous ne le faisons point, nous n'aurions pas le pouvoir de le faire. Nous serions obligés de dire non aux amis nombreux que le député de Shefford compte dans le FRAPRU, selon les interventions qu'il fait en Chambre.

(16 h 30)

M. Paré: Vous pouvez m'associer...

Le Président (M. Camden): M. le député de Shefford.

M. Paré: ...à qui vous voulez, M. le ministre, je dois vous dire que je ne me sens lié par aucun groupe de pression. Rien ne m'empêche effectivement d'utiliser les arguments des gens qui, eux, s'occupent des locataires, des gens mal pris, de ceux qui sont dans les logements sociaux. Je ne fermerai la porte à personne. Je dois vous dire que je peux rencontrer et être autant à l'aise avec l'Association des entrepreneurs en construction qu'avec le FRAPRU, tel que vous l'avez cité d'une façon un peu péjorative.

M. Ryan: Je voudrais signaler en guise de complément que, moi-même, j'ai plusieurs amis dans le FRAPRU, puis je voudrais les conserver. C'est pour ça que je veux qu'on ait le pouvoir de donner suite à une suggestion constructive que le FRAPRU nous a faite. On a eu des rapports très sérieux avec eux. Ils sont venus nous voir, on a causé d'une manière responsable. Moi, je n'ai pas de critique à faire à leur endroit sur ce point-ci.

M. Paré: C'est drôle comme les urgences

deviennent moins urgentes et que les discours changent avec le temps, parce qu'on se rappellera en 1990 l'urgence qu'il y avait de ce fameux règlement. On ne pouvait pas se permettre de prépublication. Il fallait procéder comme si le feu était pris dans la cabane, au point où on doit être débouté à la cour. Et, là, on se dit: Regardez comment, nous, on n'est pas pressés maintenant; il n'y a pas d'urgence. Il y en avait une il y a un an et demi, il n'y en a plus aujourd'hui. Je comprends qu'aujourd'hui, en plus, il n'y ait plus l'urgence d'il y a un an et demi et qu'il n'y ait même plus l'urgence d'agir parce que ce que vous êtes en train de nous dire, c'est que, maintenant, pour se conformer et pour être capables d'amener ce que vous voulez amener comme modification au règlement qui n'est toujours pas en application, ça vous prenait le projet de loi qui est ici. Donc, effectivement, il n'y a plus urgence, pourquoi? Parce qu'il y a obligation de se conformer à la loi.

L'urgence qu'il y avait ne tient plus. L'urgence maintenant est toujours là par rapport à ce que vous voulez implanter; pas par rapport à une situation sociale, par rapport à ce que vous voulez implanter, parce que socialement il n'y aura que des perdants, sauf le gouvernement. Parce que c'est aller chercher de l'argent dans les poches des plus pauvres, là; ce n'est pas une question d'urgence nationale par rapport à autre chose. Donc, s'il y avait urgence, c'était plus une urgence budgétaire qu'une urgence en fonction de l'esprit même du ministère de l'aide au logement. Là, l'urgence ne tient plus. Quand on l'aura voté dans quelques heures, peut-être que l'urgence va revenir, là on verra.

Mais ce que vous êtes en train de nous dire, c'est qu'effectivement le projet de loi, sur le premier volet dont on parlait... Et je vous ai dit: Je vous donne ma collaboration. La preuve, c'est qu'on allés très vite et je ne tiens pas à bloquer, même celui-ci. Je dois vous dire qu'on ne fera pas de débat pour débattre. Je pense que j'ai utilisé les arguments que je pouvais pour vous convaincre; si je ne réussis pas, j'aurai fait mon devoir. Mais, sur le premier volet afin de préserver le caractère social du logement coopératif et OSBL, je suis 100 % d'accord. Sur celui-ci, que ça vous permette d'apporter une modification à quelque chose que je trouvais tout à fait scandaleux - et je l'ai dit - que ça améliore dans le bon sens, O.K., mais ça n'enlève pas le geste qu'on va récupérer pareil en partie. Vous êtes en train de dire que vous nous amenez cet article dans le but d'amener une augmentation graduée. C'est un moindre mal, mais c'est un mal pareil. Il a beau être moindre, un moindre mal demeure un mal. Là-dessus, je ne peux pas conclure autrement que: On nous a dit, il y a 18 mois, qu'il y avait urgence; il n'y avait pas urgence. On nous dit aujourd'hui qu'il n'y a plus urgence et on le justifie parce que ça prenait un projet de loi qu'on dépose. Est-ce qu'il y aura

urgence dans quelques jours? Là, on verra, c'est vous qui avez la réponse.

