



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Étude des crédits du **ministère** des Affaires municipales (2)

Le mercredi 21 avril 1993 – No 69

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Secteur habitation	CAE-3921
Organisation des travaux	CAE-3921
Remarques préliminaires	
M. Claude Ryan	CAE-3921
M. Roger Paré	CAE-3924
Société d'habitation du Québec	CAE-3927
Contributions fédérales et provinciales en matière d'aide à l'habitation	CAE-3927
Table de concertation	CAE-3929
Programmes d'aide à la rénovation	CAE-3932
Dossier des HLM	CAE-3933
Coopératives d'habitation	CAE-3943
Conciliation entre locataires et propriétaires	CAE-3951
Réduction du personnel	CAE-3951
Publication de décisions rendues	CAE-3954
Représentation des locataires par les associations de locataires	CAE-3955
Adoption des crédits	CAE-3956
Adoption de l'ensemble des crédits	CAE-3956

Autres intervenants

Mme Madeleine Bélanger, présidente

M. Réal Gauvin

- * M. Jean-Paul Beaulieu, Société d'habitation du Québec
- * M. Paul Angers, idem
- * M. Jean-Luc Lesage, idem
- * M. Rodrigue Dubé, Régie du logement du Québec

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 325 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
115 \$ par année pour les débats de la Chambre - Index: 10 \$
Prix de vente à l'unité variable selon le nombre de pages
La transcription des débats des commissions parlementaires
est aussi disponible sur microfiches au coût annuel de 105 \$
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) tél. 418-643-2754
G1R 5P3 télécopieur: **418-528-03**

81

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Le mercredi 21 avril 1993

Étude des crédits du ministère des Affaires municipales

(Neuf heures dix minutes)

La Présidente (Mme Bélanger): La commission de l'aménagement et des équipements déclare sa séance ouverte. Le mandat de la commission est de procéder à l'étude des crédits budgétaires du ministère des Affaires municipales, programmes 8 et 9, secteur habitation, pour l'année financière 1993-1994. À cette fin, il a été entendu que la commission dispose d'une enveloppe de quatre heures.

Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

La Secrétaire: Il n'y a aucun remplacement.

Secteur habitation

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre, est-ce que vous avez des remarques préliminaires?

Organisation des travaux

M. Ryan: En abondance. Ha, ha, ha! Mme la Présidente, nous pourrions peut-être tout d'abord essayer de nous entendre sur le partage du temps. Pour la séance de ce matin, nous devons étudier les crédits de la Société d'habitation du Québec et ceux de la Régie du logement du Québec. J'aimerais demander d'abord dans quel ordre vous pensez que nous devrions aborder ces deux sujets et peut-être voir si nous pourrions nous entendre sur un certain partage de l'enveloppe de temps entre les deux sujets.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui. Alors, M. le député de Shefford.

M. Paré: Moi, je propose qu'on commence par la Société d'habitation du Québec pour terminer avec la Régie du logement. On va garder les 30 ou 45 dernières minutes pour la Régie du logement.

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

Une voix: Ça va.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, ça va, M. le ministre.

Remarques préliminaires

M. Claude Ryan

M. Ryan: Mme la Présidente, je voudrais peut-

être commencer cette séance par une bonne nouvelle dans l'espoir modeste qu'une bonne nouvelle émanant du gouvernement pourra peut-être quand même attirer l'attention de l'Opposition et des médias, mais sans illusion non plus. J'apprenais ces jours derniers que la firme américaine **Moody's Investors Service Inc.**, que nous connaissons tous, a accordé à la Société d'habitation du Québec sa plus haute cote de crédit, soit **AAA**. C'est la première fois que Moody's émet une cote de crédit pour un financement concernant le secteur de l'habitation au Canada. Cette cote permettra à la Société d'améliorer les conditions de taux d'intérêt sur les émissions d'obligations qu'elle effectue de temps à autre sur les marchés financiers. Elle confirme également la confiance que les investisseurs ont en la Société ainsi que dans la qualité de ses titres.

Je tire un extrait du communiqué que Moody's a publié en même temps qu'elle annonçait cette nouvelle. Là, je cite le communiqué de Moody's: «Depuis sa fondation, la SHQ a construit ou fourni plus de 60 000 unités et prévoit en offrir encore 3000 au cours des deux prochaines années. Elle a l'aptitude voulue pour s'occuper de tous les aspects du financement, de la construction, de la conception, de la gestion et de l'entretien des immeubles. Les antécédents de la SHQ sont impressionnants. En 25 ans d'existence, elle n'a jamais manqué à une obligation découlant d'un titre de créance, ni compté de prêt en souffrance dans son portefeuille. Cette fiche remarquable est attribuable aux systèmes rigoureux de gestion et de contrôle...» Ce n'est pas vous qui avez écrit ça, M. Beaulieu?

M. Beaulieu (Jean-Paul): Non, M. le ministre.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: «Cette fiche remarquable est attribuable aux systèmes rigoureux de gestion et de contrôle qui ont été mis en place et à l'affection d'un personnel suffisant pour gérer cette division, ainsi qu'aux subventions généreuses fournies à l'habitation par la province de Québec et par le gouvernement du Canada par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.»

Je pense qu'il valait la peine de signaler cet événement heureux au début de nos échanges de ce matin. Je voudrais également profiter de la circonstance, Mme la Présidente, pour saluer la présence parmi nous, pour la première fois pour l'examen des crédits de la Société, de son nouveau président, M. Jean-Paul Beaulieu, ci-devant, sous-ministre adjoint du Revenu. M. Beaulieu est entré en fonction depuis déjà quelque temps, mais je pense que la majorité des députés de la commission n'avaient pas eu l'occasion de travailler avec lui, sauf

pour les engagements financiers il y a à peu près un mois. Je voudrais signaler, Mme la Présidente, que nous sommes très heureux de la venue de M. Beaulieu à la présidence de la Société. Il va continuer le travail excellent qui avait été accompli sous la direction de M. Arsenault. Je peux vous assurer que déjà, depuis son entrée en fonction, on sent les effets bienfaisants de sa présence.

Je voudrais peut-être, Mme la Présidente... Dans une assemblée politique, vous auriez eu des applaudissements, mais, ici, c'est interdit. Ça fait que si jamais ça vous intéresse... Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Ryan: Je voudrais peut-être, brièvement parce que nous ne disposons pas tellement de temps pour nos échanges, faire une synthèse des principales choses qui se sont faites au cours de la dernière année, des choses que nous envisageons pour les mois à venir. Ensuite, nous écouterons avec intérêt le député de Shefford et nous engagerons la discussion.

Évidemment, le marché de l'habitation — j'en parle très brièvement — est un marché qui a connu des changements très importants au cours des dernières années. Le marché de l'habitation neuve a connu un déclin prononcé. Au cours de la dernière année, nous avons assisté à une baisse des unités mises en chantier, une baisse significative. Le volume des mises en chantier, qui avait été de 44 654 unités en 1991, en grande partie grâce à l'apport du programme Mon taux, mon toit, nous le savons tous, et à l'apport indirect aussi du programme AMI, qui continuait sa course à ce moment-là, a chuté, en 1992, à 38 228 unités, soit une diminution de 14,4 %, qui a été encore plus accentuée dans les milieux métropolitains. On n'y peut rien.

Je pense que le facteur le plus important à mettre en regard de ces chiffres que je viens d'évoquer, c'est l'importance des vacances dans le secteur de l'habitation. La Société d'habitation du Québec me signale que le taux de vacance dans les logements locatifs à travers le Québec est de l'ordre d'à peu près 7,5 %, ce qui représente un total approximatif de quelque 88 000 unités. C'est évident que, quand vous avez un taux de vacance aussi élevé, le constructeur d'habitations ne sera pas aussi tenté d'aller installer des bâtisses neuves. Mais qu'on ait eu quand même un total de 38 228 unités dans ce marché et dans la conjoncture extrêmement difficile que nous connaissions en 1992, c'est quand même un résultat qui n'est pas négligeable.

On constate, en contrepartie, un essor des dépenses de rénovation, lesquelles, dans l'activité des entreprises de construction d'habitations, ont pris le dessus. Maintenant, les dépenses de rénovation sont plus importantes que les dépenses consacrées à des constructions nouvelles. D'un certain point de vue, je pense que c'est très encourageant, parce que nous avons un stock considérable de logements au Québec au sujet duquel nous possédons maintenant des données très instructives. On constate que le pourcentage de logements qui ont besoin

de rénovations majeures est de l'ordre d'à peu près 10 %. C'est ça, M. Angers, je pense, hein?

M. Angers (Paul): Oui.

M. Ryan: Ceux qui ont besoin de réparations plus ou moins mineures sont encore plus élevés. Alors, tout compte fait, si on estime que, chaque année, il y a des logements qui vieillissent, qui ont besoin de renouvellement, il y a là un marché pour l'industrie de la construction d'habitations pour de très nombreuses années à venir. Il nous semble, de même qu'à l'industrie elle-même, que la priorité doit être mise de ce côté-là pour un certain nombre d'années.

Selon les pronostics de la Société, il y a lieu de prévoir, pour l'année 1993, des mises en chantier pouvant aller de 39 000 à 42 000. Par conséquent, nous nous attendons à une certaine augmentation. Et, pour les années à venir, la décennie qui va jusqu'à l'an 2000, le niveau annuel des mises en chantier pourra varier. Vous allez me dire que ça ne vous instruit pas trop, mais, quand même, je vous le dis par acquit de conscience, c'est entre 37 700 et 45 800 unités. Par conséquent, les perspectives sont modérées, encore une fois, dans le secteur de la rénovation résidentielle. Des choses importantes.

(9 h 20)

Je voudrais résumer brièvement ce qui a été fait en 1992-1993. D'abord, dans les logements où le gouvernement du Québec collabore avec le gouvernement fédéral, vous savez que le fédéral a diminué considérablement son engagement financier dans le logement social. Il a annoncé, en février 1992, une coupure de 51 %, applicable au 1er janvier 1993, dans le budget consacré à l'habitation sociale. Une coupure additionnelle de 8,8 % a été annoncée en décembre dernier. Cette coupure sera de 17,8 % pour les années subséquentes. C'est évident que tout ceci aura un impact considérable sur l'activité de la Société d'habitation du Québec dans le secteur du logement social.

Malgré ces coupures qui viennent s'ajouter à d'autres qui avaient été instituées au cours des deux années précédentes, la Société a été capable, en 1992, de maintenir son nombre d'interventions. On a mis l'accent sur le supplément au loyer. Au lieu de construire des logements nouveaux, on a mis l'accent sur le Programme de supplément au loyer, ce qui a permis d'accroître, en 1992, de 3299 à 3550 le nombre d'unités de logement social engagé.

Les députés ici savent que nous avons fait des échanges avec eux. Il y en a qui nous avaient soumis des projets de construction d'unités nouvelles. Nous leur avons fait comprendre que, dans le contexte actuel, il était préférable d'accepter des unités de supplément au loyer. La plupart des députés qui sont autour de la table ont été associés à des conversations de cette nature et à des résultats qui en découlaient. Au total, le nombre d'interventions de la Société d'habitation en 1992, en incluant le PARCQ et le PRU, est passé de 10 808, en 1991, à 10 265, en 1992. Je pense que c'est un résultat

remarquable. On aurait pu s'attendre à une chute considérable, mais, grâce encore une fois à l'ingéniosité qui a été déployée dans le secteur, ils vont enregistrer des résultats quand même convenables étant donné les circonstances économiques extrêmement adverses dans lesquelles il a fallu fonctionner.

Je signale que le gouvernement a continué, au cours de la dernière année, à appliquer la mesure qui était annoncée dans le budget concernant le programme Logirente. Il a été annoncé que, au cours des cinq prochaines années, une diminution d'une année dans l'âge d'admissibilité serait faite de manière que l'âge d'admissibilité passe graduellement de 60 à 55 ans. Il y a longtemps qu'on voulait avoir cette mesure. La première année a été appliquée en 1992, et la deuxième année est appliquée en 1993. On m'informe qu'au 31 décembre 1992 quelque 2428 personnes âgées de 59 ans bénéficiaient ainsi du programme Logirente. L'allocation moyenne était de 916 \$.

Notre programme principal, en 1992, a été le programme PRIL. Comme vous le savez, nous avons commencé l'année avec des crédits de 23 500 000 \$, même chose que cette année, même chose que pour 1993-1994. Dans le discours du budget, ces crédits ont été portés de 23 500 000 \$ à 55 000 000 \$. Et plus tard dans l'année, en décembre, dans le cadre du programme de stimulation de l'économie, les crédits ont de nouveau été augmentés de 10 000 000 \$, ce qui donne, pour l'année 1992-1993, des crédits de 65 000 000 \$ qui auront permis la rénovation de près de 10 000 unités de logement à travers le Québec. Près de 10 000 unités de logement. Et je signale l'excellente collaboration qui nous est venue à la fois des organismes mandataires de la Société d'habitation et des propriétaires intéressés. Je pense que nous avons là un programme extrêmement intéressant.

Je mentionne tout de suite que, en plus d'avoir obtenu la garantie de crédits de base de 23 500 000 \$, nous souhaitons que, dans le prochain discours du budget, des crédits additionnels soient consacrés à ce programme. Et je serais personnellement extrêmement heureux si nous pouvions ajouter au programme PRIL un volet s'adressant aux propriétaires qui occupent leurs logements, aux propriétaires d'unités de logement qui occupent leurs logements eux-mêmes. Actuellement, ils sont exclus. Comme le programme PARCQ n'est pas, à toutes fins utiles, accessible dans les milieux urbains à cause des seuils d'admissibilité extrêmement bas, si nous pouvions soit instituer un programme nouveau, soit ajouter un volet au programme PRIL, je pense que nous rendrions service à des personnes qui ont économisé pour devenir propriétaires d'une maison, qui sont pénalisés actuellement parce qu'on ne leur donne aucun accès à une forme d'aide gouvernementale. Dans le cadre d'une politique de renforcement de l'habitat urbain, je souhaite vivement que nous puissions aller dans cette direction.

Je signale encore une fois que le programme PRIL, au cours de la dernière année, a donné des résultats extrêmement intéressants. Je mentionne, pour fins

d'information, l'allocation-logement offerte par le ministère de la Main-d'oeuvre, de la Sécurité du revenu et de la Formation professionnelle aux prestataires de l'aide sociale et à ceux du programme APPORT. Cette année elle rejoint une clientèle moyenne de 75 000 ménages. On prévoit que cette clientèle devrait passer, en 1993-1994, à 81 700 ménages en raison des bonifications qui ont été apportées au programme.

Au cours de la dernière année, 218 143 ménages québécois ont profité de l'un ou l'autre des programmes administrés par la Société d'habitation. Plus de 21 300 ménages additionnels sont venus s'ajouter à la liste des ménages déjà bénéficiaires des interventions de la Société. Actuellement, le parc HLM public de la SHQ compte 60 388 unités. Le budget annuel de subventionnement de ces unités est de 247 000 000 \$. On verse au titre de ce programme une subvention moyenne de 348 \$ par logement par mois. Ça, c'est la part du gouvernement du Québec dans le déficit de fonctionnement, lequel est partagé, comme vous le savez, en trois parts: une part qui va au gouvernement fédéral, une part qui va au gouvernement du Québec, une part qui va à la municipalité. Et notre part à nous entraîne des déboursés de 248 000 000 \$.

Le programme PARCQ a permis de venir en aide, cette année, à l'intérieur d'un budget de quelque 28 000 000 \$, à 6715 ménages, situés surtout en milieu rural. Le gros problème à propos du programme PARCQ, c'est le seuil d'admissibilité. Nous avons encore effectué des représentations auprès du gouvernement fédéral, afin que les seuils d'admissibilité au programme PARCQ soient haussés, de manière à en élargir l'accès. Et, jusqu'à maintenant, la réponse du gouvernement fédéral est demeurée négative.

Ainsi que je l'ai dit tantôt, nous avons recouru davantage, au cours de la dernière année, au Programme de supplément au loyer. En 1992, nous avons engagé, dans le cadre de ce programme, quelque 1499 unités nouvelles. C'est ce qui nous a permis d'arriver au total de 3550 unités dont je parlais tantôt. Pour la prochaine année, évidemment, il y aura une diminution sensible dans le nombre d'unités qu'il sera possible d'engager. Nous estimons que le nombre total d'unités qu'il sera possible d'engager gravitera autour de 2000, dont le partage pourra vous être donné tantôt.

J'ajoute que, dans le cadre du programme PRIL, nous avons rendu les coopératives d'habitation locatives admissibles aux avantages du programme PRIL. Ça nous avait été demandé par les coopératives. Cette décision a été prise au début de la présente année, par conséquent les coopératives d'habitation locatives pourront bénéficier du programme PRIL. De même, la ville de Montréal, avec laquelle nous avons une collaboration étroite en matière d'habitation, avait demandé que le programme PRIL puisse également s'appliquer au recyclage des immeubles. On comprend facilement les motifs de cette demande à Montréal, parce qu'il y a un grand nombre d'immeubles désuets qui ne sont pas nécessairement bons à raser, mais qui ont besoin d'être recyclés complètement. La ville de Montréal fait l'acqui-

sition d'immeubles comme ceux-là pour ensuite les convertir à des fins locatives, soit par ses propres organismes, soit par des transactions qui permettent de déléguer ça à des coopératives ou à des entrepreneurs. (9 h 30)

Alors, on a tenu compte de la demande de la ville de Montréal. Et le recyclage des immeubles est une dimension qui devient admissible au programme **PRIL** également. Nous envisageons certains ajustements dans les critères d'admissibilité de manière à rendre les programmes d'aide à la rénovation encore plus efficaces et à étendre les avantages de ces programmes.

Je ne m'étends pas sur les crédits de la Société, nous en parlerons tantôt au cours de l'échange que nous aurons. Je signale tout simplement que le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique — on va en parler de ça au cours de la matinée — a été approuvé par le cabinet, il y a peu de temps. Il doit paraître dans la **Gazette officielle du Québec**. Je ne sais pas s'il n'a pas déjà paru cette semaine. Nous autres, nous l'avons approuvé, au Conseil des ministres, le 7 avril. Il devrait entrer en vigueur en quelque part vers la fin de mai. Dans la version définitive que nous avons approuvée au gouvernement, nous avons éliminé du projet de règlement la section qui rendait inadmissible à l'attribution d'un logement HLM les immigrants parrainés. Nous avons eu de nombreuses représentations à cet égard, nous en avons tenu compte. Nous avons, de même, ajouté une section qui vise à accorder un traitement prioritaire aux femmes victimes de violence qui sont à la recherche d'un logement.

Vous aurez entendu parler, là, ces jours derniers, des représentations du FRAPRU, le Front d'action populaire en réaménagement urbain. Je pense que c'est le député de Shefford qui a déposé, hier, à l'Assemblée nationale, en semblant en épouser les propositions, une pétition du FRAPRU demandant la construction de 100 000 logements sociaux d'ici l'an 2001. Nous aurons l'occasion de commenter cette demande au cours de nos échanges. J'ajoute simplement que j'envisage une rencontre avec le FRAPRU d'ici la fin du mois d'avril ou le début de mai. Le FRAPRU m'avait demandé cette rencontre, j'ai consenti volontiers. Ça nous permettra d'avoir un bon échange avec le FRAPRU sur différents sujets. La rencontre, pour une fois, aura lieu à l'intérieur plutôt qu'à l'extérieur.

Je pense avoir dit l'essentiel. J'ajoute juste une dernière remarque, Mme la Présidente, qui me paraît pertinente. Au cours des années, l'aide financière de la SHQ est allée, de plus en plus, aux ménages en besoin impérieux de logement. Quand nous sommes arrivés au pouvoir, le partage des sommes mises en circulation par la SHQ favorisait autant les ménages à revenu convenable, la petite bourgeoisie, comme on peut l'appeler, extrêmement importante dans une société d'ailleurs, que ceux qui étaient en besoin impérieux de logement. Étant donné les contraintes économiques dont nous devons tenir compte, nous avons, de plus en plus, orienté les interventions de la Société vers les ménages en besoin impérieux. En 1985, 56 % du budget de la SHQ allait à

ces catégories de ménages et, en 1992, c'est 83 % du budget de la SHQ qui va de ce côté. Je pense que ça indique une orientation très claire du gouvernement.

Vous pourriez me dire: Ça ne veut rien dire si les sommes mises en circulation sous la responsabilité de la SHQ ont diminué de manière drastique, mais ce n'est pas le cas. Ce n'est pas le cas. J'ai été étonné de constater combien, d'année en année, les sommes dépensées par la SHQ pour les fins de l'habitation sociale ont augmenté au lieu de diminuer. Il en a été de même encore au cours de la dernière année. Je pense que tous ces chiffres témoignent de l'engagement du gouvernement dans le secteur de l'habitation. Je peux vous assurer que nous allons continuer d'agir dans cette voie. Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci, M. le ministre.

M. le député de Shefford.

M. Roger Paré

M. Paré: Merci, Mme la Présidente.

Pour ce qui était du premier commentaire du ministre de l'Habitation concernant la cote **Moody's** pour la Société d'habitation du Québec, la cote AAA, je voudrais dire: Bravo, félicitations à la Société, mais, en même temps, je n'ai aucune surprise. Je dois vous dire que, connaissant la vitalité et la façon d'administrer de la SHQ, je ne pense pas qu'il y ait personne qui soit surpris de cette cote. C'est son 25^e anniversaire cette année. Tant mieux que le cadeau que l'on reçoive, ce soit la cote AAA. On ne peut pas faire autrement que s'en réjouir, mais, en même temps, c'est le premier propriétaire immobilier au Québec qui gère un **parc** important, donc, avec beaucoup d'efficacité. Là, on en a une preuve de plus, mais je n'ai pas de surprise.

Je ne pense pas que vous m'ayez jamais entendu dénoncer la SHQ, puis vous ne m'entendez pas la dénoncer non plus. Ce n'est pas au niveau de la capacité et de l'efficacité de la SHQ que j'en ai, c'est plutôt l'orientation ou le manque d'orientation gouvernementale par rapport à l'habitation. Ce n'est pas du tout la même chose, parce que ce qu'à faire la Société d'habitation du Québec, c'est de gérer, administrer et répondre aux commandes qu'on lui passe. Mais les grandes orientations, les décisions, c'est en fonction de ce que le gouvernement décide et des budgets qu'on accorde à la Société d'habitation du Québec. Ça, c'est la première chose. Mais j'en profite, étant donné qu'on parle de la SHQ précisément, pour la remercier aussi pour la qualité des documents qu'ils nous fournissent toujours. Je dois dire que ce sont toujours des documents bien remplis, de qualité, mais aussi assez rapidement.

Je vous ai écouté, M. le ministre, parler de la situation, de ce qui s'est passé. Je dois vous dire qu'on partage pas mal... On est obligés de faire la même lecture des choses, qu'il y a ralentissement, qu'il y a une baisse d'unités, puis tout ça. On en fait la même lecture. Est-ce qu'on en fait la même interprétation? Ça,

c'est peut-être encore une autre affaire. Je vais maintenant vous permettre de connaître la mienne.

Je vais commencer avec le FRAPRU. Effectivement, il y a une pétition qui circule, rendue au-delà de 32 000 signatures. J'en ai amené quelques-unes ici. Je ne la dépose pas. J'en ai à peine quelques feuilles. Je dois vous dire que, si j'avais amené le paquet, probablement que j'aurais eu besoin de l'aide d'autres personnes parce que c'est un paquet qui est drôlement important. Ce que demande le FRAPRU — je suis heureux de voir que vous allez le rencontrer bientôt — c'est qu'il y ait 100 000 nouveaux logements sociaux pour répondre aux besoins impérieux des ménages québécois, où on reconnaît qu'il y a 360 000 ménages québécois qui seraient, au moment où on se parle — ce qui n'a jamais été contredit, d'ailleurs — admissibles au logement social. Donc, on ne peut pas, comment dire, constater ça et ne pas essayer de trouver des solutions. Et le travail, le boulot qu'effectue le FRAPRU au moins pour informer, et sensibiliser la population, et parler au nom des 360 000 ménages isolés, pas regroupés, mais qui ont à vivre la misère, je pense que c'est déjà formidable comme boulot à remplir.

Il ne faut pas oublier aussi que les besoins sont importants. À chaque année, on fait le point un peu sur où on est rendu, ce qui s'est passé, puis ce qu'on prévoit pour l'année à venir. Si on recule d'une année, à peu près jour pour jour, donc depuis les derniers crédits l'an passé, il faut reconnaître que, malheureusement, la situation ne s'est pas améliorée — il faut bien le reconnaître — la situation générale et la situation en matière de logement. Ce que je veux dire par là, c'est qu'on a juste à regarder les dernières coupures de presse qui sont récentes, donc qui ne viennent pas de moi, dans *Le Devoir*, *La Presse* et les autres journaux: Le Québec, champion de la pauvreté au Canada; le taux de pauvreté est situé à 14,6 % au Canada, 18 % au Québec. Alors, là, je ne vous parle pas de choses qui sont vieilles, là, ce sont les dernières constatations. Alors, la pauvreté continue à augmenter. Ça veut dire que les besoins en logements sociaux aussi. Regardez les derniers chiffres sortis sur le chômage: Montréal, champion canadien du chômage. On peut rire des «*Newfies*», là, mais il y a plus de chômage à Montréal qu'à Saint-Jean, Terre-Neuve. Alors, ça, c'est une réalité.

Vous avez parlé de Montréal tantôt. Vous avez raison, il n'y a pas seulement beaucoup de logements vétustes, il y a une situation humaine dramatique qui est en train de se vivre et il va falloir qu'on prenne des décisions rapidement. J'en parle ici tout à fait à l'aise. C'est la place pour en parler. Vous allez me dire: Oui, mais ça regarde le communautaire, ça regarde le social, ça regarde la santé. Oui, ça regarde tout le monde, y compris ceux qui sont responsables du logement social, parce que c'est un des facteurs majeurs. Dans le cas des ménages à faibles revenus, c'est la grosse dépense, le logement. Donc, quand il ne reste pas assez d'argent, après avoir payé le logement, bien, il y a des gens qui en souffrent, dont les jeunes qui ne sont pas nourris. Il y a un programme d'éducation pour nourrir les jeunes

dans les écoles parce que les parents n'ont plus les moyens de les nourrir à la maison.
(9 h 40)

Alors, il y a une situation qui est dramatique et une situation qu'on a dénoncée l'an passé. Je m'en rappelle, c'étaient à peu près des chiffres pas plus encourageants. En 1993 — parce qu'on est rendu en 1993 — le constat qu'on fait, c'est que ça ne s'est pas amélioré. Et, en cours de 1992, on aurait pu espérer plus d'investissements dans le logement social, d'abord pour aider les familles dans le besoin puis peut-être pour stimuler la construction. On en a fait moins, et, si on regarde la réalité des choses — vous en avez parlé, M. le ministre, tantôt — le nombre de gens qui exigent plus d'aide au logement social augmente et la construction continue, malheureusement, à chuter.

Vous avez fait mention, et je ne peux pas faire autrement, moi aussi, que de le rappeler, que le fédéral, lui, il continue à couper. Ce qui est indécent et inacceptable là-dedans, c'est qu'il continue à le faire de façon unilatérale. L'entente de 1986 sur le logement social, d'abord réservé aux plus démunis, on pouvait peut-être être pour ou contre, mais on pouvait constater qu'il y avait au moins une entente. Donc, ça veut dire qu'on peut, quand il y a une entente, savoir où on va, planifier des choses et se référer à un document.

Mais, depuis 1986, Ottawa fait comme s'il était tout seul. Quand il est tanné d'aller dans un domaine où quand il décide de dépenser moins, sans consultation, il décide que, entente ou pas entente, sa signature ne vaut rien, puis la nôtre non plus, et il agit. Et ça, je dois dire, ce n'est pas drôle de fonctionner comme ça. Ce n'est pas drôle, premièrement, comme administrateur, de ne pas être capable d'avoir des garanties, et ce n'est pas drôle, comme planificateur, surtout quand on laisse la planification à d'autres et qu'on fait juste nous faire revirer, d'une certaine façon, en fonction des décisions qui sont prises de façon unilatérale. Donc, on a vu, dans les parcs de logements locatifs, de façon unilatérale, dans ce cas-là, qu'il y a eu un débat, je me rappelle, où on a essayé de les faire changer d'idée. Ça n'a pas fonctionné, mais, au moins, Québec a pris la relève dans PRIL, je le reconnais.

Là, dernièrement, on coupe, et là, finalement, il y a des effets là-dessus. Qu'on se rappelle qu'Ottawa a décidé que, lui, son programme de coopératives, ça n'existait plus, donc on a aboli. Mais on a vu en décembre, le 21 décembre dernier, de façon unilatérale, encore une fois, pour ce qui est de l'engagement des nouveaux logements sociaux, bien, Ottawa a décidé qu'il réduisait de 9 % en 1993 et de 9 % additionnel en 1994. Ce que ça veut dire, en termes réels — il faut regarder les montants que ça représente pour le Québec — c'est que, de 1989 à 1994, les sommes annuelles consacrées à l'engagement de nouveaux logements sociaux au Canada seront passées de 113 000 000 \$ à 37 000 000 \$. C'est une coupure totale de 67 %. Alors, là, on ne parle plus de ne pas indexer, on ne parle pas de petites coupures. C'est 67 % de diminution. Alors, je dois vous dire, on ne peut pas penser qu'Ottawa prend

ses responsabilités, puis on ne peut pas penser qu'Otta-
wa respecte ses partenaires de la façon qu'il agit.

En plus, il y a de moins en moins d'unités réalisées. On va y revenir tantôt quand on va prendre secteur par secteur, mais, quand on regarde dans le logement social, que ce soient les HLM, les **coopératives** d'habitation, les organismes sans but lucratif, ça va toujours en diminuant, le nombre d'unités **qu'on** met en chantier. Parce que ça, ça pénalise... Ce que je disais en rapport à la fameuse pétition qu'on n'a pas pu déposer à l'Assemblée nationale, mais qui va certainement vous être remise, M. le ministre, lors de votre prochaine rencontre, c'est que ça pénalise les 360 000 ménages qui sont admissibles et qui attendent une aide au niveau du logement social. Et, comme je le disais tantôt, ça contribue aussi au ralentissement de la construction. C'est bien beau dire qu'il y a des logements vacants, c'est bien beau dire aussi que, bon, il faut constater qu'il s'en construit moins, mais, en fonction des chiffres qu'on a ou de la réalité des unités qui sont acceptées et qui sont réalisées, on se rend compte que, même le gouvernement, lui aussi, en construisant moins d'unités, en réalisant moins de projets, contribue au ralentissement de la construction.

Pour ce qui est de la construction, justement, quand on regarde les chiffres, bien, on s'aperçoit que ça continue à chuter. Ce n'est pas quelque chose de plaisant. Je ne le dis pas parce que je suis content, au contraire, parce que, quand la construction ne marche pas, on s'aperçoit que le reste, les autres secteurs... Vous allez me dire: Oui, les chiffres ne disent peut-être pas toute la vérité parce qu'on n'est pas capable de comptabiliser le travail au noir, mais, justement, il va faire quelque chose aussi pour contrer le travail au noir. Les chiffres sur les mises en chantier depuis 1987, à chaque année, ça descend de façon continue. On avait commencé à dire, en 1990, 1991, 1992: On est en reprise économique, c'est moins pire, vous allez voir, ça va aller sur le bon sens et la construction va être un des secteurs où on va pouvoir constater ce qu'on est en train de vous dire. Il y avait même des programmes, il ne faut pas l'oublier, pour l'accès à la propriété. Malgré ça, diminution de 1990 à 1991 et diminution encore plus marquée de 1991 à 1992, où on a terminé l'année avec 38 228, tel que vous le disiez tantôt, M. le ministre. Donc, 1992, ça n'a pas été la reprise dans la construction, ça a continué à descendre.

À quoi peut-on s'attendre pour 1993? On peut espérer, effectivement, que les premiers indices nous indiquent le contraire de ce qui est en train de se dessiner, tout ce qu'on est en train de constater, parce que, pour février, sur une base annuelle, on était à 22 200 et un peu mieux en mars, 26 400, mais c'est beaucoup moins, encore une fois, par rapport à l'année passée, donc ça continue à aller dans le même sens. On n'a pas de programme, on ne sait pas non plus s'il va y avoir quelque chose qui va être amené pour encourager et aider. Parce que la construction, on s'aperçoit que ce n'est pas une année très prometteuse.

C'est vrai que la rénovation, en pourcentage de

l'argent investi, rénovation par rapport à la construction, prend une place plus importante. Mais il faudrait qu'au moins ça se sente dans les montants au niveau de la rénovation. Selon les chiffres de 1992, je ne me souviens plus de quelle association, on disait que, oui, la rénovation a pris une place plus importante dans l'ensemble des sommes investies au niveau rénovation-construction, sauf qu'on parle que, au niveau de la rénovation, en 1992, il y aurait quand même une diminution de 10 % sur le chiffre des affaires par rapport à 1991. Donc, c'est beau de dire que la rénovation prend une place plus importante, mais il s'en est investi moins, malgré tout, en 1992, au niveau de la rénovation. Alors, c'est des constatations qu'il faut faire.

Pendant ce temps-là, est-ce qu'on peut conclure qu'on a pris des mesures au gouvernement pour aider, stimuler et encourager la construction ou encourager les gens à devenir propriétaires? Je dois vous dire que, quand je regarde... Dans le journal La Presse du 25 janvier 1993 — c'est tout ce qu'il y a de plus d'actualité — je vais vous lire un paragraphe. Ça vaut la peine, juste pour vous montrer à quel point... On a beau demander aux gens... Et il y a des dizaines de milliers de ménages qui sont en position de devenir propriétaires au moment où on se parle. Il y a des facteurs qui les empêchent ou la crainte qui les retient. Quand on regarde juste ici, le **paragraphe** que je vais vous lire, vous allez vous apercevoir qu'il y a aussi des coûts imposés par le gouvernement qui enlèvent le goût aux locataires de devenir propriétaires.

«Depuis le 1er janvier 1993, le gouvernement du Québec, par son ministère de la Justice, a décrété une augmentation des frais d'enregistrement des actes de vente de prêts hypothécaires de l'ordre de 67 %. Oui, vous avez bien lu, 67 %, et ce n'est pas tout. Depuis le 1er janvier 1991, l'acheteur d'une propriété neuve a eu à subir la mise en application de la TPS, 7 %, moins un crédit de 4,5 %, l'entrée en vigueur de la TVQ le 1er juillet 1992 et une première augmentation des frais d'enregistrement de l'ordre de 110 %, le 20 octobre 1991. Seulement pour les frais d'enregistrement, une augmentation de 250 % en 14 mois. Époustouflant! De plus, depuis le 1er janvier 1992, les droits de mutation, taxe de bienvenue dans le jargon, payables par l'acheteur à la municipalité, ont augmenté de 67 % pour une propriété d'une valeur de 100 000 \$.»

Alors, quand on regarde ça, la liste, on s'aperçoit que c'est augmentation par-dessus augmentation, et là on ne parle plus d'indexation, on ne parle plus de 3 % ou 4 %. Vous avez vu, c'est 67 %, 110 %, 67 %, 250 %. Vous allez me dire que ce sont tous de petits montants. Non. Quand on commence à parler de pourcentages sur des maisons de 100 000 \$, ça a probablement l'effet d'enlever le goût aux gens de devenir propriétaires.

Je conclus en vous disant que, heureusement — vous y avez fait référence et moi aussi — Montréal prend ses responsabilités. Elle devrait nous servir de modèle dans bien des cas. La ville de Montréal consulte largement. Elle va dans les quartiers pour rencontrer les gens en commission, en audition.

Donc, il y a des consultations de quartier, il y a des colloques généraux, il y a des documents de discussion, il y a une politique de l'habitation, Habiter Montréal, qui a été déposée il y a déjà quelques années, où tous les intervenants peuvent se référer. Il y a eu la première phase de l'opération Habiter Montréal et, maintenant, on vient d'entreprendre la phase 2 d'Habiter Montréal. Montréal a un programme intensif de coopératives d'habitation. D'ailleurs, d'ici quelques semaines, vous le savez, il va y avoir l'annonce d'un autre programme à quelques volets, dont les volets de la subvention en capital et de l'aide à la rénovation. On va vraiment embarquer. J'espère qu'on va aller dans le sens de cette demande-là.

(9 h 50)

Montréal, qui est, effectivement, la plus grosse ville du Québec et en même temps là où se retrouvent les plus grands problèmes en matière de rénovation et d'habitation, avec les moyens d'une municipalité, même si c'est une grosse municipalité, et malgré les compressions venant des deux gouvernements supérieurs, a décidé de ne pas se croiser les bras, de ne pas regarder la misère puis s'arracher les gales, mais plutôt d'essayer de trouver des solutions, et ils en trouvent. Effectivement, s'il continue à se construire un peu de coopératives et d'OSBL, s'il se fait beaucoup de rénovation à Montréal, c'est d'abord et avant tout l'initiative de la ville de Montréal.

Pendant ce temps-là, à Québec, malheureusement, on doit constater deux choses. La première, c'est qu'on se laisse pas mal flouer par Ottawa. J'écoutais le ministre tantôt le dire, le reconnaître, que, finalement, on est obligé d'avoir moins d'unités, on est obligé de s'ajuster. Finalement, c'est de la résignation. Ottawa peut bien couper. On n'est pas contents, mais on ne fera pas de lutte malgré l'entente. On ne dénoncera même pas la façon de faire, et ça, je dois dire que ce n'est certainement pas ce que nous allons supporter.

J'écoutais aussi le ministre disant tantôt qu'il va rencontrer les gens du FRAPRU. Je dois dire qu'on devrait avoir plus souvent des rencontres au niveau de l'habitation ici, parce que, à toutes les fois qu'on a une rencontre, que ce soit à l'Assemblée nationale ou en commission parlementaire, cela a comme l'heureux effet de stimuler des rencontres. C'est drôle, les hasards. C'est comme ça à chaque année depuis des années, où ça devient même un peu cynique, mais, quand même, c'est la réalité: ou on les a rencontrés la semaine passée, ou on les rencontre demain, ou on les rencontre la semaine prochaine. Les hasards sont rendus maintenant tellement bien mis dans l'agenda qu'on ne peut pas faire autrement que d'en rire, mais aussi d'en parler. Je me rappelle la rencontre du 18 février dernier où il était question des programmes des coopératives. C'était l'avant-midi et on les rencontrait l'après-midi.

En décembre, quand on a parlé qu'on était en train de laisser tomber la table, à ce moment-là, ce n'était pas grave parce qu'on était pour avoir, en janvier, une rencontre. Et on l'espérait, la rencontre sur la rénovation en janvier, pour qu'on puisse en tenir compte

dans les crédits qui viennent d'être déposés. Donc, ça nous permettait, en décembre, de dire: On a une rencontre en janvier. On n'en a pas eu en janvier, on en a reparlé, mais elle a eu lieu avant-hier, lundi. Donc, c'était la veille, parce que notre rencontre de ce matin était censé être prévue pour hier. Donc, c'était hier.

Là, au niveau des coopératives, si je vous dis — et on va en parler tantôt — où c'est rendu, vous allez me dire: Ça va bien. Mais j'espère qu'on va être capables d'aller un peu plus au fond au niveau de vos intentions là-dedans. Mais, de toute façon, vous ne pouvez pas me donner la réponse parce qu'il y a une rencontre prévue pour la semaine prochaine. Si ça prend ça, on pourrait peut-être étudier nos crédits en partie et revenir à tous les mois ou à tous les deux mois. Ça pourrait être ça parce que c'est devenu caricatural, je vais vous le dire, c'est incroyable. Dès qu'on connaît la date d'une rencontre où on va parler d'habitation, on est sûr que les groupes sont rencontrés, sont visités ou qu'il y a des colloques qui sont montés. Dernièrement, au cours des dernières semaines, c'est encore plus évident. Si cela a au moins cet effet, tant mieux, je suis prêt à revenir en commission n'importe quand, le plus souvent possible. Mais j'ai hâte de voir si ça va donner des résultats, et c'est là-dessus qu'on va pouvoir avancer probablement quand on va le prendre secteur par secteur.

Ce que j'espère, par rapport aux questions qu'on va poser, c'est qu'on ne fera pas que constater une diminution et s'en aller en constatant que ça va être la même chose en 1993 à cause des coupures du fédéral, mais que, au contraire, on va avoir quelques bonnes nouvelles en cours de journée par rapport à des intentions et par rapport à des programmes. J'ose même espérer des programmes parce que c'est comme ça que ça doit fonctionner. C'est sûr qu'il y en a un que vous ne pouvez pas éviter, le programme des coopératives, parce que vous avez eu un projet qui vous a été soumis, et, de ce côté-là, il semblerait que ça négocie et qu'il y a des chances que ça aboutisse. Je veux savoir si ça va aboutir, quand ça va aboutir et où on en est rendus. Mais ça, ce n'est pas une question précise que je fais, là, c'est juste de vous prévenir maintenant que, au cours des prochaines minutes, on va aller sur ce dossier-là.

Alors, c'était ça, en gros, Mme la Présidente, les premiers commentaires. Moi, je serais prêt à commencer au niveau des différents sujets ou des différents dossiers sur la responsabilité de la Société d'habitation du Québec.

Société d'habitation du Québec

La Présidente (Mme Bélanger): Programme 8. Loi sur l'habitation familiale, la Société d'habitation du Québec.

M. le député de Shefford.

Contributions fédérales et provinciales en matière d'aide à l'habitation

M. Paré: Oui, alors, je vais essayer de le prendre

plus gros pour ensuite y aller au niveau des programmes particuliers. Tout le monde l'a constaté, c'est une réalité, la contribution du gouvernement fédéral, malgré l'entente de 1986, continue à descendre. Et on sait que les annonces qui ont été faites, c'est, depuis 1989, 67 % de moins de contribution du gouvernement fédéral. Quand on regarde les budgets, le budget global de la Société d'habitation du Québec: en 1990, 434 644 000 \$; en 1991, 462 749 000 \$ et, en 1992, 561 085 000 \$. La contribution du gouvernement fédéral, elle, en pourcentage, pour ces années-là: en 1990, c'était 46,2 %; en 1991, ça n'a pas changé; en 1992, c'est passé à 39,7 %. Donc, la contribution fédérale diminue considérablement. J'aimerais savoir, pour le budget 1993 de la Société d'habitation du Québec, à combien va s'élever la contribution du gouvernement fédéral.

M. Ryan: Je pense que, étant donné que la question s'appuyait sur l'évocation de données concernant les années précédentes, je voudrais juste donner certaines clarifications à cet égard pour éviter tout malentendu. D'abord, je vais prendre deux critères: les subventions en habitation, tout ce qui a été dépensé pour l'habitation, et, deuxièmement, l'apport du fédéral. Ensuite, je prendrai le nombre d'unités d'habitation qui ont été l'objet d'une intervention de la Société au cours des dernières années. Je vais remonter jusqu'en 1987. Je pense qu'il n'y a pas une année de référence qui est mauvaise.

En 1987, les subventions en habitation étaient de l'ordre de 297 000 000 \$, 296 900 000 \$. Ça va, ça? 296 900 000 \$. À ce moment-là, c'était 60-40 Québec-Ottawa. Ensuite, il est arrivé, au cours des années suivantes, une évolution: On est passé à 311 800 000 \$ en 1988; 356 300 000 \$ en 1989; 404 900 000 \$ en 1990; 430 600 000 \$ en 1991; puis cette année, 516 800 000 \$ en 1992. En 1993, le montant que nous prévoyons, M. Beaulieu, c'est 549 000 000 \$. La contribution du gouvernement fédéral, assez curieusement, va être à peu près de 40 %. Le montant total est 238 000 000 \$, tandis que, du côté de la Société d'habitation du Québec, ce sera 311 000 000 \$, c'est-à-dire un montant à peu près égal à celui de l'an dernier.

On ne peut parler de chute dramatique dans ces conditions-là. Je pense bien qu'il faut prendre les chiffres pour ce qu'ils disent. Ce ne sont pas des chiffres inventés, je les ai devant moi, et on les distribuera aux députés. Alors, voilà la réalité. Il faut une retenue, il faut une discipline plus forte, une plus grande rigueur. Mais je suis moi-même quand même assez heureux de signaler ces augmentations continues qui se sont produites au cours des dernières années, par delà les lamentations qu'on a cessé d'entendre du côté de l'Opposition. Je me souviens quand j'ai commencé, la première année où je fus responsable de l'habitation, j'ai entendu un discours beaucoup plus pessimiste encore que celui de ce matin. Je m'aperçois qu'il y a eu une évolution heureuse dans le discours du député de Shefford. Je l'en félicite cordialement. Les derniers chiffres,

nous sommes partis de 296 900 000 \$, en 1987, et nous sommes, en 1993, à 549 000 000 \$.
(10 heures)

Maintenant, je regarde le nombre d'interventions, le nombre d'unités de logement qui sont l'objet d'une aide de la part de la Société. On va prendre encore l'année 1987 comme point de référence. En 1987, il y avait 180 418 unités. Ensuite, on est passé à 159 468. Là, il y a des programmes qui ont pris fin, là, probablement...

Une voix: Des programmes conjoncturels.

M. Ryan: Oui, c'est ça, des programmes conjoncturels d'aide à la construction, surtout, à l'accès à la propriété. On est tombé ensuite à 164 000 en 1989, 173 000 en 1990, 193 000 en 1991 et, en 1992, 218 000.

Une voix: 218 643.

M. Ryan: Alors, il faut bien tenir compte de ça, également, là. Vous allez me dire: La pauvreté a augmenté, les besoins sont plus nombreux. Il y a du vrai là-dedans. Mais il n'empêche qu'il y a eu une augmentation considérable et continue dans le nombre de ménages nouveaux qui sont venus s'ajouter chaque année aux listes de ménages qui bénéficient d'une intervention financière de la Société d'habitation du Québec. De 1977 à 1985, le nombre de ménages nouveaux qui venaient s'ajouter à la liste des ménages bénéficiant de l'intervention de la SHQ a été de 11 700 par année, de 1977 à 1985, subvention aux ménages dans le besoin. Je ne parle pas de ceux qui bénéficiaient d'accès à la propriété, classe moyenne. De 1986 à 1992, le nombre de ménages en besoin qui sont venus s'ajouter à nos listes a été de 18 400 chaque année. Alors, je pense que 18 400 chaque année, c'est quand même un accroissement qui est significatif.

Alors, je pense que ça devrait disposer. Pour la présente année, j'ai donné des chiffres que demandait le député de Shefford. Je crois avoir répondu à la question. En conséquence, on va les communiquer aux membres de la commission. Ça va? Voulez-vous le déposer, monsieur?

Une voix: On peut même les déposer, si vous voulez.

M. Ryan: On les communique ici, on ne fera pas un dépôt proprement dit, ici. On les remet aux membres de la commission. Ça va?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Shefford.