M. Ryan: Je pense bien que le député ne peut pas reprocher au ministre actuel de l'Habitation d'avoir agi souvent par suppression de publication. Je ne me souviens pas de cas. Il y a eu un cas récemment où on a abrégé quelque peu le délai de publication, c'était pour favoriser... C'était dans le cas d'un règlement qui regarde la Sûreté du Québec. Ça a probablement échappé à l'attention du député de Shefford, un cas assez mineur, finalement, où il fallait agir, il n'y avait pas de gros problèmes là-dedans. Mais, en général, on respecte ces règlements-là et, franchement, le gouvernement est très sévère là-dessus.

Vous avez signalé ce cas-ci, vous pouvez nous adresser une critique, mais chaque fois que vous nous adressez une critique à propos de ce qui est arrivé l'an dernier, vous nous adressez un compliment à propos de ce qui n'est pas arrivé depuis ce temps-là. Ha, ha, ha!

M. Paré: Moi, je pense plutôt que c'est l'obligation que vous aviez maintenant par rapport à vos conseillers qui vous disent que, comme on n'était pas couverts au niveau de la Charte, il fallait amener cette loi-là avant de procéder, sinon probablement... Vous ne me ferez pas accroire, en tout cas difficilement, que, si ça a été publié au mois de juin pour entrer en vigueur au mois d'août, ce n'était pas l'intention de procéder.

M. Ryan: Regardez, il y a une chose sur laquelle je voudrais qu'on se comprenne. Si nous avions voulu ne pas tenir compte de l'opinion du FRAPRU, nous pouvions là promulguer le règlement comme il avait été prépublié. Nous avions tous les éléments pour l'officialiser. Moi, j'avais seulement qu'à faire une recommandation au Conseil des ministres. J'ai dit: Non, on va tenir compte des représentations qui nous ont été soumises et là, en examinant de près cette possibilité, nous nous sommes rendu compte ensemble - parce que nous apprenons en avançant, nous ne savions pas toutes ces choses-là de science infuse - que ce serait plus prudent, plus réaliste de procéder avec cette mesure qui est contenue dans l'article que nous discutons actuellement, le deuxième volet de l'article 4 du projet de loi. Mais c'est parce que nous voulions tenir compte des représentations qu'il y avait; autrement, il n'y en avait pas besoin. On avait tout ce qu'il fallait pour marcher. O.K.

M. Paré: Oui, sauf que c'est évident, quand on regarde la démarche dans le temps, qu'on peut avoir des conclusions qui sont différentes des vôtres.

M. Ryan: Ça, c'est vrai. Regardez, mais si

vous jugez la démarche suivie depuis un an, je ne pense pas que vous pourriez avoir des conclusions différentes. Ici, là, le gouvernement, en acceptant la trajectoire proposée par le ministre, a accepté de perdre des revenus qui ne sont pas insignifiants, non plus. Vous l'avez dit. Vous nous avez reproché d'aller chercher un peu d'argent additionnel de ce côté-là. Vous allez accepter au moins qu'en n'allant pas le chercher le gouvernement fait quand même un geste louable. On ne peut pécher en y allant et en n'y allant pas! Alors, on a différé cette chose-là. On ne sait pas ce qui arrivera, on ne sait pas ce qui arrivera. Mais là on permet au gouvernement de tenir compte des suggestions constructives présentées par certains organismes qui ont vraiment à coeur l'intérêt des locataires, des occupants de ces maisons, comme nous sans doute.

M. Paré: L'avantage qu'on a de discuter en commission parlementaire, ce qu'on ne peut pas faire lors d'une question à l'Assemblée nationale à cause du temps, c'est finalement d'entendre des choses. Ce que vous venez de dire, je l'ai cité. Le fait que vous n'ayez pas procédé plus rapidement fait en sorte qu'il y a une perte de revenus qui ne sont pas insignifiants. C'est exactement ce qu'on dit, nous aussi. C'est qu'on va chercher des sommes qui sont loin d'être insignifiantes sur le dos des plus démunis de la société.