M. Ryan: Peut-être celui-ci en même temps, monsieur...

M. Paré: Juste un petit commentaire. Je n'ai pas

le goût d'être pessimiste, même si la situation pourrait l'exiger et même si je trouve qu'il n'y a pas matière à pavoiser parce qu'il y a augmentation de budget, c'est tout à fait normal. Parce que, quand on regarde les augmentations, 516 000 000 \$ à 549 000 000 \$, je dois vous dire, mettez l'indexation, puis vous allez voir que ce n'est pas des gros ajouts.

Mais là où le gouvernement, par exemple, de par la réponse du ministre, me donne raison, c'est qu'il y a beaucoup de résignation. On reconnaît que, effectivement, Ottawa, qui est à 46 %, vient de retomber à 40 % de sa contribution, mais on ne fera pas de lutte, puis on ne demandera pas le respect de l'entente, puis on va accepter ça. Alors, c'était juste ça ma question, et je l'ai eue, effectivement, c'est une diminution du gouvernement fédéral.

Table de concertation

Pas nécessairement pour lâcher les chiffres, parce qu'on va avoir la chance d'en parler souvent, j'aimerais ça connaître vos intentions par rapport à la table de concertation. Je me rappelle, à un moment donné, au cours des dernières années, on a exigé souvent et juste nous, là, les intervenants très nombreux, qu'il y ait un ministère. Bon, bien, ça, on n'en parle plus, mais, au moins, qu'il y ait une politique, et ça, le ministre disait: Ce n'est pas nécessaire, on a une foule de programmes et, pour nous, l'ajout de nos programmes, c'est notre politique et, pour nous permettre de bien représenter les gens, bien, il y a une table de concertation qui existe, où on peut s'asseoir ensemble et savoir ce qui se passe.

Mais, quand on regarde, selon les documents fournis par la SHQ, au cours de 1992, il y a eu deux rencontres, seulement à deux reprises, dont la dernière, c'est en septembre; une en mai et une en septembre 1992. Donc, ça veut dire que les gens de la table, qui représentent à peu près tous les secteurs de l'habitation et de la construction, se sont réunis seulement deux fois; la dernière, c'était en septembre 1992.

J'aimerais ça savoir si le ministre a l'intention de laisser tomber la table ou de la rappeler. Je ne sais pas, j'aimerais connaître les intentions du ministre par rapport à la table. Parce que son rôle à la table, le mandat de la table, c'est peut-être bon de le rappeler, c'était de conseiller le ministre sur les besoins, les priorités, les objectifs et les orientations pour tous les secteurs de l'habitation. Donc, est-ce qu'on a l'intention de laisser tomber parce que le mandat a été rempli ou parce que, bon, on n'a plus besoin d'être conseillé par rapport à des nouveaux programmes ou quoi que ce soit?

M. Ryan: Je pense avoir indiqué déjà, l'an dernier, en réponse à une question semblable, que j'avais certains doutes quant à l'utilité de la table de concertation dans sa forme actuelle. La nécessité d'une jonction dynamique de la Société avec les milieux de l'habitation est, à mon point de vue, évidente et impérieuse. Pas question de mettre ça en cause d'aucune manière. Main-

tenant, les modalités par lesquelles la Société doit rechercher un contact dynamique avec les milieux sont sujettes à **vérification** et peut-être à certains renouvellements de perspectives. Nous avions retenu, il y a déjà plusieurs mois, une orientation qui visait à «prioriser» les interventions plutôt sectorielles autant par milieu concerné que par objet.

Je voudrais donner deux exemples récents, là, d'initiatives qui ont été prises dans ce sens. Le député de Shefford a fait allusion tantôt au colloque qui a eu lieu lundi, à l'initiative de la SHQ, sur la rénovation résidentielle. Alors, là, c'est un colloque où on a réuni les gens autour d'un objet: la rénovation résidentielle. On a invité des représentants des constructeurs, des représentants des locataires, des représentants des professions concernées, comme les architectes, les ingénieurs, etc. Ça a donné un colloque extrêmement intéressant qui ouvre des perspectives. Moi-même, je devais être présent au colloque. J'ai dû rentrer à Québec à cause de tous les événements dans le secteur de la politique linguistique, en particulier. J'avais des crédits à préparer pour le ministère des Affaires municipales qui m'ont occupé toute la journée, hier. Ce colloque a été très intéressant, puis, tantôt, j'aimerais que M. Beaulieu nous dise peut-être un petit peu les orientations qu'on commence déjà à pouvoir dégager de ce colloque.

Ça, c'est beaucoup plus intéressant qu'une réunion de la table de concertation traditionnelle. La table de concertation traditionnelle, son problème, c'est qu'il y a des représentants d'intérêts très, très opposés, puis, à moins d'avoir un dossier très solidement constitué autour d'un objet précis, il est bien difficile d'amener ce monde-là à se rallier à des orientations communes.

Autre exemple. Les coopératives d'habitation m'avaient signalé à plusieurs reprises, depuis deux ans, leur désir d'être imbriquées d'une manière plus efficace dans les programmes de soutien à l'habitation du gouvernement. Je leur avais dit à plusieurs reprises: Préparez des propositions, puis soumettez-les-nous. Alors, au début de février, ils ont rencontré le président de la Société d'habitation. Mon collaborateur Yves Bernier était là, également, de même que M. Angers, qui est à ma droite, que tout le monde a reconnu, le vice-président de la Société d'habitation du Québec. Ils ont eu un échange très cordial qui se continue.

D'autres réunions ont eu lieu depuis. Je pense que vous m'excuserez, là. Ce n'est pas de notre faute. On ne peut pas empêcher les réunions parce que la commission parlementaire se réunit non plus. C'est l'inverse de la proposition que vous avez faite tantôt. Alors, d'autres réunions, je pense que c'est la semaine prochaine que vous vous réunissez de nouveau. Des propositions sont sur la table. Je pense que le député a peut-être une copie de ce mémoire qu'ils nous ont déposé. Je ne serais pas surpris qu'il l'ait eu. Ça me ferait plaisir. S'il ne l'a pas eu, on pourrait lui en passer une copie, d'ailleurs, de même qu'aux autres collègues de la commission.

Ça, c'est le genre d'initiative qui me paraît plus fructueux actuellement. J'ai rencontré à plusieurs reprises le FRAPRU. Moi, je ne fais pas état en public de

mes rencontres. Le malheur, c'est que, quand elles vont bien, eux autres non plus n'en parlent pas en public. Mais, si ça accroche, vous allez avoir une grosse déclaration ou quelque chose. Nous avons eu des très bonnes réunions avec le FRAPRU. Ils nous ont aidés à améliorer le règlement sur l'admissibilité dans les HLM. Ils nous ont aidés. On a été très heureux d'entendre leur point de vue.

(10 h 10)

Je leur avais dit: Vous allez nous aider à l'améliorer, puis c'est fait. Tellement qu'on avait des échos. M. Saillant me l'a dit lui-même qu'ils ne sont pas mécontents de ce règlement-là, malgré toutes les impressions qui ont pu être créées. Alors, c'est comme ça que nous entendons fonctionner. Nous n'abolissons pas la table de concertation. Elle reste là. Peut-être **va-t-elle** se trouver un rôle plus fonctionnel à travers ces initiatives particulières que la Société entend poursuivre et dans le sens desquelles, moi, je l'encourage fortement à poursuivre son action.

M. Paré: Bien, ça m'amène à l'autre rencontre que vous avez eue, qui était «**cédulee**». La rencontre de lundi sur le colloque sur la rénovation. Vous avez dit que vous étiez prêt à laisser la parole à M. Beaulieu pour qu'il nous en fasse une espèce de rapport. J'aimerais ça savoir si cette rencontre, on peut en espérer des effets ou des mesures spécifiques qui vont pouvoir être mises en application rapidement. Est-ce que le colloque a été suffisamment clair? Étant donné que, là, comme vous venez d'expliquer, la table, c'est très disparate, c'est très varié, les gens qui sont là ont souvent des intérêts tout à fait opposés, donc, à la table comme telle, c'est des discussions et ça peut même être des débats.

Mais, là, c'est un colloque des intervenants sur un sujet précis qui était la rénovation. Donc, normalement, on peut espérer qu'on puisse s'entendre, dans la situation actuelle, étant donné la gravité, quand on connaît la situation de la construction, puis tout ça, autant rénovation que construction neuve. Il a pu, je pense, j'espère, aboutir avec des propositions spécifiques, des initiatives possibles. J'aimerais ça savoir si, depuis lundi, on peut penser que quelque chose de concret va aboutir là-dedans. Probablement qu'on ne peut pas retrouver ça dans les crédits, mais est-ce qu'on peut espérer retrouver quelque chose dans le budget?

M. Ryan: Mme la Présidente, je serais très heureux que vous permettiez de donner la parole à M. Beaulieu pour qu'il nous dise un peu les idées qui se sont brassées à l'occasion du colloque.

Avant de le faire, cependant, me permettriez-vous de présenter les collaborateurs et collaboratrices de la Société d'habitation qui sont ici pour que les députés puissent faire leur connaissance? J'ai présenté les personnes qui sont à la table, ici. Je voudrais présenter d'autres personnes qui sont en arrière de nous, ici. Il y a M. Jean-Luc Lesage, le secrétaire de la Société d'habitation du Québec; Mme Mireille Fillion, directrice générale de la planification et de la recherche; M.

Claude Desmeules, directeur général du bâtiment; M. Jean-Pierre Jobin, directeur général de la gestion des programmes; M. **Guy** Parent, directeur général du financement et de l'administration; M. Louis Trudel, directeur du budget et du financement; Mme Josée Turcotte, directrice des communications depuis quelques jours; M. Stephen Burke, adjoint administratif au président-directeur général; Mme Monique Bouffard, Direction générale du financement et de l'administration, et M. Denis Chevarie, directeur de la planification et de l'évaluation, qui fut naguère mon collaborateur au ministère de l'Éducation. Alors, voilà. De mon cabinet, il y a M. Yves Bernier, que j'ai présenté tantôt, puis M. François Grenon, qui m'accompagne généralement.

Mme la Présidente, si vous n'avez pas d'objection à ce que M. Beaulieu nous parle un petit peu de ce colloque, j'en serais ravi.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. Beaulieu.

M. Beaulieu: Merci, Mme la Présidente.

Je vais lire quelques petites notes que nous avions, lors de cette rencontre. Le ministre accordait à cette rencontre une importance stratégique — malheureusement, il n'a pu être là pour les raisons qu'il vous a mentionnées, tout à l'heure — de traiter de la rénovation parce que c'est un domaine stratégique en raison de son impact sur la croissance économique du Québec et sur l'amélioration de la qualité de vie de la population.

D'autre part, cette rencontre intervenait à un moment où la concertation est d'autant plus indispensable dans un contexte budgétaire qui est très serré et aussi, comme vous l'avez si bien mentionné, que la contribution fédérale se rétrécit. Ça a d'ailleurs amené le gouvernement du Québec à redoubler ses efforts pour répondre aux besoins de la population en matière d'habitation.

Les objectifs de cette rencontre-là, des entretiens de l'habitat, pour le thème de la rénovation, étaient de deux ordres: c'était de faire le point sur la rénovation résidentielle dans l'ensemble, à la fois sur le privé et les interventions gouvernementales, et de trouver de nouvelles pistes concertées pour promouvoir la rénovation à des fins autant économiques, sociales qu'environnementales. Là, on vise surtout l'économie d'énergie, entre autres.

Le ministre, dans son message que j'ai traduit devant les gens qui étaient là — il y avait environ 75 personnes de tous les milieux: des syndicats, des professionnels de la construction, le FRAPRU était présent, les coopératives et j'en passe — voulait qu'on les écoute, au cours de la rencontre, de façon à nous sensibiliser sur les enjeux de la rénovation en profitant de la présence des principaux acteurs du secteur. Et on fonde beaucoup d'espoir sur ce genre de rencontre là.

On a favorisé aussi les échanges non pas seulement entre les panelistes... On avait quatre panelistes: une paneliste de la ville de Montréal; Mme Fillion, de la Société d'habitation du Québec; M. Auger, du milieu

universitaire, et M. Massé, de l'industrie. Nous avons deux à trois heures d'échanges entre les principaux acteurs eux-mêmes sur les grandes questions.

Ce qui est ressorti de ces entretiens, si vous me permettez, Mme la Présidente, c'est l'importance de continuer — ce sont des constats qui ont été donnés par les gens, lors de la rencontre, un genre de consensus général; ces consensus-là vont faire partie des actes écrits qui vont être donnés, vers la fin du mois de juin, à tous les intervenants — à supporter et à stimuler la rénovation de logements, à la fois pour l'industrie, au sens large, et les municipalités, la nécessité que la rénovation devienne une priorité et continue à être une priorité pour le gouvernement, au chapitre de l'habitation. L'importance soulevée, c'était d'avoir un plus grand leadership au niveau des intervenants pour donner de l'information au chapitre de la rénovation, le souhait de simplification dans nos programmes, sans toutefois pour autant générer un effet de bar ouvert — vous connaissez nos contraintes — et, donc, de les adapter et de les ajuster au besoin pour les petits propriétaires occupants ou, encore, surtout dans les centres urbains et, encore aussi, pour les coopératives.

Le besoin d'innovation a été mentionné aussi au niveau de la recherche, de stimuler des actions concertées et jumelées entre les divers partenaires de façon à générer, si possible, un certain guichet unique. On a parlé aussi, les gens ont souhaité encore de la stimulation au niveau de l'accès à la propriété. Là-dessus, on a été très clairs, le «timing» est très mauvais, compte tenu de la condition du marché qui est exceptionnelle pour les acheteurs. On a encouragé toutefois les municipalités ou d'autres intervenants à continuer à favoriser l'accession à la propriété.

On a parlé de formation de main-d'oeuvre pour la rénovation, on a parlé de prévention, de sensibilisation, on a parlé que le marché de la rénovation était en croissance rapide et que ça allait être maintenu pour les 10, 15 ou 20 prochaines années. On a parlé aussi de nécessité de moderniser cette industrie de la rénovation, de la déréglementation, au sens correct du terme — les syndicats étaient présents, les entrepreneurs étaient présents — de façon à favoriser le plus possible les entrepreneurs du milieu, les vrais professionnels de la construction et les travailleurs de la construction au sens général. On a parlé de programmes de recherche spécialisés et de développement et, finalement, on a parlé aussi de protection du consommateur de façon à leur donner une information fiable, de donner des garanties aux consommateurs au sens des plans de garantie et de protection des locataires.

C'est à peu près les grands constats qu'on a découverts de la journée. Il y en a beaucoup plus que ça. Ça va faire l'objet d'un rapport et qu'on se fera plaisir de déposer à la commission, vers la fin du mois de juin. J'ai promis aux intervenants du secteur que je ferais rapport de façon beaucoup plus détaillée au ministre — j'ai déjà commencé à l'entretenir — de façon à pouvoir éclairer ses recommandations auprès du gouvernement.

Merci, Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. Beau-
lieu.

M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui. J'aimerais savoir si... Bon, on connaît la situation actuelle, là, la négociation qui est en train de se faire, le travail au noir, et tout le monde reconnaît qu'il y en a de plus en plus, puis que ça a des effets importants. Est-ce qu'il en a été question de ces deux sujets-là, lors de la rencontre?

M. Beaulieu: Mme la Présidente, effectivement, c'est un des sujets qui a été soulevé. Vous connaissez très bien le débat qui existe actuellement dans le milieu. Je parle surtout des gens au niveau des relations de travail qui relèvent d'un autre ministère, mais je vous fais part un peu de certaines interrogations. Le milieu des entrepreneurs souhaitait, de façon assez directe, mais correcte et civilisée, une déréglementation très poussée du secteur de la rénovation, alors que les représentants du milieu syndical, M. Yves Paré, de la FTQ-construction, précisait que le milieu de la rénovation, actuellement, est passablement déréglementé. Et là il y a eu un échange entre les parties sur place. Il y avait des représentations du ministère du Travail, pour, dans le fond, conclure qu'il y a une seule partie du secteur de la rénovation qui est déréglementée dans la loi du bâtiment, c'est-à-dire le secteur du propriétaire occupant.

Par contre, le secteur n'est pas déréglementé pour les ajouts importants à une propriété, si vous construisez des annexes, et, aussi, dans le secteur locatif, ce n'est pas déréglementé, ce qui fait que c'est très difficile pour certaines entreprises qui veulent se démarquer dans ce marché-là et occuper la place qui, actuellement — et vous le dites si bien — est occupée en partie, je ne dirais pas en majeure partie, mais est occupée en partie aussi par le travailleur au noir. Donc, pour faciliter aux entreprises une meilleure intégration dans le milieu. (10 h 20)

On nous a aussi précisé qu'aux États-Unis, actuellement, il y avait une tendance qui a été observée depuis 10 ans qui est très forte: le marché de la rénovation se spécialise de plus en plus. Il y a des franchises énormes et, donc, le marché est en croissance de façon spécialisée, c'est-à-dire que, avec les années, les baby-boomers et toute la société en général, les gens sont un petit peu moins bricoleurs, il y en a plusieurs qui sont un peu moins bricoleurs. Donc, ils font affaire avec les professionnels de l'habitation. Donc, ça, ça a été mentionné grandement.

Les échanges sur le travail au noir, je préférerais peut-être laisser la dimension politique à l'autre ministère, parce que c'est très délicat, surtout qu'actuellement ils sont en négociations pour le décret de la construction. Mais les gens en ont parlé de façon assez ouverte. Si ça satisfait les interrogations, Mme la Présidente, je pourrai compléter au besoin.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le député de Shefford.

Programmes d'aide à la rénovation

M. Paré: Bon. Comme on parle de rénovation et que, dans la rénovation, les programmes existants d'aide ne sont pas très nombreux, il ne faut pas se le cacher: **PRIL** et **PARCQ**... **PARCQ**, une de ses faiblesses, c'est vrai que c'est une orientation qu'on a prise, c'est une décision, puis je respecte ça, d'aider les plus démunis. Donc, tous nos programmes, c'est d'abord pour la clientèle la plus démunie. On sait que les normes, au moment où on se parle, c'est très limité. **PARCQ**, pour les propriétaires, c'est pour les plus démunis. Est-ce qu'on est suffisamment large pour penser être capable de stimuler la rénovation si on n'élargit pas à d'autres clientèles?

Vous en avez parlé tantôt, surtout en milieu urbain, qu'il fallait apporter des modifications à **PARCQ**. Vous en avez parlé, vous avez dit ça dans votre intervention du début, que vous en avez parlé avec les gens de Montréal, parce que ça ne fonctionne pas très, très bien. Donc, vous le reconnaissez vous-même que **PARCQ**, en milieu urbain, ça n'a pas les effets qu'on voudrait, et il faudrait de l'amélioration. Est-ce qu'il est envisagé de modifier le programme **PARCQ** en milieu urbain, maintenant, au cours du présent exercice financier?

M. Beaulieu: Jean-Paul Beaulieu. Mme la Présidente, si vous me permettez, je vais compléter. Actuellement, la faiblesse du programme **PARCQ**, c'est que le programme est à zéro de subvention à 23 000 \$, quel que soit le type de ménage. Pour être plus précis, la définition des ménages qui ont des besoins impérieux de logement, ça peut monter à beaucoup plus que 23 000 \$. Dans certains cas, pour des familles, ça peut monter à **au-delà** même de 30 000 \$. Il s'agit du principal problème du programme **PARCQ**, c'est-à-dire qu'il y a des ménages dont la définition correspond actuellement à l'**entente-cadre** sur l'habitation qui sont des ménages qui ont un besoin impérieux de logement, qui ne sont pas couverts par le programme **PARCQ**.

Nous étudions actuellement avec le ministre des scénarios possibles d'ouverture, de complémentarité avec le programme **PARCQ** parce que, **semble-t-il**, le fédéral ne peut modifier son programme pour l'immédiat. On va tenter, sans arrêt, d'essayer de les convaincre que c'est l'avenir, sauf que, dans l'intérim, actuellement, on étudie des options pour couvrir tous ces ménages en besoin impérieux, surtout le petit propriétaire dans les centres urbains. Parce que, actuellement, ça ne fonctionne pas du tout dans les régions comme Montréal et Québec, pour le petit propriétaire qui, même, correspond à la définition des gens dans le besoin.

Une petite précision. Évidemment, pour stimuler la rénovation, il faut être très prudent. Les logements à bas loyer...

Une voix: ...

M. Beaulieu: Ça va? Les logements dont les

loyers sont très bas, ce sont des logements qui, effectivement, ne se rénovent presque pas dans une conjoncture où le taux de vacance est très élevé, parce que les propriétaires n'ont pas la rentabilité économique du loyer. Donc, les programmes, actuellement, la façon dont ils sont ciblés, ils sont très bien ciblés. L'aide qui va dans ce secteur-là génère des activités économiques au net. Si on ouvre trop les programmes, le danger, c'est qu'on pourrait desservir des ménages, et ce n'est pas l'occasion, surtout qu'on sort lentement de la récession, ce n'est pas le temps de stimuler, excusez l'expression, de façon très ouverte les programmes de rénovation. Donc, on est très prudent dans les ménages qu'on veut couvrir au niveau de la rénovation.

Mais, actuellement, on étudie des possibilités. Ça sera toujours dépendant des disponibilités du gouvernement et de la bonne volonté des intervenants aussi du secteur pour améliorer ces programmes-là. On veut en parler beaucoup, parce qu'il semble y avoir des ambiguïtés dans la population sur l'effet générateur d'emplois de la rénovation. On veut, de plus en plus, informer la population sur le caractère bénéfique de l'investissement des individus dans ce secteur d'activité là.

Mais, comme vous le savez, le propriétaire occupant a une grande part dans cette activité-là, lui-même peut faire ses travaux. On revient toujours autour de la réglementation du secteur. On essaie, nous, avec nos programmes... D'ailleurs, on a mis des clauses particulières pour inciter les propriétaires immobiliers à utiliser les exigences de la loi du bâtiment. Le programme **PRIL**, on exige une licence d'entrepreneur et le respect de la loi du bâtiment.

Et, cette année, de façon à inciter encore plus les gens à ne pas utiliser le travail au noir, même dans les autres secteurs, que ce soit le propriétaire occupant, on va demander aux propriétaires, dans la plupart des programmes, de signer une attestation comme quoi ils respectent la Loi sur le bâtiment. Donc, on n'ira pas au-delà de la Loi sur le bâtiment, mais on va demander aux propriétaires de signer une attestation comme quoi ils s'engagent à respecter la Loi sur le bâtiment. Il y a des exigences au niveau des installations électriques, de plomberie et autres. Lorsque vous avez un petit triplex, et tout ça, on va faire signer le propriétaire pour qu'il s'engage à respecter la Loi sur le bâtiment, qui est très précise au chapitre des exigences pour les licences en matière de construction. C'est tout, Mme la Présidente.

M. Paré: Ça m'amène à une question, parce qu'il y a quelqu'un qui m'a rapporté un cas, hier, puis je me disais: Non, je ne pense pas. Mais, là, avec ce que vous venez de dire, j'ai l'impression que oui, c'est vrai. Ce serait possible que quelqu'un applique sur le programme **PARCQ**, fasse faire des évaluations, des estimés par des entreprises, fasse accepter son projet par la Société d'habitation du Québec, donc, de rénovation, un tel montant pour les travaux et un tel montant pour les matériaux, et que, finalement, quand le projet est accepté, le travail se fait au noir?