M. Ryan: Ça, nous le verrons en temps utile, mais, pour le député d'Argenteuil, dès que c'est un dollar d'argent public qui est concerné, ce n'est pas insignifiant.

M. Paré: Oui. Ça, là-dessus...

M. Ryan: Vous le savez, ça; je pense que ma réputation est faite de ce côté-là.

M. Paré: Oui. Et, là-dessus, vous avez une vision des choses qui n'est pas nécessairement la mienne et puis vous le savez. Et, sur bien des domaines, je dois dire que je ne pense pas qu'on va réussir ni l'un ni l'autre à se convaincre, sauf qu'on peut avancer sur des choses. La preuve, c'est que, bon, sur toutes les lois qu'on a passées ensemble, dans les discours qu'on a, on fait valoir notre point de vue et je pense que c'est respectueux, et je ne vois pas pourquoi ça changerait. Sauf que la vision que j'ai d'un ministre responsable de l'Habitation comme d'un ministre qui est responsable de l'Agriculture, je me dis toujours: Avoir un titre de ministre avec un secteur particulier de clientèle, c'est au service de cette clientèle et en essayant de l'aider. Moi, c'est la vision que j'ai. Je peux me tromper, mais habituellement quand on dit: On est au service des gens, que, comme ministre, on est au service d'une clientèle particulière et que c'est du logement social, c'est pour les aider

davantage.

Vous venez de dire que ce règlement vous permettait d'aller chercher des revenus qui ne sont pas insignifiants. Donc, en termes de ministre dans un cabinet qui a le mandat d'aller chercher des sous, oui, sauf que ce n'est pas l'autre mandat que vous avez, comme ministre responsable de l'Habitation, d'aider la clientèle qui exige de l'aide. C'est des visions qui, finalement, vont toujours s'entrechoquer parce qu'elles vont complètement l'une dans le sens de l'autre. Je comprends et je dois dire: Heureusement qu'on n'a pas la même vision; sinon, je dois vous dire qu'il ne resterait plus grand-chose pour aider les gens dans l'habitation. Mais on ne refera pas tout le calendrier de ce qui s'est passé. Je suis content que vous ayez accepté qu'on rouvre et qu'on discute ce sujet-là. Mais, si maintenant on l'apporte, c'est clair et net, c'est la porte ouverte ou c'est le chèque en blanc pour vous permettre de procéder dans l'exécution du règlement qui a passé maintenant sa période de publication, qui n'a pas été mis en place et qui peut l'être maintenant.

Vous l'avez dit hier, vous le répétez aujourd'hui et je dois dire que c'est un moindre mal, vous acceptez... Sur les trois propositions qui vous ont été faites par l'ensemble des intervenants lors de votre rencontre en septembre, une des trois recommandations était la gradation. Que maintenant l'augmentation soit graduée, c'est un pas dans la bonne direction, mais ce n'est pas suffisant. C'est pour ça que, moi, je dois vous dire que je ne peux pas être d'accord avec cette démarche et probablement qu'on va le voter, l'article, et on ne votera pas inutilement, mais ça va être sur division.

M. Ryan: Très bien. Je voudrais juste préciser une chose, si vous me permettez, M. le Président. C'est que le ministre est là, évidemment, pour défendre les gens qui sont dans le secteur dont il a la charge, mais il est là également pour les responsabiliser. Ce n'est pas l'avocat. Le ministre de l'Agriculture n'est pas là rien que pour défendre les cultivateurs; il est là pour les responsabiliser aussi et leur dire: Vous avez vos responsabilités dans la société, ça ne peut pas être un processus à sens unique. Moi, je suis ministre des municipalités, des Affaires municipales. Je ne suis pas uniquement le procureur des municipalités au sein du gouvernement. Je suis également le ministre qui a charge de faire voir leurs responsabilités aux municipalités pour la bonne marche de la société, et c'est les deux. Ça arrive souvent, ça, qu'on ait une version différente, mais ça coûte cher à la société, en général. Il faut un équilibre des deux.