M. Beaulieu: Mme la Présidente, je ne connais pas de cas particulier. Dans le cas d'un propriétaire occupant, effectivement, on exige des estimés, mais la subvention est faite sur la base des travaux effectués. Le propriétaire occupant lui-même n'est pas régi, en vertu de la loi du bâtiment; lui-même peut donner les travaux aux gens de sa famille. Par contre, on veut, cette année, favoriser l'utilisation d'entrepreneurs. Dans les cas où les gens utilisent la main-d'oeuvre de la famille, là, on donne seulement 45 % ou 50 % de subvention parce que ça ne couvre que les matériaux. La loi du bâtiment permet ça. Sauf que, dans les cas où on utilise l'entrepreneur, même dans le cas de la famille, actuellement, on chemine vers une subvention qui correspond au coût des travaux effectués qui respectent la loi du bâtiment.

Donc, il faut faire attention, le propriétaire occupant, surtout pour des petites rénovations, n'est pas astreint à une réglementation trop lourde. La loi du bâtiment est très claire là-dessus.

Mme la Présidente, merci.

M. Paré: O.K. Pendant qu'on est dans la rénovation, avant de passer à d'autres dossiers, juste une petite question courte concernant PRIL. Je vous écoutais, tantôt, quand vous avez parlé, dans votre présentation, de PRIL en disant que, dans les crédits qu'on a votés l'an passé, au début de l'année, là — j'écrivais à mesure, là — il y avait 23 500 000 \$ dans les crédits. Quand est arrivé le budget, on a porté ça à 55 000 000 \$. Quand est arrivé décembre, on a rajouté, dans le plan d'accélération, un 10 000 000 \$, ce qui veut dire que c'était un budget de 65 000 000 \$.

Quand on regarde les documents fournis par la Société d'habitation du Québec, il est dit qu'on aurait déboursé 49 000 000 \$. C'est quoi la différence entre 49 000 000 \$ et 65 000 000 \$?

M. Ryan: Les déboursés, et puis les engagements. M. Beaulieu va vous expliquer ce point-là de manière précise.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Beaulieu.

M. Beaulieu: Mme la Présidente, merci.

La façon dont on fonctionne, à la fois pour l'entente fédérale et à la fois pour nos propres programmes, compte tenu qu'on est une société d'État, on fonctionne par engagements, c'est-à-dire qu'on engage des travaux pour un montant x. Donc, l'année dernière, au niveau des crédits, quand on parlait qu'on a 23 500 000 \$ aux crédits, on parle, en termes généraux, qu'on peut engager des projets pour donner des subventions de 23 500 000 \$. Ça génère des travaux du double, là. Donc, on appelle ça des engagements. On peut engager le gouvernement pour 23 500 000 \$ de subventions. C'est passé à 55 000 000 \$ d'engagements, au niveau du discours du budget, et, plus tard, à 65 000 000 \$.

La résultante, c'est que, dans le temps, quand les

travaux se font, les gens nous facturent via les mandataires, on paie les factures. Donc, les chiffres qu'on vous a donnés font référence aux factures que l'on paie. Donc, il y a des engagements antérieurs qu'on paie. Vous allez noter, au cours des années, une croissance de cette enveloppe-là, parce qu'on a pris beaucoup d'engagements depuis deux ans au chapitre de ce programme-là. C'est la facture à payer après. On génère des travaux, il y a des inspections, on fait des avances, et tout. J'espère que c'est assez précis.

(10 h 30)

M. Paré: Oui, mais ce que je veux savoir, c'est: Est-ce que, effectivement, il y a eu des engagements pour 65 000 000 \$?

M. Beaulieu: Mme la Présidente, je peux vous confirmer qu'au 31 mars, actuellement, tout est engagé à 1 000 000 \$ près. On m'a dit que c'était engagé. Puis, même il y a peut-être un petit débordement qui va probablement être payé sur l'enveloppe 1993-1994. Donc, les 65 000 000 \$ que le gouvernement a mentionnés, dans le discours sur l'économie, en décembre, sont bel et bien totalement engagés.

Dossier des HLM

M. Paré: Oui, O.K. Ça, ça va. Si on passait maintenant aux HLM publics. Là, si on regarde le nombre d'unités de logement réalisées au cours des années. Il y a vraiment une réduction substantielle. Là, on pourrait reculer d'une dizaine d'années pour regarder la pente que ça prend. Juste la réduction de 1992, c'était 21 % et, 1993, ça continue à chuter. Vous avez dit, tantôt, que, pour 1992, c'était 1184 unités de mises en chantier. C'est inférieur à l'objectif de 1300.

Est-ce qu'on peut en conclure que le fait de ne pas avoir réalisé l'objectif de 1300, c'est — comment je dirais ça, donc — un effet direct des coupures fédérales?

M. Ryan: Absolument.

M. Paré: Absolument?

M. Ryan: Absolument. C'est un choix qui a été fait en faveur d'un plus grand nombre d'unités de supplément au loyer.

M. Paré: Et, pour l'année 1993, celle qui commence, vous prévoyez qu'il va y avoir combien de mises en chantier?

M. Ryan: On va vous donner le chiffre dans la minute. Le fédéral n'a pas encore fait connaître son budget là-dessus. Par conséquent, nous sommes dans un ordre plutôt hypothétique. Ce que nous envisageons, c'est à peu près 885, 618 dans le public, dont 55, 56 en milieu urbain, 62 en milieu rural, et, dans le SBL privé, 327 réguliers, puis 10 en milieu rural, pour un total de 337, et grand total, 955. Et nous prévoyons 726 unités

de supplément au loyer.

Oui, oui, oui, oui. Un autre point qu'il faut vous communiquer, là, c'est que, dans le privé, en plus, sans but lucratif spécial, 263 unités sont prévues. C'est le rabatement d'intérêt à 2 %, ça, oui, qui vient s'ajouter... Ça donne un grand total de 2064, comme on disait plus tôt dans l'échange. Mais tout ça demeure sujet aux précisions que nous recevrons concernant le budget fédéral. Ça va venir d'ici, ça, le début de juillet.

M. Paré: Ça veut dire que, là, il faut s'attendre, dans tous les secteurs, à des diminutions par rapport à une année qui était déjà considérée comme petite par rapport aux années précédentes. Et tout ça, encore une fois, c'est dépendant de ce qu'Ottawa va nous confirmer comme montant.

M. Ryan: Pour les HLM, inévitablement, puisque c'est un programme à frais partagés. C'est clair. Et, si vous me demandez, en contrepartie, Mme la Présidente, si j'entends recommander au gouvernement du Québec de s'engager unilatéralement dans la construction de nombreuses unités additionnelles de logement social, je vais être obligé de répondre non.

Je l'ai dit l'autre jour. Je suis allé à un colloque sur l'habitation organisé par la ville de Montréal, le huissier y était également, à peu près quelques semaines avant la commission parlementaire. Mais, là, c'était une date arrêtée par la ville de Montréal. Le député ne pourra pas me blâmer dans ce cas-là. Là, il y avait à peu près tout ce qui s'occupe d'habitation dans la ville de Montréal.

Je leur ai dit clairement, là: En ce qui regarde la construction d'unités nouvelles de logement social, pour la période actuelle, ne comptez pas sur nous. Nous allons fonctionner au ralenti.

M. Paré: C'est-à-dire que le maximum qu'on puisse espérer, c'est 618 unités de HLM pour 1993, 556 en milieu urbain et 62 en milieu rural. C'est le maximum. C'est ce que, nous, on propose. On peut être coupés, mais il ne faut pas espérer plus que ça, c'est impossible.

M. Ryan: Mais vous ajoutez le privé, là, aussi.

M. Paré: Oui, oui, mais, là, je suis...

M. Ryan: HLM.

M. Paré: ...sur le public, on va revenir aux autres.

M. Ryan: Absolument. Oui. Mais ça, ce sont des chiffres, comme nous l'avons dit tantôt, qui demeurent hypothétiques, pour l'instant...

M. Paré: C'est ça.

M. Ryan: ...toutes choses demeurant égales, les

ressources en provenance du fédéral restant au niveau que nous avons des raisons sérieuses d'anticiper, quand même, et sujettes au partage qui sera effectué. On calcule ça.

M. Paré: Et, si on se fie à ce qui s'est passé l'an passé, on en a eu 1184 sur 1300 estimés. On peut s'attendre à ce que ce soit moins de 50 % de ce qu'était... C'est moins de 50 % que l'estimé de l'an passé. On risque d'avoir moins de 50 % de projets réalisés que l'an passé.

M. Ryan: Évidemment, le député de Shefford est tout à fait capable d'ajouter à ce qu'il vient de dire les réalisations qui vont se faire à d'autres égards et qui viennent amplement compenser. Par exemple, là, seulement cette année, nous avons ajouté 2428 ménages à la liste des bénéficiaires du programme Logirente. L'année prochaine, il va s'en ajouter au moins autant. Ça va faire 5000 dans deux ans qui viennent s'ajouter qui vont bénéficier chacun d'une aide additionnelle pour le logement de près de 1000 \$ par année. Les bénéficiaires de l'allocation au logement, il y a une augmentation prévue de 7000 à 8000 bénéficiaires, cette année, en raison des améliorations apportées à la mesure.

Le programme PRIL, l'année précédente, on avait eu à peu près 5000 unités de réalisées, M. Beaulieu?

M. Beaulieu: À peu près.

M. Ryan: Et, cette année, c'est tout près de 10 000. C'est 9990, je pense, 9900, en tout cas. En tout cas, tout près de 10 000. Tout ça, là, ça doit être pris en considération ensemble parce que je pense bien que le député de Shefford ne doit pas avoir comme projet social de parquer un nombre de plus en plus grand de personnes dans des HLM. Je pense bien qu'il n'y a personne qui nourrit un projet comme celui-là, même ceux qui ont été étroitement associés au logement social au cours des dernières années, en particulier les coopératives. Elles sont venues me dire à combien de reprises: Tâchez d'éviter la ghettoïsation de la misère. Tâchez de permettre que des gens puissent cohabiter même s'ils ne sont pas toujours d'une condition économique-sociale égale.

Alors, les politiques que nous préconisons vont avoir des effets bienfaisants. Les politiques que nous mettons en oeuvre, pas préconisons, que nous mettons en oeuvre, vont avoir des effets incontestablement bienfaisants de ce côté, tandis que l'autre politique, on s'en allait surtout... Il ne faut pas oublier qu'il y a déjà plusieurs années, le gouvernement fédéral avait dit: Ça va être réservé maintenant aux ménages en besoin impérieux. Ça, ça voulait dire que, si ce n'était pas en besoin impérieux, que tu avais encore un habit à te mettre le matin, tu n'avais pas d'affaire à ça. Mais, quand vous mettez tout ce monde-là ensemble dans des mêmes endroits, ça fait un drôle d'effet social, au bout de la ligne. C'est la même chose que quand on voudrait parquer toutes les personnes âgées dans un même secteur

géographique. C'est très dangereux.

Alors, il faut voir les deux côtés. Mais je ne peux pas nier les chiffres qui sont sur la table. Nous les avons donnés en toute franchise à la commission parlementaire. Évidemment, nous respectons le jugement différent, comme l'a dit le député, l'interprétation différente qu'on peut en retenir.

La **Présidente** (Mme **Bélanger**): M. le député de Montmagny.

M. Gauvin: Merci, Mme la Présidente.

M. le ministre, suite aux statistiques que M. Beaulieu nous a montrées tantôt dans le cas des programmes PARCQ et PRIL, est-ce qu'on peut se rendre compte déjà que nos mandataires en région sont plus vigilants, ce qui permet au gouvernement, d'abord, de mettre en chantier ou de faire profiter des programmes qui sont mis à leur disposition?

En fait, c'est ce que j'ai ressenti et je voudrais vérifier auprès de vous. Nos mandataires sont plus vigilants et ont fait le choix, la priorité des programmes PARCQ et PRIL, parce que c'était en demande dans la région, ça reflétait assez bien. Et il y a beaucoup moins d'aspiration vers les programmes HLM, du moins à ce que j'en sais.

(10 h 40)

M. Ryan: Ça, c'est un autre point très intéressant que vous soulevez de façon fort judicieuse comme toujours, comme toujours quand vous intervenez. Les municipalités sont plus hésitantes qu'autrefois à s'embarquer dans le HLM pour deux raisons. C'est qu'elles voient qu'il y a d'autres solutions. Deuxièmement, elles voient également que ça entraîne des obligations financières pour elles, qu'elles doivent participer au déficit, puis il y a eu une appréhension dans le monde municipal qu'éventuellement le partage actuel, qui est de 10-30-60, je pense, pour le paiement du déficit, hein, pourrait être modifié unilatéralement par les gouvernements supérieurs.

Moi, je leur ai donné l'assurance que, sous le mandat actuel, nous ne modifierions pas cette répartition-là. Il pourrait arriver, un jour, que le gouvernement fédéral nous dise: La prochaine entente, là, on veut réviser le partage du déficit des HLM. C'est pour ça qu'il y a une certaine prudence qui se manifeste de ce côté-là.

Un autre point que je dois ajouter, également, c'est que le montant du déficit mensuel de fonctionnement des HLM entraîne des subventions élevées. Je pense avoir mentionné tantôt que c'était autour de 328 \$ par mois, le déficit, la part du déficit qu'encourt le Québec, le total. Le déficit de fonctionnement, 328 \$ par mois. Vous regardez les assistés sociaux, là, à qui on donne une allocation-logement. Le montant est d'à peu près 60 \$ par mois. Nous avons parlé du programme PRIL, tantôt, 918 \$ par année... Logirente, je veux dire, Logirente, 918 \$ par année. Ça veut dire, si je compte bien, à peu près 80 \$ par mois.

Ça fait qu'on ne peut pas continuer une politique

en vertu de laquelle vous donnez 350 \$, 375 \$, 400 \$ à certaines catégories de ménages, puis, les autres, qui sont dans une situation tout à fait comparable, toi, tu vas avoir une pittance de 60 \$, toi, 80 \$, puis l'autre, 25 \$. On cherche, je l'ai mentionné souvent, l'harmonisation des politiques gouvernementales, et peut-être le premier pas vers une harmonisation éventuelle, c'est un peu plus de retenue dans la construction de logements sociaux. Je ne compte pas les dépenses de gestion que ça entraîne, ça, pour les municipalités aussi.

M. Gauvin: Je voudrais juste revenir sur une partie de ma question, tantôt. Est-ce que la Société d'habitation a réalisé que nos mandataires sont beaucoup plus vigilants, depuis deux ou trois ans, suite à, je ne dirais pas la pression, mais vous les avez invités à tenter, dans les meilleurs délais, de profiter des programmes et de présenter des projets? Ce n'est pas une pression. C'est que vous avez mis des délais un peu plus courts pour présenter un certain nombre de programmes, mais je pense que ça a eu du succès. Ils se sont mieux organisés, mieux structurés dans les délais de début de saison. Est-ce que ça s'est fait sentir à la Société d'habitation?

M. Ryan: Étant donné que les rapports avec les mandataires se font par la Société, peut-être M. Angers ou M. Beaulieu pourrait nous donner des précisions en réponse à votre question.

M. Beaulieu: Jean-Paul Beaulieu. Mme la Présidente, effectivement, on a noté une amélioration de nos relations, même si elles ont toujours été bonnes, compte tenu que les gens apprécient beaucoup les investissements publics dans le secteur de la rénovation, les mandataires se sont structurés en conséquence.

Je vais revenir à la rénovation un peu plus tard. C'est qu'il ne faut pas oublier que le parc de HLM a crû environ en moyenne de 2500 à 2800 logements par année depuis 25 ans. On note, de façon très, très catégorique, un plafonnement de la requête et aussi un souhait de la part des élus municipaux de favoriser la mixité sociale dans les projets.

Donc, on étudie des avenues, avec les crédits qu'on a, pour maximiser, optimiser le nombre de ménages qui sont desservis. Le concept de Logirente, les gens sont dans le privé. Ils n'ont pas l'étiquette d'assisté social ou de gens dans le besoin. Le supplément au loyer privé, même, avec des ententes privées avec les propriétaires, ça favorise la mixité sociale. On a beaucoup de requêtes à ce chapitre-là. Le grand projet Faubourg Québec, à Montréal, les gens nous demandent la mixité sociale, sauf que les programmes, actuellement, ne permettent pas de la construction neuve avec la mixité sociale, comme c'était le cas avec les anciens programmes au fédéral, l'article 56.1, les programmes d'hypothèques indexées, qui sont très, très dispendieux, qui coûtent cher pour des ménages qui ne sont pas nécessairement dans le besoin, sauf que les programmes actuels qu'on favorise permettent à un coût moindre de

servir beaucoup plus de ménages.

Pour revenir à la rénovation, on note, effectivement, beaucoup d'accélération de la part des mandataires; ils préparent les dossiers pas mal plus longtemps d'avance. Avec Montréal, on a une relation exceptionnelle, puis ils ont un gros budget. Ils ont près de 35 % à 40 % du budget annuellement. Ils montent leurs dossiers. Les grands propriétaires le savent, et puis ça a un effet d'entraînement dans les quartiers parce que, quand vous rénovez une rue ou une partie de secteur, ça a un effet sur les autres propriétaires aussi.

On note aussi, dans les dernières années, une amélioration sensible, même s'il reste encore beaucoup de logements à rénover au Québec, quelque 230 000 logements pour des réparations majeures, mais c'est rendu 9 % du stock, alors que c'était 13 % du stock il y a quelques années. Il y a un effet d'entraînement qui, effectivement... il y a une dynamique qui s'est créée avec nos mandataires qui sont, d'ailleurs, exceptionnels.

Les municipalités font un travail tout à fait unique. Elles sont près du milieu, connaissent les besoins, et, sans pour autant fermer complètement la porte au programme HLM, on va le faire uniquement dans les endroits très, très, très spécifiques et pointus. Exemple, à Montréal, l'an passé, on a réalisé 600 HLM, la moitié était de l'achat-rénovation dans des petits quartiers, des petites entités. Mais la demande en région, actuellement, notre modèle de simulation des besoins démontre qu'en région, au niveau des gens dans le besoin, c'est seulement 10 % pour la totalité de la population québécoise.

Donc, il y a une tendance vers une dynamique pas mal plus serrée de nos partenaires pour nous inciter à cibler nos interventions dans le secteur qui touche la rénovation, l'amélioration de l'assiette foncière, etc.

M. Gauvin: Merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. Beau-lieu.

M. Paré: Toujours là-dessus, par rapport à ce que je viens d'entendre, premièrement, quand vous dites, M. le ministre: Est-ce que vous avez l'intention de parquer des gens dans les HLM? Du «parquage», là, moi, je n'embarque pas là-dedans. On ne parque pas du monde. Mais les aider, par exemple, c'est une autre affaire. On a juste à regarder les 360 000 ménages dont on parle, qui sont en besoin important. Pourquoi? Parce qu'ils paient 40 %, 50 % et 60 % de leurs revenus en logement. Je vais vous dire, quand ils ont la chance d'avoir un HLM, ils ne se sentent pas parqués, mais ils ont l'impression qu'ils commencent un peu à respirer, à manger et à vivre.

Alors, moi, ce n'est pas de parquer des gens, puis des HLM pour des HLM, c'est qu'il y a des gens qui sont en besoin urgent, et les HLM sont une avenue. Ce n'est pas une avenue québécoise. On retrouve ça presque partout dans les pays évolués, ce genre de logement social. Même l'Ontario en a plus que nous et en construit pas mal plus que nous. Alors, ils ne sont pas

réputés non plus... Et ça, c'est de tout temps, même du temps des conservateurs, pas seulement du NPD, là, en Ontario, au cours des 20 dernières années, ils en ont bâti beaucoup plus que nous. Pourquoi? Parce que c'était une mesure d'aide reconnue et ça leur permettait de stimuler la construction. Ça, c'est une chose.

De penser qu'il n'y a plus de besoins, il s'agit de regarder les listes d'attente. On peut décider qu'on en met moins parce que le gouvernement coupe, puis parce qu'on a décidé de ne pas investir, ça, c'est une chose, c'est un choix, et je respecte ça, sauf que les besoins sont là. Est-ce qu'il y a eu des erreurs dans le passé? Oui. Est-ce que, dans des petites municipalités, on n'aurait pas dû en mettre? Certainement. Il y a des places où le choix n'a peut-être pas été le meilleur choix. Ça, c'est une chose, mais les besoins sont là et spécifiquement dans les grands centres. Montréal est un exemple parce que, effectivement, au niveau de la rénovation, ça nous permet de faire d'une pierre deux coups: de la rénovation, de l'amélioration du bâtiment et, en plus, pour des gens, une meilleure qualité de vie pour ceux qui vont payer moins cher pour se loger.

Pour ce qui est de la mixité, effectivement, on en est tous. Combien de fois on l'a dit et on va le répéter passablement souvent, oui, il devrait y avoir une plus grande mixité au niveau des clientèles dans les HLM et surtout dans les coopératives. On y reviendra plus tard. Mais la mixité, s'il n'y en a pas, c'est un choix que vous avez fait. Il y en avait plus, il y en a moins, puis il y en a de moins en moins. Effectivement, c'est presque rendu seulement des gens sur l'aide sociale qui sont dans le HLM, parce que nos règlements et nos critères nous amènent à faire ça.

Il y avait une proposition, qui était très intéressante, qui avait été faite par les groupes de reconnaître les travailleurs à très bas salaire en demandant de considérer le revenu net et non pas le revenu brut, permettre un calcul plus réel des acquis des gens qui travaillent pour leur permettre l'accessibilité dans les HLM. Mais, si on n'a pas retenu le critère, qu'on ne soit pas surpris s'il n'y en a pas, de mixité. On a tout fait pour pas qu'il y en ait. Donc, ça, c'est une chose.

Et ça me ramène au tout début de notre échange de ce matin, tout fier de dire que la Société d'habitation du Québec est le plus grand propriétaire immobilier au Québec, puis qu'on peut en être fier. La cote qu'on vient de lui donner, AAA, sa cote AAA, ce n'est pas sur le supplément au loyer et les programmes d'aide qu'on la lui donne, parce que ces programmes d'aide, on ne juge pas des organismes, on juge des gouvernements, c'est sur son actif. Donc, si on est bien fier de la cote AAA, c'est parce qu'elle a un actif, et son actif, c'est ses 60 000 logements. Il faudrait aussi être constant dans ce qu'on dit et ce qu'on défend. Si on est content de sa cote parce qu'on est content qu'elle ait un actif important et qu'elle le gère bien, bien son actif, il faut essayer de le préserver, ce qu'on a, et peut-être continuer à le grossir.

(10 h 50)

Ça m'amène à une question, et vous y avez pres-

que répondu, M. Beaulieu, mais je veux juste être un peu plus précis. Si on dit que, cette année, on pense qu'il va y en avoir 556 en milieu urbain, qu'on connaît les besoins qui sont très, très grands à Montréal, là où les listes d'attente sont les plus longues, et les échanges que vous avez eus dernièrement, les projets qui s'en viennent, qu'on parle de Faubourg Québec ou des améliorations des quartiers centraux, ça veut dire, ce qu'on peut s'attendre, c'est que la presque totalité des HLM publics en milieu urbain, ce sera à Montréal, cette année.

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Non. Montréal va avoir sa part comme les autres années, mais il n'est pas question que ça soit tout bâti à Montréal.

M. Paré: O.K. Donc...

M. Ryan: On a discuté de tout ça avec la ville de Montréal. Nous avons eu une rencontre récemment, M. Beaulieu, M. Angers et moi-même, avec M. Gardner et ses collaborateurs. Nous avons établi les grandes lignes. Ça été établi assez facilement. Et eux autres même reconnaissent que l'ancienne politique, ce n'est peut-être pas la meilleure. Si nous voulons aller vers la mixité, ça veut dire, là, en bonne logique qu'il faut s'éloigner de la construction publique. C'est qu'on ne peut pas commencer à demander au gouvernement de construire des maisons pour tout le monde. Ça veut dire que, si on va vers la mixité, on va aller davantage vers l'initiative privée et une certaine forme de soutien pour les ménages qui en ont besoin. On ne peut pas vouloir tout en même temps, une chose et son contraire. C'est qu'il y a un dilemme inéluctable. Oui?

M. Paré: Je dois en conclure quoi?

M. Ryan: Et, dans le cas de Montréal, nous avons fait des statistiques. La ville de Montréal les tient également, puis nous autres aussi. Bon an, mal an, depuis déjà plusieurs années, ils vont chercher autour de 35 % des budgets. La ville de Montréal, la population, ce n'est pas 35 % de la province de Québec. Puis, au chapitre des besoins impérieux, sa part est plutôt de 29 %. Mais, comme les municipalités autour de Montréal recourent beaucoup moins aux programmes que nous avons là, ça a permis de donner davantage à la ville de Montréal, où il y avait des objectifs sociaux et politiques pour le gouvernement aussi, et le renforcement du centre-ville dans la région métropolitaine, c'est un objectif très important de la politique gouvernementale.

C'est pour ça que nous leur en avons donné plus que leur proportion de la population ou des besoins impérieux, là. Ils sont très heureux de ça. Je ne veux pas m'ériger en porte-parole de la ville de Montréal, mais ils nous l'ont dit à plusieurs reprises qu'il n'y a jamais de... J'entends ça, puis je dois vous dire une chose. Je suis quand même, comme ministre des Affai-

res municipales, en contact constant avec les municipalités, puis je n'ai pas de représentations, sur ce sujet-ci que nous discutons, de la part des municipalités.

M. Paré: Je ne veux surtout pas qu'on pense que je suis contre qu'il y en ait beaucoup à Montréal, au contraire. Dans la situation actuelle, l'état de pauvreté, là, quand on dit que... Je vous donnais des chiffres, tantôt, là, sur l'état de pauvreté et le fait que ça va en empirant, et, dans bien des cas, justement, parce que ceux de banlieues ou de régions finissent par se ramasser à Montréal, et, très souvent, bon, comme ils ont le championnat canadien du chômage, bien, ils vont se ramasser aussi dans une situation difficile.

Donc, que Montréal absorbe encore plus la crise que les autres municipalités, qu'on l'aide plus, ce n'est pas moi qui vais me plaindre. Ce que j'essaie juste de savoir, c'est vos intentions. Parce que, là, à 556 unités, je veux dire, ce n'est pas très compliqué à partager. C'est d'essayer de savoir c'est quoi le partage Montréal versus les autres municipalités.

M. Ryan: Comme je vous ai dit, on va rester dans les proportions que j'ai mentionnées.

M. Paré: O.K. O.K. On va rester dans les HLM...

M. Ryan: Oui, dans les HLM, O.K.

M. Paré: ...publics, toujours...

M. Ryan: Très bien.

M. Paré: ...mais par rapport à une autre facette. C'est la facette de la rénovation des unités. On sait que les HLM, dans bien des cas, on maintenait une génération 15, 20, 30 ans. C'est évident que ça, comme le reste, à un moment donné, il y a de l'usure, des bris, bon, les bâtisses, à un moment donné, elles vieillissent et sont victimes du temps. On dit, puis il y avait des reportages dernièrement, surtout **Le Soleil**, ici, de Québec, qui faisait un rapport sur l'état lamentable de certains HLM, des unités qui étaient vacantes. Et ça, un peu, c'était dénoncé, sauf que, quand on le regarde de plus près, on comprend un peu plus. C'est dénoncé, le fait qu'il y ait des listes d'attente, qu'on demande des HLM, mais en même temps qu'il y ait des centaines de HLM, unités de logement HLM qui soient libres, qui soient vides.

Alors, là, on nous dit: Oui, bien, écoutez, là, suite au reportage, la raison est bien simple, c'est qu'il faut qu'ils soient rénovés. Donc, quand un HLM se vide, on en profite pour faire les rénovations avant que le nouveau locataire entre. Et là on nous dit: Ça varie, ça va nous coûter une couple de mille, entre 8000 \$ et 16 000 \$ pour faire les rénovations. On n'a pas l'argent. Donc, on les laisse libres,

Je vais vous dire: Je ne suis pas d'accord avec ça. Je veux bien croire que, bon, on demande à ce qu'il

s'en bâtit au moins un minimum, parce que, sans vouloir parquer personne, le HLM est un mode comme les autres qui répond à une clientèle. Mais est-ce qu'on sait, au moment où on se parle, combien... On parle de 300 à peu près, juste dans la région de Québec, dont les deux tiers, ce serait à cause de la rénovation qu'on n'a pas les moyens de faire. Est-ce qu'on a une idée combien il y a de logements au Québec dans les HLM qui seraient en attente de rénovation pour pouvoir permettre, ensuite de ça, aux locataires d'entrer?

M. Ryan: Justement, si, avec votre permission, nous pouvions demander à M. Angers, peut-être, de répondre à cette questions-là. Juste avant, à propos des HLM, je voudrais ajouter une précision quant aux orientations du **gouvernement**. Dans la conjoncture actuelle, nos orientations sont restrictives, comme je l'ai mentionné tantôt, pour l'avenir prévisible, pour l'année 1993-1994, puis, l'autre année, déjà, nous ne le savons pas, si la reprise économique allait s'accroître.

Je lisais un article dans le **New York Times**, hier, où on dit que les indices de reprise semblent vouloir se confirmer. Ça, c'est formidable, à ce moment-là. Je pense bien que les raisonnements que nous faisons aujourd'hui vont devenir un petit peu plus souples, et peut-être qu'au lieu de 600 unités, comme on mentionnait, ce serait un nombre plus élevé, mais, moi, ce que j'anticipe, c'est qu'on va pouvoir se retrouver, à un moment donné, les gouvernements municipaux, provincial et fédéral, puis regarder la situation, puis se demander, en toute liberté — c'est l'avantage de la cure d'amaigrissement que nous vivons présentement: Qu'est-ce qui serait le mieux pour la population en matière d'habitation?

S'il arrivait que l'on doive conclure qu'il faudra tant d'unités de logement public nouvelles chaque année, moi, je ne ferme pas la porte à ces perspectives. Là, j'indique les perspectives à court terme que nous devons envisager. Je laisse la porte ouverte pour le reste, et ça étant dit, si M. Angers pouvait apporter une réponse à la question qu'a posée le député de Shefford, je pense que ça serait utile pour la commission.

M. Angers: Alors, Mme la Présidente, en fait, pour répondre à la question de M. Paré, je dois dire que, nous, on n'a pas de statistiques sur le nombre de logements qui seraient, disons, en instance de réparations majeures, parce que ce n'est pas notre analyse des choses qu'on ait un «backlog» impressionnant de ce côté.

Vous avez fait allusion au cas de la ville de Québec, puis je ne veux pas partir de querelle avec l'administration de l'**Office**, parce qu'on a, je dirais, trop de contacts pour qu'on puisse se permettre de se chicaner, mais, par exemple, à chaque année, à notre sens, Québec a eu les budgets dont elle était capable de se prévaloir pour procéder aux réparations nécessaires à la location des logements. Je dirais qu'on a travaillé plutôt avec l'**Office** de Québec à l'accélération de la remise en état des logements, on a essayé, avec eux, de voir à ce

que ça s'enclenche plus rapidement et que ça ne soit pas, justement, un freinage dans l'attribution des logements aux ménages qui en ont besoin.

De même, lundi de cette semaine, c'est encore une coïncidence, vous allez me dire, j'étais à l'**Office** de Montréal, puis on parlait d'entretien...

M. Ryan: Ha, ha, ha!

M. Angers: ...et on avait un rapport, justement, sur le nombre de logements qu'ils ont à rénover chaque année. Il y en a 2000; c'est le taux de roulement à Montréal, 2000 logements sur 18 000 qui se libèrent chaque année. C'est assez impressionnant, ça fait 11 %, et là, encore, on discutait de la façon d'accélérer la remise en état du parc pour éviter que les ménages attendent inutilement. Et là, encore, on parlait de la synchronisation entre les différents services à partir du moment où le locataire donne son préavis, parce que, en HLM, il n'a qu'un mois d'avis à nous donner le nouveau Code civil va corriger cette situation avec l'entrée en vigueur, l'an prochain — mais de sorte qu'il y a comme un décalage, à un moment donné, entre les trois mois d'avis que donne le locataire qui est sur le marché privé et le mois de préavis que nous donne le locataire qui veut quitter le HLM.

Or, c'est plutôt, je pense, sur les procédures que se situent les problèmes que dans l'insuffisance des budgets. En fait, c'est 21 000 000 \$ qu'on avait, cette année, au budget HLM pour les rénovations ou réparations lourdes, et je ne pense pas qu'il y ait eu de problème, je veux dire, peut-être, sauf cas exceptionnel, je ne pense pas que personne ait souffert de délais inacceptables à cause d'une insuffisance budgétaire. Je ne sais pas si ça répond à votre question.
(11 heures)

M. Paré: Oui, ça répond à ma question, sauf que, bon, on disait, l'an passé, en parlant de ça, qu'il y avait au maximum quelques centaines d'unités à travers le Québec, 200 unités que le ministre disait, qui avaient besoin de rénovations, à travers le Québec. Depuis, quand on regarde ce qui est sorti — c'est tout récent, on parle de mars 1993 et on est en avril — on dit que, pendant que 1200 locataires attendent une place, le 106 est inoccupé depuis 1991 — on parle de l'**Office** municipal d'habitation de Québec. Et pourquoi? C'est parce qu'il y a un manque d'argent pour la rénovation. Donc, ce n'est pas une question de synchronisation, dans ce qu'a dit Québec, c'est une question de fonds. Parce que ça coûte entre 8000 \$ et 16 000 \$ pour rénover des logements vacants suite à des départs et qu'on ne serait pas capable, présentement, de tout occuper notre **parc** locatif actuel parce qu'on n'aurait pas les fonds pour faire les travaux. Vous dites, l'an passé, qu'il y a eu 21 000 000 \$ de consacrés pour le maintien de la qualité de notre **parc**. Combien est prévu, cette année? Combien d'argent est disponible, cette année, pour nous permettre, justement, de rénover nos HLM actuels? C'est combien? Si vous avez réservé des montants, c'est qu'il a dû y avoir des demandes. Les demandes sont de quel

ordre et le montant qu'on y consent jusqu'à quel niveau?

M. Angers: En fait, le chiffre que je vous ai donné, M. le député, c'est le chiffre pour cette année, 21 000 000\$.

M. Paré: Pour cette année.

M. Angers: Oui. Pour ce qui est de la demande, chaque année les offices nous soumettent ça selon un cycle triennal qu'on évalue, également, à chaque année, par des visites sur place, de sorte qu'on est dans cet exercice, à l'heure actuelle, d'apprécier les demandes qui nous sont faites par les offices, pour, justement, en déterminer l'ordre de priorité, parce que, évidemment, il y en a de toute nature dans les requêtes qui nous sont faites.

Je dois dire également que, pour ce qui est de Québec — parce que je reviens au début de votre intervention — à chaque année, l'Office de Québec — et je ne veux pas partir de querelle — a périmé les crédits à ce poste budgétaire là. Je ne mets pas en cause l'article, je l'ai lu, comme vous, mais, par contre, on a eu, nous, des explications avec l'Office, sur un plan plus informel et moins public, et on a essayé, comme je l'ai mentionné plus tôt, de travailler davantage à l'accélération du processus qu'à l'accroissement des budgets, parce que je pense que c'était là qu'était davantage le problème. Je ne veux pas, non plus, laisser entendre qu'il n'y aura jamais entre eux et nous, ou quelque office que ce soit, une différence d'interprétation sur l'urgence, ou l'ampleur, ou la nature des travaux, mais je dis que c'est une explication trop facile que de dire: C'est parce qu'il manque des budgets, quand, aux états financiers, on s'aperçoit qu'il y a des crédits qui avaient été accordés aux prévisions budgétaires de l'Office en question et qui n'ont pas été, finalement, utilisés.

Je pense que, quand on voit l'état du parc, de façon générale, au Québec — du parc de HLM, je veux dire — ce n'est pas gênant de se promener dans les villages, ce n'est pas gênant de se promener dans une ville comme Montréal, ce n'est pas, non plus, gênant de se promener à Québec. Il y a un investissement constant d'entretien, de réparations. Quand il y a un incendie majeur, comme il y a eu à Chicoutimi il y a quelques semaines, où un immeuble de 80 logements a dû être évacué, des mesures sont prises tout de suite. Les locataires sont relogés rapidement et les travaux sont enclenchés dans les plus brefs délais pour remettre ça en état. Je ne pense pas qu'on ait de plaie sociale, comme on en voit dans certaines villes américaines, où les quartiers de HLM sont vraiment des endroits à éviter à toute heure du jour. Ce n'est pas ce qu'on souhaite et ce n'est pas dans ce sens-là qu'on veut travailler, non plus.

M. Paré: Oui, mais vous dites que, pour cette année, il y a un budget de 21 000 000 \$ qui va être consacré à la rénovation de nos HLM. C'était quel montant, pour 1992-1993, qui était réservé pour la rénovation des HLM, qui a été dépensé?

M. Angers: On me dit 20 500 000 \$.

M. Paré: Alors, avec le montant de l'an passé, on a rénové combien d'unités? Avec 21 000 000 \$, on prévoit en rénover combien cette année?

M. Angers: Je ne peux pas répondre, mais je pourrais fournir l'information à M. le député, et pour l'an prochain et pour la prévision de cette année, quant au nombre d'unités prévues. Comme je vous dis, pour l'année en cours, on est dans la période où on apprécie les demandes des offices. Les budgets nous sont soumis entre octobre et décembre. C'est la période au début de l'année pendant laquelle on va sur place et on regarde avec les gestionnaires l'urgence et le caractère plus ou moins d'envergure des travaux qui sont requis.

M. Paré: Une dernière question sur ce sujet-là. Vous nous avez dit tantôt que la ville de Québec a périmé des budgets dans ce volet-là. C'est quoi le budget qu'on a donné à l'Office municipal d'habitation de la ville de Québec pour 1992, et combien a été périmé?

M. Angers: Je ne sais pas si je... J'aime autant ne pas répondre. J'ai un souvenir d'un chiffre, mais je ne pourrais pas répondre sur le budget de rénovation de l'OMH de Québec pour l'année 1992, M. le député.

M. Paré: J'aimerais que vous me les fassiez parvenir, parce que, quand on dit, par rapport aux déclarations qu'on a vues dans les journaux dernièrement, que la ville de Québec ou l'Office municipal n'a pas suffisamment de fonds pour rénover tous ses HLM et que, finalement, il y en a qui sont vacants, quand on regarde 299, que je vous citais, ça en fait, ça, des HLM; 299 logements, ça commence à faire du stock juste pour la ville de Québec. Qu'eux nous disent que 202 sur 299 ne sont pas rénovés parce qu'on n'a pas les moyens, ça fait toute une différence, quand on dit qu'il y a des budgets périmés à l'Office même. S'il y avait 1 000 000 \$ et qu'ils ont périmé 200 000 \$, je dois vous dire que peut-être ils trouvaient que ce n'était pas assez et ils n'ont pas enclenché de grands travaux, mais si c'était sur 5 000 000 \$ ou 6 000 000 \$ qu'ils ont périmé 100 000 \$, je ne peux pas dire que vraiment il y a un montant périmé.

Le mot «périmé» ici prend une importance relative qui doit être prise en considération, parce que c'est ou périmé vraiment, et ça veut dire qu'on n'a pas fourni assez d'argent, ou on en a fourni trop, ou la municipalité a mal planifié. Il y a quelque chose là-dedans. Mais si c'est un tout petit montant et qu'ils ont périmé un tout petit montant sur un montant important, bien, là, le mot périmé ne veut plus rien dire. C'est pour ça que, moi, je trouve important de connaître le budget qui était consacré à l'Office municipal de la ville de Québec et le montant périmé là-dessus.

M. Angers: En fait, c'était une proportion significative. Je pense que Québec a comme budget de rénova-

tion beaucoup plus que ce qu'on donne en moyenne dans les offices, et ça se comprend facilement, puisqu'ils ont un parc plus âgé. Donc, on peut, disons, faire les extrapolations qu'on voudra, mais je vous fournirai les chiffres que vous souhaitez. Je regrette beaucoup de ne pas les avoir en tête.

M. Paré: O.K. Merci beaucoup. Maintenant, si on allait dans les HLM sans but lucratif, ce qu'on appelle communément les OSBL et les coopératives. On sait, et vous avez donné des chiffres tantôt, que le nombre d'unités continue à chuter. Il n'y en avait pas beaucoup cette année, et il va y en avoir encore moins. On dit que cette année, OSBL, c'est 327, 337 en tout, plus les 260 projets spéciaux.

Ma première question. Quand on regarde ce qu'il y a eu au cours des dernières années, et tout ça, ça va en diminuant, mais, en plus, en 1992, il n'y a pas eu d'appel de propositions. Est-ce qu'il est prévu, pour 1993, d'en avoir?

(Consultation)

M. Ryan: Est-ce qu'il y a une question qui a été posée? Je m'excuse, je l'ai ratée.

M. Paré: Il n'y a pas eu d'appel de propositions pour les OSBL, les organismes sans but lucratif, en 1992. Est-ce qu'il va y avoir un appel de propositions en 1993?

(11 h 10)

M. Ryan: Le dernier appel de propositions a dû être fait vers la toute fin de 1992. Ça été travaillé pendant l'hiver et le printemps. On a communiqué les résultats de cet exercice vers le mois de juin. Donc, dire qu'il n'y a pas eu d'appel de propositions en 1992 est peut-être un petit peu fort. Il y a eu l'exercice, et nous avons annoncé au-delà de 600 unités à ce moment-là. Nous avons attribué au-delà de 600 unités à travers le Québec, suivant les critères d'attribution déjà établis.

Je reviendrai là-dessus tantôt. Là, je veux revenir à l'appel d'offres pour la présente année, pour compléter la réponse à ceci. Cette année, il n'y a pas d'appel de propositions au printemps, et nous examinons la possibilité d'un appel de propositions à l'automne. On ne prend pas l'engagement à l'automne ou au début de l'année 1994. Nous ne pouvons pas faire davantage pour l'instant.

Dans les propositions que nous avons reçues la dernière fois, il y en avait un bon nombre qui étaient des propositions fort intéressantes, même si elles n'ont pas obtenu le pointage qui leur eût permis d'être retenues. C'est tellement vrai que... On s'est aperçu que le respect mathématique des règles de pointage nous a joué des tours la dernière fois, parce qu'on est arrivé à un partage qui a favorisé certaines régions de Montréal par rapport à d'autres, par exemple. On s'est aperçu que le sud-ouest de Montréal avait obtenu une proportion d'unités assez élevée, tandis que, dans l'est de Montréal, il n'y avait pratiquement rien. Dans l'est et le nord-est

de Montréal, il n'y avait pratiquement rien. Ça fait que, là, grâce à la marge dont nous disposons, je serai en mesure d'annoncer très prochainement un nombre appréciable d'unités qui viendront s'ajouter à la programmation pour l'est et le nord-est de Montréal. J'envisage au-delà d'une centaine d'unités.

Mais, au lieu de faire un appel de propositions, on a déjà des très bons projets qui sont dans nos carnets qui étaient arrivés juste en bas de ceux qui ont été retenus, et on va prendre ceux-là pour commencer. On ne va pas faire tout un exercice encore une fois. On va prendre ceux-là. Et, s'il y a de la marge qui reste... Des fois, il y a des projets qui ont été approuvés, qui doivent être retardés pour une raison ou l'autre, parfois même annulés, à ce moment-là, on pourra donner d'autres unités. Mais on a l'espace voulu actuellement pour attribuer un certain nombre d'unités additionnelles sans être obligé de faire un appel de propositions dispendieux, qui fait naître des attentes aussi qu'on ne pourra pas combler. Il faut penser à ça. Ça va permettre, en tout cas pour l'est de Montréal et le nord-est de Montréal, d'apporter une amélioration très appréciable.

M. Paré: C'est une démarche qui est facile à comprendre, qui se dessine d'une façon très claire depuis quelques années. La coutume voulait que, au niveau des organismes sans but lucratif, à chaque année, il y ait un appel de propositions qui rentre dans les délais pour permettre la réalisation des unités l'année suivante. Donc, c'était clair, c'était facile. On vote un budget, ça veut dire tant d'unités, on les accepte et on les réalise. Donc, si on recule de trois, quatre années, c'était simple, tout le monde le savait, tout le monde pouvait procéder de la même façon. On pouvait élaborer des projets. On savait que, je ne sais pas, en juin, juillet, on allait en appel de propositions. Elles étaient retenues dans les mois qui suivaient. Ensuite, on pouvait enclencher le processus pour l'achat, pour les terrains, pour la rénovation, en tout cas, pour tout mettre en branle pour que l'année suivante, ce qui avait été accepté, parce qu'on l'avait planifié et budgété, on le réalisait.

Là, à un moment donné, on s'est mis à retarder l'appel d'offres. Et là on a dit, il y a deux, trois ans: On va en faire une plus grosse qui va être sur deux ans. Même, on n'a pas dit une plus grosse qui va être sur deux ans, mais, comme on a pensé qu'on en avait fait une grosse — même si, malgré ça, il y avait une diminution par année par rapport à l'année précédente — on a dit: Celle-là, on va la faire sur deux ans. Vous me dites ce matin que le dernier appel de propositions date de 1991. Il n'y en a pas eu en 1992. Et là vous me dites possiblement qu'il n'y en aura pas en 1993.

M. Ryan: Possiblement qu'il y en aura à l'automne de 1993.

M. Paré: Possiblement, mais vous avez dit que ça peut aller au début de l'année suivante. Mais ça veut dire qu'il va y avoir eu deux ans minimum sans appel de propositions, qu'on va être resté sur une liste qui

était déjà une quantité assez limitée d'unités acceptées. Alors, quand on reporte l'appel de propositions, c'est sûr qu'on reporte la réalisation, et, finalement, c'est pour ça qu'on voit les chiffres toujours diminuer. Parce qu'on vote des budgets, mais, en même temps qu'on vote des budgets, on ne réalise pas. Ça va m'amener à une question tantôt sur, justement, des fonds périmés.

Là, vous me dites: Il n'y a pas eu d'appel de propositions en 1992, mais on travaille encore sur celles de 1991. Tout n'a pas été réalisé. Ça, je comprends ça. L'appel de propositions, probablement, possiblement à l'automne ou au début de 1994. Deux ans sans appel de propositions. Mais vous dites que, entre-temps, il y avait des bons projets qui n'ont pas été retenus dans le pointage, puis là vous êtes prêt à les retenir. C'est un peu spécial. Est-ce que les gens ont été avisés? Parce que, moi, j'en connais des gens qui ont fait des propositions de projet. Comme elles n'ont pas été acceptées, ils ont abandonné. Parce que, quand on fait un appel de propositions comme ça, on va loin. On se fait faire des prix, on prend des engagements, on fait des offres d'achat conditionnelles. C'est une démarche importante, puis les gens ont abandonné. Est-ce que vous trouvez normal qu'on n'aille pas en appel de propositions puis qu'on retienne des projets qui, normalement, en toute équité pour les autres, n'ont pas été retenus et maintenant ils le seraient?