En matière d'habitation à caractère social, vous savez le déséquilibre qui existe. On ouvre la porte à un tout autre débat qu'on aura au cours des mois à venir et pour lequel le temps n'est

pas venu encore, à mon humble avis. Pour une unité d'habitation qui est dans les OSBL, le déficit de fonctionnement que doit assumer actuellement, en partie, le gouvernement du Québec, parce qu'il y a une autre partie qui est assumée par le gouvernement fédéral et une troisième par la municipalité concernée, c'est de l'ordre de 600 \$ par mois, par unité. Pour les HLM que nous construisons ces temps-ci, le déficit de fonctionnement est de l'ordre de 550 \$ par unité.

Mais, si vous calculez qu'il y a bien des pauvres qui ne reçoivent pas une cent du gouvernement, qui sont logés dans des taudis et, dans certains cas, on va leur donner un petit montant de 40 \$, 42 \$ par mois avec l'allocation-logement, bien, qu'on cherche un équilibre un petit peu plus judicieux dans le partage des charges, je pense que ce n'est pas mauvais. Et qu'on dise aux gens qui sont dans les HLM: Ce n'est pas un privilège de droit divin qui vous a été donné là de rester toujours, toujours, toujours dans les mêmes, mêmes, mêmes conditions arithmétiquement définies une fois pour toutes, je pense que c'est faire preuve de sagesse et de justice bien comprise.

Il peut arriver que, dans des modifications envisagées, on pêche par excès contraire. Il s'agit de le démontrer et de ramener le gouvernement à un peu plus de mesure s'il va trop loin. Mais, même en supposant que le règlement que nous avons prépublié l'été dernier devrait être adopté tel quel par le gouvernement, moyennant certaines modifications dans les classes de contributeurs, déjà le gros de l'écart que je viens de signaler entre certaines catégories de citoyens qui sont soutenues financièrement par l'État pour fins de logement et d'autres catégories qui le sont à des degrés divers ou qui ne le sont pas du tout va continuer d'exister et il reste un problème d'harmonisation important.

Mais nous abordons ces questions avec infiniment de prudence et de retenue parce qu'on sait que, chaque fois qu'on fait un changement qui va accroître les charges de personnes de condition très modeste, il faut y aller avec une infinie retenue et en étant bien conscients des implications des gestes qu'on fait. Je peux vous assurer que, moi pour un, je ne consentirai jamais à mettre des charges que je considérerais indues sur le dos des personnes plus pauvres dans notre société. Mais on a un problème de... Il faut réexaminer continuellement les ressources que notre société affecte à tel ou tel secteur. Comme vous le savez, dans les logements à loyer modique, le nombre d'unités que financent les trois ordres de gouvernement dépasse les 60 000. Ça fait que, si vous donnez au-delà de 300 \$ par mois à 60 000 personnes pour être dans des logements publics, coopératifs ou OSBL, et que, juste de l'autre côté de la rue - et il y en a des cas, en face, dans la même rue - il y a des gens qui sont obligés de se loger tout seuls dans des

logements **insalubres** et tout parce que l'État n'est pas capable de s'en occuper, qu'on dise: Vous autres, on vous donnait 350 \$, 400 \$, vous allez peut-être avoir 325 \$, les 25 \$, on va en donner un petit peu à l'autre de l'autre côté de la rue, je pense que ce n'est pas faire montre d'injustice sociale. Je pense que c'est faire montre, au contraire, d'un souci de ceux qui sont peut-être moins organisés pour faire entendre leur voix. Alors, ça, c'est la contrepartie. Je pense qu'il y en a toujours une, on le sait tous. (16 h 45)

On va avoir l'occasion de rediscuter de ces choses, évidemment, mais, là, je pense qu'on a suffisamment explicité l'objet de l'amendement proposé à l'article 86, visant à permettre au gouvernement de prendre des règlements en vertu de l'alinéa g de manière que ça ne porte point atteinte aux obligations décrites dans les chartes, même si on érige certaines catégories pour des fins de meilleur partage.

M. Paré: Je comprends, mais je vais être très court. Je veux juste reprendre un peu, pas pour critiquer, juste pour essayer de convaincre. C'est vrai que vous avez un gros mandat, j'en conviens, dans des pouvoirs plus limités, à un moment donné, où les capacités de dépenser sont de moins en fortes et où les demandes sont de plus en plus en plus grandes. D'ailleurs, dans les propres documents de la Société d'habitation du Québec et de la Main-d'œuvre et de la Sécurité du revenu, c'est apearant. Donc, il faut le reconnaître, la croissance des demandes ne cesse d'apparaître et, malheureusement, d'augmenter. Mais, dans les choix qu'on a à faire comme société, comme vous le dites, il y a le pauvre d'un côté de la rue, qui est dans un HLM, et il y a le pauvre, de l'autre côté de la rue, qui est dans un édifice qui ne cesse d'augmenter, qui peut être insalubre et qui n'arrive pas, est-ce que c'est normal - je vous lance juste ça comme idée - qu'en voulant aider le très pauvre, d'un côté de la rue, dans un logement **vétuste** qui lui coûte les yeux de la tête et l'autre, dans un HLM, qui est aussi pauvre, parce qu'il faut être pauvre pour être dans un HLM, on compare ces deux-là en voulant aider tout ce monde-là? Pourquoi on les compare entre eux et pourquoi on ne compare pas ce quartier pauvre avec un quartier plus riche?

Ceci m'amène à dire que, si on dépense collectivement, les deux gouvernements, 1 300 000 000 \$ par année pour le logement social au Québec, pourquoi on ne regarde pas si, ça, c'est suffisant par rapport à ce qu'on permet aux gens qui ont des exemptions d'impôt sur le gain en capital qui, lui, ferait en sorte que chaque année ces gens-là, des gens qui ont les moyens, sauvent entre 4 000 000 \$ et 6 000 000 \$ par année en vendant des maisons, en rachetant des maisons et en faisant de la spéculation? Plus ça se produit, plus ça spéculé

et plus ça fait augmenter les loyers de ceux qui sont de l'autre côté de la rue, du HLM dont on parlait tantôt. Est-ce qu'on ne pourrait pas mettre dans la discussion: est-ce qu'il n'y a pas des choses à changer, qui ne sont pas nécessairement le nivellement par le bas et les comparaisons des pauvres avec des plus pauvres, mais un nivellement ou une réforme fiscale qui permettrait d'aller chercher aux plus riches pour donner aux plus pauvres? Ça, c'est de la fiscalité et c'est ça que je veux dire. Est-ce qu'il n'y aurait pas moyen de regarder les fameux 100 000 \$ annuels, non déductibles, qui amènent la spéculation, qui amènent des augmentations de loyer? Pourquoi on ne regarde pas ça et qu'on est toujours en train de regarder comment on peut faire payer par les plus pauvres?

Et ça, je trouve ça effrayant, spécialement avec ce qui s'en vient. Vous le savez, les augmentations qui sont déjà prévues, les clientèles que vous dites qu'on ne peut pas aider encore, bien, on va les pénaliser à partir du 1er janvier. La réforme fiscale et les autres choses, les augmentations à venir, qui va absorber l'augmentation? C'est les locataires. Moi, je dis qu'il faut regarder, à un moment donné, non pas juste l'aide qu'on apporte par rapport au budget qui est consacré, comment on le répartit autrement, mais s'il n'y a pas moyen de grossir ce budget en allant chercher dans ces milliers de gens qui ne paient pas d'impôt, parce qu'ils ont les moyens d'avoir des déductions que les pauvres n'ont pas.

M. Ryan: Là, je pense qu'on soulève un très grand débat. Je voudrais simplement dire deux brefs mots là-dessus. C'est que, dans les charges fiscales que nous imposons à la société québécoise, nous devons tenir compte, pour les différentes catégories de revenu, des comparaisons avec des sociétés semblables avec lesquelles nous sommes en concurrence, surtout dans cette époque d'élargissement des marchés. Aujourd'hui, des frontières, il n'y en a presque plus, tu sais. Les gouvernements peuvent bien essayer de contrôler les mouvements de capitaux, il n'y a rien qui m'empêche, moi, d'envoyer un message à Bombay ou à Tokyo, demain matin, sans passer par le bureau du ministre des Finances, ici, ou quelque contrôleur que ce soit. Il y a toutes sortes de moyens qu'on a aujourd'hui. Ça fait qu'il faut qu'on garde notre société dans un état de concurrence relative.