M. Ryan: Non. Je pense que c'est tout à fait justifiable dans le contexte où nous sommes. J'ai indiqué tantôt que, pour faire un appel de propositions, il faut que vous ayez quand même en disponibilité un nombre raisonnable d'unités que vous voulez engager. Puis là, le nombre que nous envisageons n'est pas suffisant pour justifier un nouvel appel d'offres en comparaison des avantages que présente le résidu très intéressant de projets qui nous restaient, en regard aussi des objectifs particuliers qui se sont imposés à mon attention après le dévoilement des résultats du concours de l'année dernière. Là, j'ai constaté... Moi-même, j'étais fortement embarrassé par ça, de voir que, dans l'est de Montréal, où nous avons des responsabilités spéciales, il n'y avait pas de projets qui avaient été retenus. Je pense bien que les jurés ont fait leur travail comme il faut, mais ça veut dire que les critères étaient peut-être un petit peu trop rigides, un petit peu trop théoriques, puis on s'est réveillés avec ce résultat-là dont on va essayer de contrebalancer les effets en faisant entrer dans les projets retenus... On baisse la barre un petit peu, la barre d'admission. C'est tout ce qu'on fait.

M. Paré: En toute équité, si le projet, vous le trouvez avec des failles, il n'y a rien qui nous empêche, dans un appel de propositions, de modifier des critères.

M. Ryan: Oui, c'est entendu.

M. Paré: Ça, je comprends ça et je serais d'accord. Je dois vous dire que je serais probablement le premier à vous en demander, des modifications. Des

modifications et des critères pour un appel de propositions, c'est une chose, mais de dire que, parce que les critères ont pénalisé certains projets on va les retenir maintenant, ce n'est pas équitable.

M. Ryan: Ça, on l'a fait des années précédentes aussi. Il arrivait des endroits où il y avait trois projets qui auraient été au même endroit, et il y en avait un qui était dans la municipalité située dans la région juste à côté qui n'aurait rien eu. On en a retenu comme ça. On a retenu de ces choses-là. Je pense qu'on agissait par équité, et c'est ce qu'on fait, cette fois-ci. Mais ces choses-là, ce n'est pas des paroles d'évangile, ça.

M. Paré: Combien d'unités ont été mises en chantier en 1992?

M. Ryan: Pardon?

M. Paré: Combien d'unités ont été mises en chantier en 1992?

M. Ryan: Je vais vous donner les trois chiffres dans un instant. On l'a sur une feuille à quelque part.

M. Angers: Parlez-vous d'engagées ou de mises en chantier?

M. Paré: De mises en chantier.

M. Ryan: Vous pourriez peut-être donner les deux, M. Beaulieu, ce qui a été mis en chantier et ce qui a été engagé, pour qu'on fasse la différence, qu'on se retrouve clairement dans les données. Quand on les prend sur vos tableaux, des fois, celui qui n'a pas été initié... Juste une minute, Mme la Présidente. Pendant ce temps-là, je vais lire mon jugement des Nations unies. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!
(11 h 20)

M. Beaulieu: Mme la Présidente, Jean-Paul Beaulieu. Dans le HLM public, on a le chiffre très précis. C'est 1184 unités mises en chantier. Dans le HLM privé, c'est de l'ordre de 400 unités. On va vous communiquer ultérieurement le chiffre très précis, mais c'est très près de 400 unités. Et, dans le spécial, le sans but lucratif spécial, c'est-à-dire les projets de rabattement d'intérêt à 2 % avec le ministère de la Santé et des Services sociaux, c'est de l'ordre de 100 à 110 unités mises en chantier. On ne parle pas d'engagements, ici. On parle de pelletées de terre, etc.

M. Paré: Quand vous parlez de 400, c'est mises en chantier, ça.

M. Beaulieu: Oui. On a dérivé des engagements le nombre qui serait approximativement des mises en chantier, parce que, règle générale, nos projets qui arrivent à l'engagement sont très près de la mise en

chantier. Donc, ce serait de l'ordre de 400 unités mises en chantier au chapitre du HLM privé et, dans le spécial, comme je disais, c'est de l'ordre de 100 unités qui sont dans le privé aussi.

M. Paré: Alors, si je comprends bien, on est passé, dans les HLM privés réguliers spéciaux mis en chantier, de 1479 en 1989, à 576 en 1990, à 868 en 1991, à 510 en 1992.

M. Ryan: Évidemment, quand vous parlez d'habitude, il faut toujours être prudent, parce qu'il n'existait rien sous le gouvernement précédent. Ça a commencé sous le gouvernement actuel, les SBL. Ça fait qu'il faut bien le dire que ce n'est pas une très longue tradition, et la situation économique extrêmement difficile que nous vivons depuis deux années continues maintenant, obligeait le gouvernement à des ajustements.

Moi, je trouve assez impressionnant que nous ayons maintenu le niveau dont nous faisons rapport. Ça dépend du point de vue où on se place encore une fois. Je pense qu'on a réussi à maintenir un niveau quand même intéressant. Il faut bien souligner l'effort qui s'accomplit dans les projets sans but lucratif à caractère spécial en collaboration avec le ministère de la Santé et des Services sociaux pour lequel on a quand même accompli un travail considérable. Puis on envisage encore, pour la prochaine année, au moins 263 unités en plus de ce qui a été mentionné là.

M. Paré: Vous n'aurez pas de misère à me convaincre de l'utilité de ces programmes-là. Je les défends. Donc, je comprends ça. Si je défends les programmes, je dénonce les coupures. Ce n'est pas la même affaire, parce qu'on va en diminuant. Et là on me dit 510, mais il y a un chiffre que vous ne m'avez pas donné. Là, vous m'avez donné les mises en chantier pour 1993, mais vous avez dit: On peut vous donner aussi les chiffres pour les unités engagées.

M. Ryan: Oui, oui, c'est entendu. Pour 1992.

M. Paré: 1992.

M. Ryan: Pour 1992, on va vous le donner. On va vous donner les trois dernières années des unités engagées de HLM. C'est HLM public ou privé que vous demandez?

M. Paré: Privé.

M. Ryan: Privé? Très bien. Regardez, en 1989, c'était 1479. Ça, ça a été une grosse année. Je pense qu'il n'y avait pas eu d'appel d'offres l'année précédente. On avait fait une consolidation, puis on a même ajouté des unités à ce moment-là. En 1990, c'était 576 et, en 1991, 868. Vous vous rappelez, on avait ajouté une couple d'unités. C'était 660 qui avait été prévu, puis on a ajouté une couple d'unités, à ce moment-là, une couple de centaines, excusez. En 1992, il y en a eu

553. Ça fait que, voyez-vous, si on n'avait pas ajouté les quelque 200 unités par un effort spécial, en 1991, on aurait le même total, à peu près 575, comme moyenne des trois années. Ce n'est pas aussi désastreux que voudrait le laisser croire le député de Shefford.

M. Paré: Oui, mais ça, ça va un peu au vague dont je parlais tantôt. Au lieu d'avoir une politique qui était établie et qui était avec des unités supérieures à ce qu'on connaît maintenant... À chaque année, on savait combien on avait de budget et combien on pouvait en réaliser. À partir de maintenant... Vous l'avez dit, 1989, ça a été une grosse année parce que 1988, ça avait été une petite année. Tu sais, à un moment donné, on va comme ça...

M. Ryan: Maintenant...

M. Paré: ...sauf que, si on fait la moyenne, 1992 est en bas de la moyenne.

M. Ryan: ...permettez-moi juste d'ajouter, Mme la Présidente, que, pour l'année 1993, c'est au tour de 600 unités que nous envisageons dans le SBL privé, là, 337 dans le SBL privé régulier, puis 263 dans le SBL privé spécial. Ça fait 600, ça, si je compte bien. Alors, il y aurait peut-être quelques unités qui vont venir s'ajouter par le jeu de toutes les combinaisons savantes dont est capable la SHQ.

M. Paré: Ça me ramène à ma question de tantôt: Il y en avait combien d'annoncées ou d'engagées pour 1992? Là, vous m'avez dit combien de réalisées: 553. On a parlé de 510, là on est rendu à 553. Mais c'était quoi qui était annoncé comme ce qu'on est en train de faire?

M. Ryan: Ça correspondait au nombre d'unités qu'on avait engagées auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, c'est-à-dire 553.

M. Paré: Comment vous expliquez, d'abord, que 10 % du budget a été périmé?

M. Ryan: Pardon?

M. Paré: Comment vous expliquez que...

M. Ryan: M. Angers m'informe que nous avons engagé tous ce que les groupes concernés ont été capables de livrer. En cours de route, il arrive souvent que des groupes privés éprouvent des besoins de financement, des problèmes de gestion, des problèmes d'acquisition de terrains qui retardent la réalisation du projet, et, là-dessus, nous n'avons pas de contrôle, vu que ce sont des groupes privés. Nous autres, nous répondons aux demandes qu'ils nous soumettent, à condition que les demandes répondent aux conditions définies par la Société.

M. Paré: Ça, je comprends ça. J'en connais, des

cas, mais que ce soit ce genre de problème qui occasionne un budget périmé de 3 000 000 \$, ce qui représente 10 % du budget... Tout est relié à ça.

M. Ryan: Regardez, à cette question précise, je vais demander à M. Beaulieu, avec votre permission, Mme la Présidente, d'apporter une réponse.

M. Beaulieu: Mme la Présidente, Jean-Paul Beaulieu.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Beaulieu.

M. Beaulieu: On a retracé la donnée à laquelle fait référence le député de Shefford. Effectivement, si on regarde le budget initial qu'on vous a communiqué — c'est dans les questions qu'on vous a communiquées — dans le sans but lucratif privé et spécial, il y avait près de 30 000 000 \$ qui étaient prévus et une péremption de 3 000 000 \$, mais il faut bien comprendre que, dans ce genre de programme là, on n'est pas rodé parfaitement. Comme disait le ministre tout à l'heure, c'est un programme où, «**budgetairement**», on met des estimés sur la base des engagements qui sont pris, et des réalisations, et de la mise sous exploitation dans le temps.

Donc, quand on parle de 3 153 000 \$ de périmés, à ce titre-là, il faut faire attention. Ça ne veut pas dire que c'est une péremption des unités qu'on avait, quand on en a parlé tout à l'heure, surtout d'unités engagées, parce que c'est notre base la plus fiable. Les crédits, au sens global, c'est un peu la dépense qui donne suite à l'engagement. C'est la même explication qu'on vous donnait dans le **PRIL** antérieurement: 65 000 000 \$ d'engagement, et on retrouve 49 000 000 \$ au niveau des crédits. C'est la dépense au niveau de la facture qui se chiffre... Parce que, entre-temps, quand on les engage puis que ça tombe sous mise en chantier, il y a du financement temporaire. C'est financé par les institutions financières ou par la SHQ, selon le cas, et, après ça, ça se traduit dans les budgets.

Donc, il ne faudrait pas extrapoler trop sur la péremption des 3 000 000 \$. C'est un estimé qui a été bâti, d'ailleurs, presque six ou huit mois avant le début de 1992-1993, donc à l'automne 1991, si je ne me trompe pas, là, sur ce programme-là. Donc, c'est un petit peu... Il ne faudrait pas nous en vouloir trop là-dessus. Les engagements, ça, c'est une donnée qui est plus récente, alors que le crédit est un crédit qui a été élaboré antérieurement, assez longtemps d'avance. Comme ce programme-là, comme disait le ministre, c'est un peu récent, ça fait juste quelques années, des fois on se trompe un petit peu et on s'en excuse, Mme la Présidente.

M. Paré: Ça ne sera pas suffisant pour faire baisser votre cote. Ha, ha, ha!

Des voix: Ha, ha, ha!

Coopératives d'habitation

M. Paré: Allons sur les coopératives d'habitation maintenant. Ça, on sait que le gouvernement fédéral s'est complètement retiré avec son programme sur les coopératives, PHI. Le programme québécois aussi a disparu, Logipop, et là, suite à ça, depuis des années, nous, on n'est pas vraiment impliqué au niveau de l'aide aux coopératives. Ce que le ministre a dit au cours des années précédentes, c'est: Que les coopératives nous fassent une proposition. On va l'étudier et, ensuite de ça, on verra si de ça peut, finalement, aboutir un programme intéressant. Je sais — et vous l'avez confirmé tantôt — que le 18 février, si je me rappelle bien, vous aviez une rencontre où la Fédération devait vous proposer un programme pour que, enfin, le gouvernement québécois prenne ses responsabilités, s'il croit aux logements coopératifs, et mette sur pied un programme pour être capable d'aider au développement des coopératives.

(11 h 30)

En tout cas, moi, j'y crois et vous m'avez dit que vous y croyiez aussi parce que vous avez déjà été membre sur un conseil d'administration d'une coopérative d'habitation. Les coopératives se sont plaintes beaucoup, non seulement à cause de ce que je viens de vous dire, là, que les budgets ont diminué, les unités, qu'Ottawa s'est retiré et que, nous aussi, on a coupé dans nos budgets, mais, en même temps, parce qu'elles ont eu des moments difficiles, on va y revenir tantôt, par rapport à des lois qu'on a votées, à des choses qu'elles ont dénoncées. Mais, là, elles vous ont fait une proposition d'un programme. Vous avez dit tantôt, lors des échanges, que, au-delà de la rencontre du 18, il y avait eu d'autres rencontres et que, là, ça avance et qu'il sera probablement possible d'arriver à un programme ou à quelque chose. Je ne sais pas si c'est possible d'aller dans les détails, mais j'aimerais au moins savoir où en sont rendues les discussions et ce qu'on peut espérer de mieux par rapport à un programme pour les coopératives.

M. Ryan: Mme la Présidente, j'étais convenu avec mes collaborateurs que les discussions exploratoires se feraient d'abord avec la Société d'habitation du Québec, que, moi-même, je me réserverais d'intervenir à un autre stade dans le dossier, quand les choses auraient été déblayées un petit peu. Je pense que ça faisait l'affaire de la Fédération, le regroupement des coopératives d'habitation.

Ils ont soumis, en février dernier, à la Société d'habitation du Québec, une sorte de projet, un mémoire qui contenait des propositions en vue de la réalisation d'un objectif de quelque 1000 nouveaux logements en 1993, un mémoire intéressant, une proposition qui a des éléments originaux, mais il y a tout de suite un gros obstacle qui a surgi à l'écoute de cette proposition, c'est l'obstacle du coût. Nos services ont estimé — et ceci est provisoire et je ne veux pas mettre la hache dans ce

projet-là, d'aucune manière — que, sur la base de ce qui était présenté, le coût moyen de soutien pour chaque unité envisagé aurait été, peut-être, de l'ordre de quelque 40 000 \$.

Ça fait que c'est évident qu'il faut y penser deux fois. C'est pour ça qu'il y a de nouvelles rencontres qui sont au programme. Il faut serrer les choses davantage. Il y avait des liens avec le programme PRIL qu'on voudrait préciser, également. Tout ceci fait l'objet d'échanges qui doivent se poursuivre, évidemment, mais je suis convaincu que les coopératives sont capables de mettre au point des propositions qui les mettront à l'intérieur des paramètres pouvant les rendre accessibles, pouvant rendre leur proposition admissible à l'intérieur des orientations générales de la politique gouvernementale. Il n'est pas question, je l'ai dit tantôt, d'une politique gouvernementale favorisant l'accès à la propriété pour les classes moyennes, par exemple, dans l'immédiat, de gros programme de déploiement financier de ce côté-là. Même si on met le mot «coopérative» à côté, on ne pourra pas le faire. Ça, c'est un point qu'il va falloir discuter avec le regroupement des coopératives d'habitation. Je pense qu'il y a un problème important qui se pose.

D'autre part, on nous avait parlé de l'admissibilité des coopératives d'habitation locales au programme PRIL. Ça, c'a été réalisé. Au début de l'année, on a soumis une proposition au gouvernement, qui l'a retenue. Et, à compter de maintenant, les coopératives d'habitation locales sont admissibles au programme PRIL. De même, dans les organismes sans but lucratif qui soumettent des projets d'unités nouvelles, il y a plusieurs groupes coopératifs là-dedans. Nous sommes très heureux quand des groupes coopératifs soumettent des propositions qui répondent aux critères de rétention. Il y en a plusieurs qui ont été retenues au cours des deux, trois dernières années. Nous étions toujours très fiers de les avoir dans cette famille-là. Mais cette proposition-ci, dont on a été saisi récemment, demande à être vérifiée de beaucoup plus près, resserrée et peut-être même redéfinie, à la lumière des exigences et contraintes attenantes aux politiques gouvernementales en matière de soutien à l'habitation.

Peut-être, maintenant, M. Beaulieu pourrait-il donner des précisions additionnelles sur les échanges qui ont eu lieu avec les coopératives d'habitation et l'association des groupes de ressources techniques à ce sujet-là.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Beaulieu.

M. Beaulieu: Mme la Présidente. Oui, M. le ministre. Nous avons eu quelques rencontres, plus des rencontres dites techniques, avec nos spécialistes, pour donner un portrait le plus complet possible au ministre. On veut faire des comparaisons assez poussées avec d'anciens programmes. Vous vous rappellerez de Loginove, avec la mixité, avec Logipop, l'ancien 56.1, PHI. On veut faire un portrait très, très global.

Comme vous le savez, et vous l'avez bien men-

tionné, on a, dans notre agenda, une rencontre prévue le 26 avec les groupes. Dans la proposition, il n'y a pas le volet d'utilisation des programmes existants. Ce que je veux dire par là, c'est qu'on veut essayer d'amener les groupes à considérer que, au point de vue — excusez l'expression — du timing dans le temps, c'est un petit peu délicat, compte tenu de l'ampleur des montants qui sont en cause. On voudrait mettre sur la table un éventail de choix, pour les autorités politiques, des avenues complémentaires aux propositions qui sont faites par les groupes populaires, c'est-à-dire une plus grande utilisation des programmes, comme le PRIL, avec le supplément au loyer, qui sont très avantageux. D'ailleurs, ce type de volet-là est hautement utilisé par les gens de la ville de Montréal. La SHD de Montréal utilise beaucoup le volet PRIL pour en faire profiter le secteur sans but lucratif et des coopératives pour des secteurs complètement délabrés. La rue Barclay à Montréal, par exemple; j'ai eu l'occasion de visiter plusieurs projets à Montréal.

Donc, on veut essayer, avec une analyse plus poussée, à la fois sur le plan technique, de simuler avec les hypothèses pour s'entendre sur les hypothèses de calculs, les coûts d'un tel programme, en le comparant à d'autres programmes antérieurs, élaborer donc des éventails et des options pour permettre aux personnalités politiques de mieux juger de l'à-propos de ces propositions.

Je peux difficilement vous en dire plus aujourd'hui. Nous aurons l'occasion d'échanger de façon plus détaillée avec les groupes et notre ministre.

Merci, Mme la Présidente.

M. Paré: Je suis fier de voir que les discussions se poursuivent, que tout n'est pas désespéré, mais, en même temps, je suis déçu de voir que ça ne semble pas avancer aussi vite que je l'aurais espéré.

On a parlé de beaucoup de choses, ce matin, ici. On a parlé de mixité, on a parlé de rénovations. S'il y a un secteur où s'il y a un domaine de l'habitation qui répond à peu près à tout ce qu'on a voulu favoriser ici ce matin, la **densification**, rester dans les centres-villes, la mixité des résidents, participer à la relance économique, achat, rénovation... C'est exactement ça que les coopératives nous proposent: garder les gens chez eux, les garder dans leurs quartiers, accéder à la propriété d'une façon collective.

Le ministre disait: Oui, mais il faut regarder nos budgets en fonction de la situation et, quand la reprise économique... Je veux dire, il ne faut pas attendre la reprise économique. On a un devoir, comme société, de la stimuler, la reprise économique. Si tout le monde attend, il ne se fera jamais rien. Et ça sera une façon, par les coopératives, de relancer la construction et de favoriser du développement économique.

Là vous me dites qu'il y a eu une proposition. Il faut faire les calculs et, en même temps qu'il faut calculer tout ça, regarder par rapport aux programmes existants et des alternatives, et faire des propositions, et tout ça. De la façon dont on parle, là, les échanges vont se

poursuivre pour regarder, sur leurs propositions, s'il y a un moyen d'améliorer ou pas, ou quelque chose d'autre en alternative. Mais, moi, ce qui m'intéresse, étant donné que je pense qu'il faut faire quelque chose... Ça fait assez d'années. Il y en avait eu d'autres propositions avant qui n'étaient jamais allées aussi loin. Celle-là semble beaucoup plus réalisable et réaliste, et, de toute façon, c'est la première fois, je pense, que vous poussez si loin avec eux les échanges et la réflexion. Est-ce qu'on peut penser que vous vous êtes fixé un échéancier pour arriver avec quelque chose pour les coopératives?

M. Beaulieu: Mme la Présidente, si vous me permettez.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Beaulieu.

M. Beaulieu: Pour compléter les propos au sujet de ce dossier-là, deux commentaires. Pour les fins de la commission, la proposition qui est sur la table, il ne faut pas sous-estimer l'importance de la proposition. Elle est très importante. Il ne faut pas oublier que ce que les groupes nous demandent — et je pense que c'est important que les représentants de la commission le comprennent aussi — c'est un budget additionnel de 35 000 000 \$ à 40 000 000 \$ par année de nouvel argent pour le secteur. C'est une augmentation, par rapport à notre subvention d'équilibre, de près de 10 % de majoration au-delà de ce qu'on a comme croissance des budgets. Donc, c'est très important. On ne veut pas dire par là qu'elle n'est pas recevable au niveau de l'étude d'opportunité, mais on nous demande une augmentation astronomique pour le secteur. On veut développer, avec les groupes, une meilleure analyse, une meilleure compréhension de leurs besoins.
(11 h 40)

C'est parce que, dans les groupes, des fois, ils ne sont pas au courant de l'utilisation optimale des programmes existants. Je vous le disais tout à l'heure, la ville de Montréal utilise de façon très optimale les crédits des programmes existants pour favoriser les coopératives dans des endroits et favoriser la mixité sociale dans l'existant. On veut exploiter au maximum cette avenue-là avant de demander au gouvernement 30 000 000 \$ à 40 000 000 \$ de plus d'argent. Vous le savez, il y a une difficulté budgétaire dans tous les gouvernements actuellement, et il faut y aller de façon modérée. Ce que je disais au groupe, et comme le disait le ministre antérieurement, si la reprise économique s'accélère, il n'est pas dit que, dans quelques années, deux ou trois ans, ce genre d'avenue là ne serait pas opportune. Et c'est pour ça qu'on est intéressé à travailler avec les groupes.

Vous savez, les programmes comme les anciens programmes 56.1 et PHI ne sont pas des programmes qui sont venus au monde en un ou deux mois. Le projet, on vient de l'avoir. Donc, si on a une avenue intéressante dans une conjoncture intéressante, on pourrait travailler, raffiner les paramètres et le mettre sur la table pour une utilisation ultérieure, dans une conjon-

ture économique plus favorable. Ça, c'était ma première précision.

La deuxième, c'est qu'on a noté aussi, et ce n'est pas une critique, que l'input financier des coopérants, je veux dire les gens qui font partie des coopératives, est très mince, dans la proposition, parce qu'il faut bien comprendre que la proposition vise une mixité sociale, donc pas nécessairement des gens qui correspondent à la définition des gens dans le besoin. On comprend que ce ne sont pas nécessairement des gens très riches, c'est revenus moyens, moyens à supérieurs, avec quelques exceptions, mais pour revenir un peu à la clientèle qu'on a observée dans le 56.1 et le PHI. Mais, dans la proposition, il n'y a pas grand-chose d'input financier des coopérants pour favoriser cette formule-là.