Déjà, on est passablement handicapés de ce côté-là parce que nos charges fiscales, au Québec, découlant de mesures fiscales provinciales étaient sensiblement plus élevées que celles de l'Ontario. Je vais être juste là. Quand vous êtes arrivés au pouvoir en 1976, l'écart était de l'ordre de 14 %, je pense. Vous l'avez réduit, je vous donne votre crédit, à 10 %. Nous autres, nous l'avons réduit à 3,5 %. Ce n'est pas encore assez pour les attirer comme on voudrait.

Il y en a encore qui trouvent le moyen de se plaindre, qui trouvent que c'est bien plus avantageux là-bas. Pour les entreprises, on l'a amélioré beaucoup aussi. Encore là, on est très vulnérables. Pour les catégories de revenu dont vous parlez, c'est elles qui ont plus de mobilité que les autres. On peut bien dire: Eux autres, il n'y a rien là, c'est correct, mais c'est eux qui peuvent sacrer leur camp en Ontario. Celui qui est pauvre, qui est pris dans le faubourg Québec à Montréal ou dans le fond du quartier de Limoilou à Québec, quand même il voudrait déménager à Kingston, il n'en a pas les moyens. Celui qui est à un certain niveau, lui, peut dire: Je m'en vais là-bas, je ne suis pas content. Je ne les aime pas, je m'en vais. On aurait besoin de sa contribution. On n'a personne qu'on peut perdre. Alors, c'est pour ça qu'il y a un équilibre à trouver, mais qui prête toujours à critique, évidemment. C'est pour ça qu'il y a des partis opposés en Chambre. Mais chacun fait son possible. Nous autres, je pense que nous avons amélioré les choses convenablement. Nous allons continuer à le faire. Je ne voudrais pas entrer dans la réforme de la fiscalité municipale, parce que je vais aller en parler dans votre région demain soir.

L'autre point, évidemment, avec les budgets limités, si la fiscalité est limitée, les budgets disponibles pour l'éducation, pour les hôpitaux, pour les routes, pour l'aide sociale, pour les mesures d'aide au logement le sont également, par définition. On ne peut pas faire autrement. Une fois qu'on admet ça, on est bien obligés, à l'intérieur des budgets limités dont on dispose, de chercher un partage le plus juste possible. Moi, si on me dit: Tel assisté social, par le jeu actuel des mesures d'aide au logement, ce n'est pas 6000 \$ par année qu'il retire, c'est 10 000 \$, tandis que l'autre à côté, lui, qui a le même statut, le même âge, la même formation, parce qu'il reste de l'autre côté de la rue, ne retire rien que 6800 \$, 6000 \$ plus 840 \$ par mois d'allocation-logement, là, je me dis: Peut-être que je pourrais essayer d'arranger ça de manière plus équitable. C'est ça qu'on essaie de faire avec l'harmonisation.

On arrivera peut-être avec des propositions défendables sur la place publique, on le souhaite vivement, mais je pense qu'on ne peut pas prendre un argument pour réfuter ce qui doit être fait dans l'autre compartiment. Il y a deux volets et il faut trouver des solutions au niveau de chaque volet. Puis, on peut être critiqués pour les deux, d'ailleurs. On ne peut pas résoudre un volet seulement en se réfugiant dans l'autre, parce qu'on va passer notre temps à faire ça, une chose sur la fiscalité une journée et une chose sur l'autre. Il faut trouver des solutions équilibrées de chaque côté. C'est comme ça qu'un gouvernement marche, comme n'importe quelle entreprise. Il faut que tu améliores le produit en même temps que tu réduis les coûts

pour être compétitif. Ce n'est pas facile.

M. Paré: Sauf que là on ne parle pas de produits, on parle de monde et c'est pour ça... On veut aider le même monde, mais c'est loin d'être de la même façon parce qu'on ne prend pas l'argent au même endroit. Je comprends que c'est un débat qui n'en finirait plus; j'ai dit que je ne l'**étirerais** pas pour rien, parce que c'est des philosophies qui sont différentes, effectivement. Là-dessus, on aura probablement la chance d'en reparler très bientôt, y compris demain.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Paré: Mais ça ne m'empêchera pas de continuer à penser, comme la commission des affaires sociales ou comme un paquet de monde, comme les spécialistes qui étudient la réforme de la sécurité sociale en Ontario ou le dernier document du ministère fédéral qui commence à le dire, que, quand on commence à couper et de plus en plus **chez** les pauvres, on crée la pauvreté. On stimule et on amène la société à être plus pauvre. Ça pouvait être vrai, mais jusqu'à une certaine limite où, à un moment donné, il y a comme une espèce de point qu'on dépasse et, quand on le dépasse, on a des effets multiplicateurs à l'inverse des avantages qu'on veut aller chercher. Et un bon exemple, vous avez dû l'avoir comme on l'a eu en rencontrant les gens de l'Association des détaillants en alimentation du Québec. Vous allez dire: Il n'y a pas de similitude par rapport à ce dont on parle. Mais oui, juste pour montrer qu'à un moment donné il y a une espèce de barre et, quand on la dépasse... Et eux prouvent par des chiffres que la taxe sur la cigarette, au moment où elle a dépassé ce fameux point, nous fait perdre 325 000 000 \$ par année en taxes à cause de ce que ça amène - les camions pleins, que vous avez vus encore dernièrement - soit l'espèce de marché noir qui devient tellement gros qu'il n'est plus contrôlable. Donc, on a l'effet contraire. Ce que j'essaie de dire, c'est qu'il ne faudrait pas qu'on dépasse la limite dans rien; sinon, on paie pour collectivement. Au lieu d'avoir les avantages escomptés, on a les désavantages multipliés et c'est ça qui est inquiétant. Moi, c'est ça que je veux vous dire. Je me demande si, en coupant chez les plus pauvres, ça ne finit pas par avoir un effet sur ce qu'on est en train de voir, les hôpitaux qui ont de la difficulté.

Je regardais chez nous. Vous allez me dire que c'est un cas local; non, régional, en Montérégie où un accident est arrivé parce qu'on ne trouve pas de place pour mettre des gens qui, à un moment donné, ont des problèmes psychologiques dus à leur situation de non-emploi ou à un paquet d'affaires. Championnat du suicide chez les jeunes. Des choses comme ça. Est-ce que ce

n'est pas des situations involontairement qu'on crée? Et, moi, je dis, et vous avez raison: Il faut regarder ça dans son ensemble. Mais, si on regarde dans son ensemble le côté fiscal des choses, il faut regarder dans son ensemble le côté humain des gestes qu'on pose et ça que ça amène comme conséquences.

C'est le message que je veux vous passer. Donc, si on me permet de rouvrir vraiment le 4 tel qu'on vient de le rouvrir, je vais vous dire: Si 4.1° est adopté, 4.2° le serait aussi, mais sur division.

M. Ryan: On fera rapport au FRAPRU.

M. Paré: Je ne ferai rapport à personne, M. le ministre.

M. Ryan: Nous autres, nous allons faire rapport au FRAPRU.

M. Paré: Ah, bravo!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Paré: Je pense que je comprends bien.

M. Ryan: On va dire que vous avez mal véhiculé leur message.

M. Paré: Mal ou bien?

M. Ryan: Mais inefficacement.

M. Paré: Ah, mais pensez-vous - si vous dites que c'est parce que je l'ai mal véhiculé, ça veut dire que je n'ai pas pris assez de temps - que, si je continuais, je pourrais réussir à vous convaincre?

M. Ryan: Plus vous parlez, plus **notre** cause apparaît claire.

M. Paré: Ah bon! Si c'est une cause perdue, d'abord, passons au 5.

Le Président (M. Camden): Je comprends donc que le paragraphe 1° de l'article 4 est adopté.

Des voix: Oui.

Le Président (M. Camden): Et que le paragraphe 2° est adopté, mais sur division. Exact?

M. Paré: Oui, mais j'espère qu'un bon débat public vous permettra d'entendre la même chose maintenant de quelqu'un d'autre pour vous convaincre.

Le Président (M. Camden): Alors, l'article 4 est-il adopté?

Des voix: Adopté.

M. Paré: Adopté sur division.

Le Président (M. Camden): Adopté sur division. J'appelle donc l'article 5.