Là, on va un peu loin. C'est le genre de chose qu'on voulait discuter avec les groupes, par respect pour les groupes, mais ça me fait plaisir de vous entretenir un peu des propos qu'on va avoir avec les groupes. On ne veut pas tuer la formule. On veut tout simplement l'améliorer, la développer. Ensuite, elle ne sera peut-être pas opportune, mais elle sera développée et disponible pour une conjoncture peut-être plus favorable, sans oublier la possibilité d'utiliser de façon très, très accélérée et optimale les programmes existants. Donc, par le rapprochement de ces **partenaires-là**, comme on parlait de table de concertation tout à l'heure, c'est un peu ça qu'on fait avec eux, d'ailleurs, c'est les GRT et les coopératives qui sont avec nous, et on a de très bonnes relations, en passant. Même si on nous critique — les groupes nous critiquent dans leurs petits bulletins — on ne s'en fait pas, et on continue la concertation dans le sens que je vous ai indiqué. C'est tout ce que j'ai...

M. Paré: Je comprends, là, que, si vous répondez à la proposition telle que déposée, c'est 35 000 000 \$ à 40 000 000 \$ par année. Ça, c'est à la condition de répondre à toutes les facettes de la demande, à 100 %, et qui est 1000 unités par année. Donc, c'est évident que c'est un document qui est déposé, où on demande probablement ce qu'il y a de meilleur, quelque chose qu'on trouve réaliste, mais en même temps avantageux pour les coopératives. Donc, c'est 35 000 000 \$ à 40 000 000 \$ par année. Mais on n'est pas obligé — c'est là que la négociation commence — d'accepter tous les volets de la demande et d'accepter que ce soient 1000 unités par année.

Ce que vous me dites, si j'ai bien compris, à la place, il vaut mieux essayer, en tout cas pour le moment, d'utiliser davantage les programmes existants. Malgré ça, il faut aussi qu'il y ait des budgets. On s'aperçoit qu'il y a diminution. Vous me dites: Oui, mais on peut regarder pour plus tard, deux ou trois ans, dans une conjoncture meilleure. Il y aura peut-être possibilité d'avoir un programme semblable à ça. Est-ce que je comprends bien que, en attendant, le message qu'on me passe, c'est que les discussions vont se poursuivre, mais que, pour cette année, 1993, il ne faut pas s'attendre à rien? Est-ce que vous n'accepteriez pas, M. le ministre, au moins — je ne sais pas, j'ai l'impression

que vous n'avez rien réservé et rien planifié pour cette année encore dans les coopératives — si on pense que la proposition est intéressante sur certaines facettes, qu'il y ait peut-être une expérience-pilote ou quelque chose?

M. Ryan: Sur cette base-là, je ne ferai jamais de recommandation au gouvernement.

M. Paré: Pardon?

M. Ryan: Sur la base qui est proposée dans le document, moi, je ne ferai pas de recommandation au gouvernement, favorable. Quand on a fait le programme Mon taux, mon toit, le député se souvient peut-être, la subvention de base était de 4500 \$ par unité. Et celui qui choisissait le régime d'intérêts, ça pouvait aller jusqu'à 6000 \$ ou 7000 \$. C'est évident qu'on n'envisagera pas un programme où la contribution gouvernementale va être de l'ordre de 35 000 \$ ou 40 000 \$ par unité. C'est exclu au départ, ça, dans ma perspective à moi. On peut se tromper de mots, et tout ça, puis se leurrer, mais ça ne peut pas marcher comme ça. C'est ça que j'ai dit tantôt. Il faut que les coopératives arrivent avec des propositions qui se situent dans les paramètres du champ possible d'intervention financière du gouvernement. Ça fait que, là, ils peuvent le trouver, soit dans des programmes existants, soit dans des propositions originales qui ne s'éloignent pas trop de ce qu'ont été nos interventions. Avec Mon taux, mon toit, on a réalisé au-delà de 20 000 unités dans l'espace d'une année et demie. Ça fait qu'on n'est pas pour arriver et lancer un programme à 30 000 \$, 35 000 \$ parce qu'il s'appellerait coopératives. Je pense bien qu'il n'y a personne qui proposerait ça sérieusement.

Mais on va vérifier. Peut-être que notre compréhension laisse à désirer. C'est pour ça que je ne veux pas trop pousser la discussion là-dessus. Il y a des nouvelles rencontres qui doivent avoir lieu. Je pense que vous allez resserrer des choses, et on arrivera avec des affaires qui seront plus de l'ordre du possible. J'aime autant être franc. Ça ne sert à rien de tourner autour du pot.

M. Paré: Toujours en considération des coopératives d'habitation, mais en ce qui concerne plus spécifiquement la loi 189, le 18 février dernier, lors des engagements financiers, à une question que je vous posais relativement aux coopératives et la loi 189, vous disiez être en attente d'un rapport de la SHQ relativement à ça. J'aimerais savoir si vous avez en main le rapport de la SHQ.

M. Ryan: On a toujours des coïncidences heureuses. Il y a une lettre, justement, qui m'avait été adressée le 30 mars 1993. Avec elle il y a une réponse en date de 5 avril 1993 indiquant que le problème sera réglé, à toutes fins utiles. Les dirigeants de la SHQ n'ont pas d'objection à ce qu'on communique la lettre aux membres de la commission. Par conséquent, les articles de cette loi, qui devait entrer en vigueur sur décision du

gouvernement, pourront entrer en vigueur prochainement, à la suite d'un accord qu'on a avec les coopératives d'habitation.

Voulez-vous compléter, M. Beaulieu?

M. Beaulieu: Mme la Présidente, effectivement, on a un accord des groupes. Il reste quelques modalités, mais il n'y a pas d'objection de principe à l'entrée en vigueur de la loi. Il reste des modalités, on parle de fiducie foncière, etc., et il y a un délai qui a été fixé, de façon à ne pas retarder pour l'essentiel de tous les groupes. Il y a des technicalités qui ont été convenues. Ça nous fait plaisir de déposer aujourd'hui la correspondance qui nous a été transmise récemment. C'est un dossier qui suit son cours, mais avec un débouché qui est très positif.

M. Paré: Alors, si je comprends bien, suite aux échanges avec les gens du mouvement et la Société d'habitation du Québec, on en serait venu à une entente qui va aller dans le sens où les coopératives vont être plus vues comme un partenariat que la société comme le tuteur, un peu ce qui était dénoncé, et c'est l'objectif qu'on voulait atteindre.

M. Ryan: L'objectif de fond étant toujours que ces propriétés demeurent dans le secteur public si elles ont été financées avec des fonds publics.

M. Paré: Je suis tout à fait d'accord avec vous, surtout quand on vient d'apprendre que le Québec vient de perdre la plus grosse coopérative d'habitation, qui était à Saint-Lambert, et on n'a pu rien faire. Donc, je le sais qu'il y a des choses qui arrivent, mais ce que le mouvement demande au moment où on se parle...

M. Ryan: Il ne devait plus rester grand-chose de la coopérative, si ça s'est passé comme ça.

M. Paré: Ce n'était pas une coopérative qui relevait de nous, mais mise sur pied par le gouvernement fédéral.

M. Ryan: Mais ça, des fois — il faut être réaliste — ça a été une coopérative il y a 20 ans et, après ça, c'est devenu 40, 50, 100 propriétaires individuels, puis ça finit là. Il ne faut pas partir en peur. Il ne faut pas faire de tragédie avec ça. Regardez le dossier comme il faut. J'ai été mêlé, moi, aux coopératives.

M. Paré: Oui.

M. Ryan: Vous le savez.

M. Paré: Moi, là-dessus, que ça demeure une coopérative, j'en suis et je vous l'ai dit, sauf que, en même temps, la voie qu'on a prise dans la loi 189, ce n'était pas la bonne. C'était tellement vrai que ce n'était pas la bonne qu'on est ici aujourd'hui, puis vous me dites que vous êtes prêt à modifier des choses. Donc, à

un moment donné, il faut être capable de reconnaître les choses.

Ce que vous me dites, par exemple, et ça, je voudrais qu'on aille un peu plus loin, c'est qu'il y a eu un échange de correspondance qui ferait que, là, les groupes seraient satisfaits, mais que ce n'est pas tout à fait terminé, qu'il va y avoir des rencontres et qu'on devrait être capable de les satisfaire. Est-ce que la proposition sur laquelle vous êtes prêt à vous entendre avec le mouvement, ça va demander une modification à la loi?

M. Ryan: Non. Peut-être qu'on pourra demander au secrétaire de la SHQ, M. Lesage, qui vient essayer de nous influencer privément, de dire publiquement ce qu'il est en train de dire à mon voisin de droite. Ha, ha, ha!

La Présidente (Mme Bélanger): M. Lesage.
(11 h 50)

M. Lesage (Jean-Luc): Mme la Présidente, ce que je voudrais dire, c'est qu'il n'y aura pas de modification à la loi. Ce qu'on a convenu avec les coopératives, c'est qu'on fera un essai loyal de remplacer les dispositions de la loi par, entre autres, la fiducie coopérative. On s'est donné un délai jusqu'au 31 décembre 1993 pour trouver la solution, sinon les coopératives vont dire: Bien, on n'a pas mieux à proposer que la loi et allez-y avec la loi pour les coopératives.

Ce qui est convenu, c'est que la loi va entrer en vigueur sur proclamation. La Société va pouvoir enregistrer la charge administrative contre les organismes sans but lucratif, qui ne nous proposent, eux, aucune solution alternative pour les coopératives. On va attendre que la preuve soit faite — elle ne sera peut-être jamais faite — qu'on ne peut pas trouver une autre solution meilleure. Et, si on trouve une solution meilleure d'ici le 31 décembre, il n'y aura pas d'enregistrement contre les projets coopératifs. Et c'est ça que la correspondance, enfin, établit.

M. Paré: Alors la solution, si je comprends bien, ce serait la fiducie foncière, mais, au lieu de faire une modification à la loi, on va faire un test d'une année.

M. Lesage (Jean-Luc): Il faut se rappeler, M. Paré, que la loi, parce que entrée en vigueur, n'apporte pas automatiquement l'enregistrement d'une charge administrative. Donc, il faut que la Société fasse un nouveau geste, il faut qu'elle aille au Bureau d'enregistrement inscrire sa charge. Et on a convenu qu'on n'inscrivait pas de charge contre les propriétés coopératives avant janvier 1994. On ne le fera pas si on nous propose une autre solution qui va nous donner les mêmes résultats, c'est-à-dire le maintien de la vocation de HLM privés de ces projets-là. On n'enregistre pas à ce moment-là.

M. Paré: Et ça, vous me dites que, après les discussions et les échanges qu'ils ont eus, le mouvement

est satisfait de ça?

M. Lesage (Jean-Luc): Oui, oui. Vous allez le voir par la lettre, à la fin, du groupe.

M. Ryan: Encore une fois, nous avons rencontré l'échéance fixée par le député de Shefford. Merci, M. Lesage. Merci.

(Consultation)

M. Paré: O.K. Ça va là-dessus.

M. Ryan: Ça va là-dessus?

M. Paré: Oui. Bon. Toujours sur les coopératives, mais d'une façon plus régionale, la Société d'habitation du Québec aurait commencé à récupérer des montants aux coopératives en ne payant pas le supplément au loyer des sociétaires. C'est au niveau du Programme de supplément au loyer. On sait que, dans les coopératives de l'Estrie... En tout cas, je ne sais pas s'il y en a dans les autres régions, mais, moi, c'est dans l'Estrie où j'ai été sensibilisé à ça. La Société d'habitation du Québec, il semblerait que tout allait bien jusqu'à à peu près l'an passé où là des inspecteurs se seraient présentés et, à un moment donné, **bon**, on apprend, suite à cette visite, que, là, on n'accepte plus les montants que la Société doit payer en supplément au loyer parce qu'on n'accepte pas la base sur laquelle on fait le calcul. Donc, suite à cette visite, la Société réclame l'équivalent des différences de prix entre le loyer au bail et le loyer payé par le membre, et, en plus, pour les cinq dernières années.

Alors, pour les coopératives, je dois vous dire que, dans bien des cas, ça met la survie même des coopératives en jeu, parce que c'est des montants importants pour des petites coopératives. Pour eux autres, bien, c'est quoi les choix qu'ils ont à partir de maintenant avec des réclamations semblables? Je dois vous dire, ils vont envisager toutes sortes de choses. Ils n'ont pas le choix. Alors, bon, bien, ils commencent à utiliser la réserve de remplacement accumulé ou ils ne paient pas leurs dettes. Ils ne peuvent pas payer leurs taxes municipales cette année. Ça devient, effectivement, des citoyens un peu hors d'ordre, mais l'agissement de la Société d'habitation du Québec les amène dans une situation hors de leur contrôle, pas prévue.

J'aimerais ça qu'on m'explique exactement ça, qu'on me dise si on est correct, et si on n'est pas juge et partie en même temps, et si on a respecté l'entente de la Société d'habitation du Québec avec les coopératives comme telles. Parce que, là-dedans, la Société a décidé que c'était ça, malgré l'entente. Elle réclame, et elle se fait juge et partie, et elle décide de le faire non pas par une procédure telle qu'on retrouve dans le contrat signé, mais en coupant ou en ne payant pas les montants de supplément au loyer que les gens s'attendent de recevoir. Donc, ils ont une dette, ils doivent payer, ils doivent rembourser en même temps. Bien, on **com-**

mence à faire en sorte qu'ils remboursent en ne leur donnant pas les montants qu'ils s'attendent d'avoir. J'aimerais savoir, M. le ministre, si vous trouvez que c'est correct, sur le fond mais aussi sur la forme, la façon dont c'est en train de s'effectuer.

M. Ryan: Mme la Présidente, en rentrant à mon bureau, hier soir, je prenais justement connaissance d'une lettre que vient de m'adresser le secrétaire de la Fédération des coopératives d'habitation des Cantons de l'Est. C'est un M. Gilles Paquette, je pense, à ce sujet-là. Je lui ai dicté une réponse disant que j'avais reçu sa lettre — je signerai probablement aujourd'hui — l'informant que j'allais communiquer avec la Société d'habitation du Québec à ce sujet-là. Je voudrais voir le dossier avec M. Beaulieu. Vu qu'on m'a écrit pour protester contre la manière de procéder de la Société d'habitation du Québec, je ferai le point avec M. Beaulieu et ses collaborateurs à ce sujet avant d'émettre une opinion, mais, si vous voulez avoir un premier compte rendu, une première version de la Société d'habitation du Québec sur ce dossier-là, je n'ai pas d'objection à ce qu'on le donne. Et, moi-même, là, je réserverai mon jugement jusqu'au point où j'aurai pris connaissance de tout le dossier et, évidemment, entendu les explications de l'autre partie, s'il y a lieu.

M. Paré: Oui, moi, je serais d'accord à ce qu'on ait un peu d'explications là-dessus, sur le fond et sur la forme.

M. Beaulieu: Mme la Présidente.

La Présidente (Mme Bélanger): M. Beaulieu.

M. Beaulieu: Il me fait plaisir de vous adresser la parole, Mme la Présidente. Puisque le hasard fait bien les choses, je crois qu'on a échangé sur cette question au cours des derniers jours et je vais faire une présentation pour permettre aux gens de la commission de mieux comprendre le litige qui est en cause.

Les coopératives qui sont visées ont utilisé — sans préjudice, je dis bien, mon intervention — certaines techniques administratives que l'on qualifie d'irrégulières, utilisé un peu les subventions, par l'utilisation des formules et des conventions d'exploitation qu'on a avec elles, pour virer des sommes d'argent qui viennent des deniers publics, c'est-à-dire du Québec et du Canada, du fédéral, pour les fins de la Fédération, donc pas pour les fins des membres et de la personne nécessairement démunie ou dans le besoin dans la coopérative.

La plupart des projets visés sont des projets du type 56.1, excusez l'expression, là. C'est une expression technique de rattachement d'intérêts ou de PHI, programme à hypothèque indexée, du fédéral, sur lequel on a du supplément au loyer. Je vous informe que ce dossier-là fait l'objet de discussions très serrées entre les partenaires fédéraux et nous de même que les coopératives. C'est un dossier qui est à l'ordre du jour de nos séances régulières du comité de planification et suivi

depuis trois mois. Le dossier va très bien. D'ailleurs, plusieurs coopératives, actuellement, ont déjà réglé avec nous sur l'interprétation que l'on donne à l'utilisation des deniers en question des subventions, plusieurs coopératives qui ont pris des ententes de remboursement qui sont échelonnées dans le temps selon la capacité financière des groupes. La position de nous et de notre partenaire fédéral, c'est de ne pas mettre en difficulté les coopératives en question et de s'entendre sur un calendrier approprié de correction de ces irrégularités-là.

Donc, dans le jargon, on le dit tout le temps — et c'est ce que j'ai dit à Mme la Présidente récemment, le hasard fait qu'on s'est parlé sur ce dossier-là — c'est que la Société d'habitation du Québec est parlable. On est capable de s'entendre. D'ailleurs, on s'est déjà entendu avec plusieurs coopératives, et ça nous fait plaisir de vous dire qu'on va procéder dans ce sens-là. Il n'est pas de notre intention de mettre en difficulté financière les coopératives. On veut tout simplement rétablir la gestion correctement.

(12 heures)

J'admets avec le député qu'il y a peut-être des interprétations juridiques, mais il s'agit juste d'un côté de la médaille. Notre version des faits actuelle, et on aura l'occasion d'en faire part au ministre prochainement dans un dossier beaucoup plus poussé, et notre interprétation, c'est qu'il faudra corriger, dans les délais jugés appropriés, la situation de façon à satisfaire les parties concernées, à la fois ceux qui subventionnent à la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement et les coopératives aussi, qui ont des membres qui sont un peu mal pris dans ces circonstances-là. On comprend que c'est une situation très délicate. De plus, la Société canadienne d'hypothèques et de logement fait une vérification administrative pour son propre programme 56.1 et PHI qui ne relèvent pas de nous pour cette particularité-là.

C'est un dossier qui suit son cours et qui, au sens de nos questionnaires, va très bien. J'admets qu'il y a des petites frictions dans certains cas, mais, comme je le disais encore au début de ma présentation, on est prêt à s'asseoir avec les personnes les plus pénalisées pour convenir de modalités de récupération suffisamment étalées dans le temps pour ne pas mettre en difficulté les gens dans le besoin.

Mme la Présidente, merci.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. Beaulieu.

M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui. Est-ce que vous ne trouvez pas que c'est excessif dans la façon de faire? Je vais vous expliquer. Quand on regarde les contrats, il est dit, et là je cite: Défaut de la coopérative. La Société peut en tout temps aviser la coopérative de son défaut de respecter la présente entente en lui faisant parvenir un avis indiquant ledit défaut. La Société pourra mettre fin à la présente entente le 1er juillet suivant la réception par la coopérative d'un avis d'au moins six mois à cet effet lorsque la

coopérative ne remédie pas à son défaut dans les 30 jours de la réception de l'avis de la Société.

Alors, il y a une procédure lorsqu'on pense qu'il y a le défaut de la coopérative. Est-ce que, lorsqu'on découvre ou on pense qu'il y a défaut, ça nous donne le droit de couper dans des montants qu'on leur doit?

M. Ryan: Mais on a donné les informations de base sur le dossier. Là, je ne veux pas du tout engager la discussion sur le dossier ce matin. Je dois en faire l'examen avec la Société. Au besoin, je répondrai en Chambre si des questions doivent venir, mais, jusqu'à avis contraire, je fais confiance à la Société pour conduire ses relations d'affaires correctement avec ses institutions coopératives. C'est ce qu'elle a fait jusqu'à maintenant. Il est arrivé que je sois saisi de cas litigieux au sujet desquels j'ai procédé exactement de la manière que je viens d'indiquer, puis je pense franchement qu'il est mieux de ne pas avancer davantage dans la discussion de ce cas-là.

M. Paré: Je comprends qu'on ne veuille pas peut-être s'immiscer, sauf que, moi, je pense que c'est une occasion qu'on a...

M. Ryan: Ce n'est pas la place.

M. Paré: ...et vous n'êtes peut-être pas obligé de répondre, mais je vais certainement faire le tour du dossier ou, en tout cas, questionner, parce que, autant comme critique en matière d'habitation que comme député qui a été approché, je sais qu'il y a des coopératives qui, selon leur dire et selon la fédération de Sherbrooke, se sentent menacées, voient leurs problèmes surgir parce qu'elles ont des dettes qu'elles ne peuvent pas assumer, parce qu'elles n'avaient pas prévu ça, parce que c'est des montants importants. On recule de cinq ans, et je dois vous dire qu'il y en a plusieurs. Moi, ici, la liste que j'ai, c'est — 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 — quasiment une vingtaine de coopératives touchées dans l'Estrie où on réclame des montants variant de 2500 \$ à plus de 20 000 \$, 27 000 \$.

Alors, c'est évident que, pour ces petites coopératives — il ne faut pas l'oublier, c'est des petites coopératives où il n'y a pas grand sociétaire — de se ramasser avec une charge comme ça, ça risque de compromettre leur survie; leurs difficultés aussi vont grandir. Ce qu'ils me disent — et je vais vous dire, c'est pour ça qu'on est ici, pour en discuter — ce que les gens-là me disent, c'est qu'ils considèrent avoir raison. La Société pense le contraire. C'est correct aussi. C'est ce qui amène des débats et des négociations, puis, à un moment donné, on va trancher selon le contrat et selon ce qu'on pense être le plus juste.

Ça, c'est une chose, mais, en attendant, ce que les gens disent, c'est: On n'a pas respecté le contrat qui veut que, lorsqu'on pense qu'il y a un défaut de coopérative, il y a une façon dans le texte qui nous dit comment procéder. Donc, on n'a pas suivi la façon de procéder pour défaut des coopératives, premièrement, et,

deuxièmement, on est allé plus loin en leur disant: Pour être sûr de récupérer, on va vous couper le supplément au loyer qui était une garantie, qui était déjà acceptée.

Alors, imaginez-vous, on se ramasse avec un montant à payer et un montant d'entrées prévu qui ne vient pas. Je me mets à la place des coopératives. Ces gens-là sont inquiets et avec raison. On a une occasion d'en parler ici. Vous me dites que, bon, vous aimez mieux ne pas en parler parce que c'est un sujet qui est en discussion, mais, en même temps... En tout cas, moi, je me sens le devoir de le faire, puis je le fais. Et, si on me dit que ce qu'on me rapporte, ce n'est pas vrai, je suis prêt à prendre l'autre version. Ce n'est pas vrai que j'écoute juste un côté de la médaille. La preuve, c'est que j'apporte les commentaires pour avoir les autres commentaires de l'autre côté.

Mais est-ce que le contrat a été respecté? Et est-ce qu'on est juge et partie lorsqu'on décide que, pour se rembourser, on ne paie pas un montant auquel on s'était engagé? Il y a plus, là-dedans, que juste les cas particuliers qu'on traite. Il y a une question de principe là-dedans, à mon avis. Est-ce que les principes ont été respectés?

La **Présidente** (Mme **Bélangier**): M. le ministre. M. Beaulieu.

M. Ryan: Non, non, il n'y a pas de commentaires là-dessus. Pas de commentaires là-dessus pour l'instant. J'ai donné la raison. Je viens de le dire, en toutes lettres, Mme la Présidente. C'est une question qui est en discussion, actuellement. Nous devons procéder à des vérifications. Ce n'est pas la place pour procéder... C'est le mauvais forum pour procéder à l'ouverture de tout ce dossier-là. Le député nous l'a signalé judicieusement, fort opportunément, mais ce n'est pas le moment d'aller plus loin là-dedans.

M. Paré: Ce n'est peut-être pas le moment, pour vous, de répondre davantage...

M. Ryan: Non.

M. Paré: ...je le comprends, parce que vous dites que vous venez d'être sensibilisé, mais c'est certainement le moment et l'opportunité que j'ai d'apporter les craintes des citoyens de l'Estrie.