Code civil du Bas Canada

M. Ryan: L'article 5 a un objet assez simple, M. le Président. Les hypothèques consenties à la SHQ par les offices municipaux d'habitation, avant 1974, sont d'une durée de 50 ans. Or, d'après les dispositions de l'article 2081a du Code civil, les hypothèques sont réputées éteintes après 30 ans de leur enregistrement à moins que l'enregistrement n'ait été renouvelé avant l'expiration du délai. Alors, on voudrait que les immeubles de la Société d'habitation soient exempts de cette disposition du Code civil, de manière à éviter qu'on soit obligé de procéder à un nouvel enregistrement qui entraîne des frais artificiels. Il y a déjà d'autres immeubles qui tombent dans les mêmes catégories. Je pense que la Société figurerait très bien parmi ces exceptions.

M. Paré: Je ne vois aucun problème.

M. Ryan: Très bien.

Le Président (M. Camden): L'article 5 est donc adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle l'article 6.

Code de procédure civile

M. Ryan: L'article 6 prévoit les cas où il y aurait saisie d'un immeuble appartenant à un OSBL pour défaut de payer des comptes ou des choses comme celle-là. Là, l'article permet d'assurer que la charge administrative qui grève un tel immeuble ne serait pas éteinte en raison de cette transaction, mais qu'elle serait maintenue.

M. Paré: Je suis d'accord avec ça.

Le Président (M. Camden): L'article 6 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. J'appelle l'article 7.

M. Ryan: Je pense bien que ça entrera en vigueur dès la sanction. C'est pour ça qu'elle est en vigueur le jour de la sanction, c'est ça.

M. Paré: La présentation du projet de loi, c'est le dépôt à l'Assemblée?

M. Ryan: Pour l'article 3. Ah oui, c'est vrai, très bien.

M. Paré: Du dépôt à l'Assemblée.

M. Ryan: Ça va de soi, oui, c'est sûr.

M. Paré: O.K. Adopté.

Le Président (M. Camden): Adopté. L'article 7 est adopté. J'appelle l'article 8.

M. Ryan: Alors, c'est l'entrée en vigueur générale de la loi, le jour de la sanction. C'est conventionnel.

Le Président (M. Camden): L'article 8 est-il adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Est-ce que le titre du projet de loi 189, Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et d'autres dispositions législatives, est adopté?

M. Paré: Adopté.

Le Président (M. Camden): Le titre est donc adopté. Est-ce que le projet de loi dans son ensemble est adopté?

Une voix: Adopté.

M. Paré: Adopté sur division.

Le Président (M. Camden): Adopté sur division. Alors, je considère donc... Est-ce que vous avez des commentaires, en conclusion?

Conclusions

M. Claude Ryan

M. Ryan: Juste un mot, M. le Président. Je voudrais vous remercier, d'abord, de l'excellente gouverne que vous avez imprimée à nos travaux, remercier votre secrétaire également, remercier les députés ministériels et le député de l'Opposition, nos collaborateurs et collaboratrices. Je salue de manière spéciale le **président-directeur** général de la Société d'habitation du Québec, qui m'accompagne, M. Jean-Paul Arsenault, et aussi le secrétaire général de la Société, Me Lesage. On a d'autres collaborateurs qui étaient ici. Je salue la collaboration des représentants du ministère de la Justice; nous étions très heureux de votre présence parmi nous. Je vais terminer là-dessus.

M. Roger Paré

M. Paré: Très rapidement, je vais joindre mes remerciements à ceux du ministre, à toutes les personnes qui ont été nommées, en vous disant, tel que, je pense, on vient de le prouver, qu'on va continuer à défendre avec acharnement ce qu'on croit être le meilleur pour le logement social. Comme vous pouvez voir, notre collaboration va vous être acquise quand il va s'agir de projets de loi qui, à notre avis, vont dans le sens que j'ai développé tout au cours de l'après-midi. Mais, quand ça va, au contraire, à ce qu'on va penser, aller dans le sens inverse de ce qu'on défend, ça va être avec les mêmes énergies que nous allons défendre ceux qui, dans la société, ont besoin d'aide, et ils sont très nombreux présentement.

Le Président (M. Camden): Alors, c'est complet?

M. Paré: Complet.

Le Président (M. Camden): Nos travaux étant complétés, j'ajourne donc sine die les travaux, en vous rappelant que la commission a accompli le mandat qui lui a été confié.

(Fin de la séance à 17 h 2)