M. Ryan: Vous l'avez fait.

M. Paré: Quand une vingtaine de coopératives sont menacées, quand le revenu diminue, des dettes inattendues arrivent et coûtent si cher qu'ils ne sont plus capables d'assumer leurs charges financières, donc ils vont devenir des citoyens un peu hors normes, je dois vous dire que c'est inquiétant. Ce que j'ai entendu tantôt, et j'espère que ça devient un engagement, c'est qu'au moins qu'on va s'assurer qu'aucune coopérative ne va être menacée de survie par rapport à cette dette qu'on est en train de leur imposer.

M. Ryan: Moi, je ne prendrais pas cet engagement-là. Je ne sais pas. S'il y en a une, par hypothèse, qui aurait très mal agi d'une manière à compromettre l'existence même de la coopérative, il faudra voir, à ce moment-là. On ne peut pas prendre un engagement inconsidéré comme ça, en l'air. On va examiner le dossier avec conscience professionnelle, avec la rigueur habituelle. Les conclusions seront tirées. Mais il ne peut pas nous demander de tirer une conclusion qui présume qu'on l'a déjà étudié, puis tout ça. Ça ne marche pas comme ça.

M. Paré: J'ai compris tantôt — je l'ai écrit, parce que c'est des mots importants — ce que M. Beaulieu a dit, il a parlé de techniques administratives irrégulières. C'est ce dont, finalement, on les accuse et c'est ce qui nous permet de les poursuivre et de récupérer des sous. Il peut y avoir — moi, je ne dis pas qu'il y en a — il peut, peut-être, y avoir ça. Et la preuve qu'on le prend au sérieux, c'est qu'on a entrepris des démarches réelles, puisqu'on a commencé à retenir des sous. Si on pense qu'il y a irrégularité de cette façon-là, moi, je ne serais pas prêt à mettre en doute, en tout cas, la bonne volonté de tous les gens qui demeurent dans les coopératives, parce que les documents, il ne faut pas oublier, ça fait au moins cinq ans. On recule de cinq ans. Ça veut dire que ça fait au moins cinq ans qu'on y va avec les mêmes chiffres, qu'on utilise les mêmes critères, que tout est public, et ça fait partie de l'entente. Donc, on n'a pas fait rien en cachette ou de croche.

Ce qu'on a fait, c'est qu'on a utilisé les calculs à partir du loyer bail et du loyer payé par le M AM. La Société ne peut pas dire qu'elle n'était pas avisée de ça. Jamais ils ne se sont fait dire qu'ils étaient illégaux. Là, on arrive en nous disant: Vous êtes en techniques administratives irrégulières, et on décide, dès maintenant, qu'on a raison et qu'on retient. Est-ce qu'une négociation doit s'enclencher sur ce principe, sur cette base et non pas de reprendre le contrat et de dire: Bien, là, on vous avise qu'au 1er juillet il pourra y avoir rupture d'entente et de contrat parce qu'on considère qu'il y a défaut de la coopérative?

À la place, c'est qu'on considère qu'il y a défaut de la coopérative. On décide qu'il y a défaut de la coopérative. On décide de couper les montants qu'on vous doit et on veut récupérer. Je vais vous dire, je ne suis pas sûr qu'on agit en bon père de famille par rapport aux coopératives, là-dedans. Et je ne voudrais pas qu'on compromette la survie des coopératives. Je trouverais ça dommage parce qu'il y en a de moins en moins — on a vu, là — de coopératives qui se développent. Celles qui sont là, il faudrait au moins les garder en vie. (12 h 10)

Alors, ces gens-là se sentent menacés, dénoncent la façon dont la Société d'habitation du Québec a procédé, et, dans une négociation, normalement, on essaie de le faire au moins sur le respect de la convention signée, ce que les gens disent que la Société n'aurait pas respecté. Donc, il y a sur la forme et, sur le fond, bien, là, j'espère que les négociations vont amener

la Société à avoir l'ouverture de la survie des coopératives.

Si vous n'êtes pas prêt à prendre d'engagement, M. le ministre, j'en prends bonne note, puis je ne juge pas, là; je constate, tout simplement. Je prends bonne note de ce que vous avez dit. J'espère que, comme arrière-pensée, il y aura toujours... Parce que c'est plus économique de garder les coopératives existantes vivantes que d'être obligé de les remplacer ou d'en remettre de nouvelles sur pied. Alors, en tout cas, j'ai passé le message par rapport aux groupes que j'ai rencontrés et aux difficultés que ces gens-là éprouvent. J'espère qu'on va en tenir compte.

Vous dites que ce n'est pas le moment; moi, je pense que ça l'est, le moment. C'est actuellement que ça se passe. C'est au moment où on se parle qu'il y a des gens qui vivent dans l'inquiétude, que les gens se réunissent, se demandent ce qu'ils vont faire, ont commencé à aviser les créanciers qui ne pourront pas payer leurs taxes et autre chose, cette année. Ces gens-là le vivent concrètement, au moment où on se parle. Donc, ils sont inquiets, puis je trouve ça dommage. Malheureusement, cet avant-midi, on ne peut pas les rassurer. Peut-être la seule assurance que je peux leur donner, c'est que, dès que j'aurai une autre occasion, je questionnerai pour s'assurer que...

M. Ryan: La meilleure assurance que vous pouvez leur donner, c'est celle de la bonne foi et de l'objectivité du ministre qui ne définit pas la solution avant d'avoir étudié le dossier, mais dont les sympathies pour le mouvement coopératif sont connues depuis bien avant qu'il soit ici.

M. Paré: O.K. On va passer...

La Présidente (Mme Bélanger): Ça va?

M. Ryan: Alors, Mme la Présidente, si on a terminé sur la Société d'habitation du Québec, ce que je crois être conforme à l'entente que nous avons...

M. Paré: Oui. Juste une petite minute.

M. Ryan: ...de réserver 45 minutes pour la Régie du logement du Québec... Je pense qu'il faudrait être conscient de ça. En tout cas, pendant que le député regarde ses papiers, là, je voudrais en profiter pour adresser mes remerciements et l'expression de la confiance du gouvernement à M. Beaulieu et à son équipe de collaborateurs et de collaboratrices de la Société d'habitation du Québec, les féliciter, en particulier, de la réputation qu'ils ont su construire autour de la Société d'habitation du Québec, de rigueur administrative, de dynamisme.

Nous autres, nous avons constaté, ce matin, que beaucoup de mots favorables ont été exprimés à l'endroit de la Société, du côté du gouvernement, ça va de soi, mais également du côté de l'Opposition. Je l'apprécie vivement et j'en remercie le député de Shefford.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci.

M. Paré: Bien, moi aussi, je remercie les gens de la Société d'habitation du Québec jusqu'à notre prochaine rencontre, qui, j'espère, va être le plus près possible, et pour les réponses que vous m'avez données, même si on n'a pas pu aller au fond de tous les dossiers. Au moins, vous êtes sensibilisés aux dossiers qui sont dans le décor et aux questions que vous aurez la prochaine fois.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, le programme 8 de la Société d'habitation du Québec est adopté?

M. Paré: Adopté.

Une voix: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Adopté.
Alors, nous passons au programme 9.

Conciliation entre locataires et propriétaires

M. Paré: Oui, donc, c'est la Régie du logement.

La Présidente (Mme Bélanger): Il est identifié: Conciliation entre locataires et propriétaires.

M. Paré: C'est exactement ça.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, M. le ministre, est-ce que vous voulez nous présenter les personnes qui vous accompagnent?

M. Ryan: Oui, Mme la Présidente, avec beaucoup de plaisir: à ma gauche, M. Rodrigue Dubé, qui est vice-président à la Régie du logement du Québec; M. Michel Sauvé, qui est directeur des bureaux régionaux; puis, à ma droite, il y a Mme Sylvie Leduc, qui est attachée politique à mon cabinet, veillant particulièrement au dossier de la Régie du logement du Québec, au dossier des plaintes en provenance de citoyens et de groupes, des municipalités également.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre.

M. le député de Shefford.

M. Paré: Merci, Mme la Présidente.

Alors, aux gens de la Régie du logement, bienvenue.

M. Ryan: Bien, est-ce que je peux prendre la parole?

M. Paré: Oui, oui, allez-y.

La Présidente (Mme Bélanger): Oui.

M. Ryan: Excusez, non, c'est correct. Très bien. Il y a un léger malentendu.

Réduction du personnel

M. Paré: O.K. Moi, je voudrais d'abord qu'on parle de la Régie selon sa structure, au moment où on se parle, et, pour 1993, ce qui est prévu. Par rapport au nombre de bureaux, aux bureaux actuellement en place, quelles sont les intentions du gouvernement? Est-ce que c'est le maintien intégral de tous les bureaux qui sont ouverts présentement, au moment où on se parle? Qu'est-ce qu'il va arriver? Parce que, quand on regarde les documents, on s'aperçoit qu'il devrait y avoir la suppression, coupure de 18 postes? Est-ce qu'on peut savoir quels bureaux vont être affectés par les pertes de personnel?

M. Ryan: Oui, Mme la Présidente, là, avant de répondre à cette question, vous me permettez de faire un bref survol des principaux développements qui sont survenus au cours de l'année 1992-1993, parce que la connaissance de ces développements peut éclairer la discussion que nous aurons au sujet des orientations envisagées pour 1993-1994.

Je mentionne brièvement que nous avons fait des réaménagements, grâce surtout à l'initiative de M. Dubé, avec la collaboration de M. Sauvé et de son équipe. Nous avons amélioré beaucoup les services offerts à la clientèle par la Régie du logement du Québec, et ces améliorations se sont traduites par une augmentation très importante du nombre des communications téléphoniques qui entrent dans les bureaux régionaux de la Régie. Ces communications ont augmenté, au cours de la dernière année, de 12,8 % à travers tout le Québec, de 18,3 % dans la région de Montréal et de 21,1 % au bureau régional de Québec.

En retour, il est arrivé une diminution du volume des visites aux bureaux. Il y a beaucoup de gens qui, autrefois... Parce qu'on sait le problème qui existait, il y a à peine trois ans: on appelait à la Régie du logement, puis on n'était pas capable d'avoir de réponse. Moi-même, on m'avait signalé le fait, et j'ai fait faire des appels par mon bureau, puis on m'avait dit: Il n'y a jamais moyen d'avoir de réponse; on peut attendre des jours et des jours. Alors, grâce à l'initiative de M. Dubé, on a corrigé ce problème-là, puis, aujourd'hui, vous téléphonez à la Régie du logement et, règle très générale, vous avez une réponse immédiatement. Ça a diminué le volume de visites et ça a rendu le service beaucoup plus accessible à la clientèle.

On constate que le nombre des nouvelles causes instruites devant la Régie a baissé. En 1990-1991, il était de 92 611. Pour la dernière année, le nombre de nouvelles causes inscrites a été de 74 659. Alors, il y a toutes sortes de facteurs qui expliquent ça. L'information donnée à la personne qui veut avoir des renseignements la dissuade souvent d'inscrire une cause. Elle se dit: Je n'ai pas de cause, on lui a fourni l'explication tout de suite au téléphone. Alors, il y a d'autres facteurs

qui jouent sans doute, mais diminution appréciable, là, du nombre de nouvelles causes inscrites à la Régie.

On a développé, ces dernières années, la fonction de conciliation. Au lieu de mettre en branle tout l'appareil d'audition publique, etc., on a développé une approche de conciliation. Maintenant — je demanderai tantôt que M. Dubé nous explique comme il se fait — ça, ça m'a étonné, M. Dubé, que le nombre de dossiers qu'on a réglés par la conciliation a baissé, au cours de la dernière année, a baissé substantiellement, alors que, moi, je m'attendais à une augmentation. Vous pourrez nous expliquer ça.

Les délais d'audition, ça, c'est important aussi. Vous inscrivez une demande; combien ça va prendre de temps pour qu'elle soit entendue? En 1990-1991, c'était 60 jours, en 1991-1992, ça a été baissé à 47 jours et, en 1992-1993, à 43 jours. Alors, je veux exprimer mon appréciation pour ces améliorations que nous souhaitons tous très vivement. C'est une des raisons pour lesquelles nous avons fait certaines nominations, d'ailleurs, à la Régie. Je suis bien content de voir, là, que les choses se sont améliorées sensiblement.

(12 h 20)

Je constate également que la grosse majorité des causes inscrites à la Régie sont des causes civiles, des questions d'interprétation du bail, de relations entre le propriétaire et son locataire. Des causes qui traitent de la fixation du loyer, il n'y en a seulement qu'à peu près 12 %; ça, ça m'a étonné. Moi, je pensais, les premières années que j'étais responsable de l'habitation, qu'il y en avait plus que ça. Les causes de révision, c'est très minime également.

Alors, voilà l'essentiel. Je pense que, quant au délai de traitement des causes — 109 jours en 1990-1991, 86 jours en 1991-1992 et 69 jours en 1992-1993 — la Régie est engagée sur la bonne voie. Il y a moyen de faire encore mieux, mais plus on va agir efficacement et rapidement, plus, je pense, on va satisfaire la clientèle et plus, également, on justifiera l'existence de la Régie.

J'ajoute un dernier point. La grosse proportion des plaintes ou des dossiers inscrits à la Régie, ça, ça va peut-être étonner les députés, elles sont en provenance de propriétaires et non pas de locataires. Je pense que c'est au moins trois ou quatre dossiers sur cinq qui sont inscrits par un propriétaire et non pas un locataire. Je pense que les raisons sont faciles à comprendre, quand on connaît le moindrement ce qui se passe dans ce secteur-là. C'est ça qui est la réalité.

Ça fait qu'on peut bien faire, encore une fois, toutes sortes d'idéologies autour de ça, la réalité est beaucoup plus prosaïque: c'est un propriétaire et un locataire qui sont en rapport l'un avec l'autre sur la base d'un bail, ce n'est pas compliqué, et le bail est un document assez complexe. C'est normal qu'il donne lieu à des litiges, puis on a un bon tribunal pour en régler. Il y a des problèmes qui arrivent en cours de route. De manière générale, moi, je considère que la Régie s'acquitte bien de son travail.

Si l'on me demande ce qui est envisagé pour

l'année 1993-1994, évidemment, ça va demander à la Régie, comme à tous les secteurs de l'administration gouvernementale, de procéder à des réductions de personnel. Il y a un programme qui a été établi: réduction de 10 % sur une base de cinq ans. Ça s'applique dans l'ensemble et, sauf des cas où il est très solidement démontré qu'une telle réduction n'est pas possible, pour des raisons presque arithmétiques, dans l'ensemble, la discipline s'applique avec rigueur à travers tout l'organisme. Nous croyons pouvoir réaliser ces objectifs à la Régie sans diminuer l'accessibilité de ses services au public, sans réduire non plus l'efficacité de l'organisme.

J'ajoute un autre point, là, parce que le député va le soulever tantôt. On exige d'une personne qui inscrit un dossier une contribution. Ce n'est pas une blague, ça; aller à la Régie, c'est une démarche sérieuse. J'ai mentionné tantôt qu'au moins les trois quarts des dossiers sont inscrits par des propriétaires. Alors, on a une règle en vertu de laquelle il y a un frais d'inscription. Des frais d'inscription sont exigés pour le dossier. On vous donnera les modalités tantôt; je ne veux pas entrer là-dedans. Alors, nous avons fait une augmentation des frais, cette année. Je pense que le frais de base a été porté de 40 \$ à 45 \$...

Une voix: 35 \$ à 40 \$.

M. Ryan: ...35 \$ à 40 \$. Maintenant, vous direz tantôt, M. Dubé, dans le cas où la plainte est inscrite par un locataire et que la Régie donne raison au locataire, est-ce que la Régie a une certaine latitude pour attribuer les frais à l'une ou l'autre des deux parties? Ma mémoire n'est pas précise sur ce point-là. Vous pourrez nous le préciser.

Alors, il n'y a pas de grosses innovations qui vont se faire, l'an prochain. À cause de ce contexte de contraintes budgétaires, nous ne sommes pas en période propice au développement, nous le disons bien franchement. Je suis content de constater que la Régie va retoucher plusieurs de ses instruments de base, en particulier le bail type, là; on va le réexaminer pour voir s'il ne pourrait pas être amélioré.

On a mis beaucoup l'accent sur la formation du personnel depuis deux ans. Je pense que, étant donné les objectifs d'amélioration que nous avons, c'était une condition essentielle. Il s'est fait un très bon travail de ce côté-là, dont je suis fier et très reconnaissant à la Régie. Alors, ça étant dit, j'ai terminé ma petite présentation, Mme la Présidente. Nous sommes disposés à accueillir les questions que voudra soulever la commission.

M. Paré: Oui.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre.

M. le député de Shefford.

M. Paré: Juste quelques commentaires par rapport à ce que vous venez de dire, puis je vais revenir à ma

question. Qu'il y ait des améliorations, j'en suis bien content. Alors, bravo! Qu'on réussisse à diminuer les délais d'attente, les délais d'audition et de prise de décision, on ne peut pas faire autrement qu'être heureux.

Par contre, qu'il y ait moins de nouvelles causes, je ne suis pas surpris, hein! Je me rappelle et je vous avais déjà prévenu que je dirais — mais vous avez raison, puis je le dis, puis sans gêne, à part ça: On l'avait prévu. Parce que, dès qu'on éloigne le service et dès qu'on augmente les coûts, on peut s'attendre qu'effectivement il y a moins de gens qui y vont. Vous dites qu'aller à la Régie ce n'est pas un plaisir et ce n'est pas... Comment je dirais ça, donc? On ne va pas là pour perdre du temps. Ceux qui vont à la Régie, ce n'est pas des gens qui ont le goût d'aller s'amuser; c'est des gens qui ont des problèmes. Alors, c'est vrai que c'est sérieux. Les gens le prennent au sérieux, parce qu'on risque de se ramasser devant un tribunal administratif. Alors, c'est très sérieux.

Mais ceux qui n'ont pas déjà beaucoup d'argent — puis on a vu qu'il y a 360 000 ménages qui ont de la misère à arriver — et un paquet d'individus qui n'aiment pas, au départ, tout ce qui est organisme public, qui nous amène vis-à-vis d'une cause quasi judiciaire, je les comprends de ne pas y aller beaucoup. Mais il s'agit tout simplement que ça devienne plus compliqué et ils n'iront pas, et que ça devienne plus cher, ils vont y aller encore moins. Alors, moi, je ne suis pas surpris qu'il y ait moins de nouvelles causes, aujourd'hui. Il y a des explications qui sont très simples.

Qu'il y ait aussi un meilleur service téléphonique, bien, j'espère! S'il y a quelque chose qui n'est pas acceptable, c'est qu'on ne puisse même pas rejoindre au téléphone les personnes qu'on veut contacter, qui sont à notre service.

Qu'il y ait plus de propriétaires que de locataires, ça, je vais y revenir tantôt par une question. Mais ça aussi, ça fait longtemps qu'on le sait, puis qu'ils profitent plus... Il y avait même des gens, vous vous rappellerez, qui avaient dénoncé que la Régie était devenue, finalement, au service des propriétaires. Alors, vous avez vu ça. Vous avez lu le document, que vous avez commenté d'une façon très élogieuse, d'ailleurs, le dossier d'une fraude.

Alors, ça, c'est un de mes commentaires préliminaires, mais ça me ramène à la même question que j'avais tantôt. Il y a 18 postes, selon les documents qu'on nous a fournis, qui vont être abolis. Est-ce que ce sont des postes qui vont affecter le service à la clientèle? Le personnel cadre? Le personnel dans les régions? Comment ça va se répartir? Et j'espère que ça ne mettra pas en cause la survie d'aucun bureau existant, au moment où on se parle.

M. Ryan: Je vais demander, avec la permission de la commission, que M. Dubé réponde à cette question précise. Avant ça, je voudrais ajouter un complément d'information à propos de la provenance des dossiers. Tantôt, j'ai donné une indication. J'ai dit que

c'était de l'ordre de 75 % à 80 % qui émanaient de propriétaires. En réalité, ça va chercher 85 %, 85 % de dossiers qui émanent de propriétaires. Regardez les motifs principaux. Les motifs principaux: recouvrements et résiliations de bail, 32 021; déguerpissements, 8908; dommages matériels, 3009. Qu'on pense, ce sont tous des objets autour desquels il y a plus de probabilité que le propriétaire soit enclin à recourir à la Régie, vu que c'est le tribunal qui a été établi par le gouvernement pour ça, par l'Assemblée nationale. Il faut bien qu'il y ait un recours quelque part.

Mais, si un propriétaire ne s'acquitte pas de ses responsabilités, qu'il ne fasse pas les réparations de base, le locataire a des recours. Il peut retenir ça sur son loyer sans même être obligé d'aller à la Régie, puis c'est le propriétaire qui va être obligé d'y aller. Alors, je pense qu'on doit comprendre ceci. Mais, ça étant dit, je voulais que les chiffres soient exacts. 64 480 dossiers sur 74 659 ont été soumis par des propriétaires et 10 179 par des locataires pour l'année 1992-1993.

Ceci étant dit, j'aimerais que M. Dubé précise peut-être... M. Dubé me corrige. Le locataire ne peut pas retenir de lui-même. Moi, j'ai menacé mon propriétaire de faire ça, mais je ne l'avais pas exécuté. Alors, le locataire ne peut pas retenir lui-même, il faut qu'il aille à la Régie. Alors, c'est correction faite, merci. Voulez-vous continuer, M. Dubé?

La Présidente (Mme Bélanger): M. Dubé.

M. Dubé (Rodrigue): Merci, M. le ministre.

Mme la Présidente, tout d'abord, en regard d'une question que me posait M. le ministre, tantôt, dans sa présentation, «Comment il se fait que la conciliation a diminué lorsqu'on pouvait s'attendre que ce service-là allait augmenter?» c'est que c'est dans notre façon de faire, à la Régie. On a déplacé notre intervention de médecine en douceur, c'est-à-dire que nous avons ajouté un nouveau service qui s'appelle la médiation. (12 h 30)

Ce service-là est rendu à la population par le préposé aux renseignements qui accueille la clientèle au comptoir ou, encore, le préposé aux renseignements qui transmet de l'information aux clients qui s'adressent à lui. C'est-à-dire que, lorsque nous faisons de la médiation, lorsqu'on perçoit que le dossier pourrait être réglable, selon notre expérience, entre les parties, on offre à la partie qui s'adresse à nous la possibilité d'intervenir auprès de l'autre partie pour aider à régler le problème ou, encore, on suggère à la partie qui s'adresse à nous des façons de régler son problème avec l'autre partie, de telle sorte que le service de la médiation, nous avons eu 2600 causes en médiation, en 1992.

Et puis, évidemment, à chaque fois que nous intervenons par cette médecine douce là à l'aide du préposé aux renseignements, mais le spécialiste de la conciliation, l'employé dont c'est la tâche de faire de la conciliation et de travailler des dossiers les plus difficiles et à qui on référerait aussi les plus faciles au départ, eh bien, évidemment, lui, a moins de dossiers. Mais, au

total, nous avons eu, en 1991, 6678 dossiers médiation-conciliation et, en 1992, nous en avons eu 6890. Donc, il y a eu une légère augmentation de la médecine préventive.

Quant à la question du porte-parole de l'Opposition relativement à la diminution des effectifs versus le service à la clientèle, les 18 postes auxquels vous faites référence sont déjà coupés à la Régie, et nous avons maintenu nos 28 bureaux régionaux. Donc, le service à la clientèle a été maintenu.

Également, notre service de réponses téléphoniques, entre autres à Montréal, nous avons augmenté le nombre de réponses fournies aux citoyens, mais en utilisant de l'aide technique. On a mis en place un système de réponse vocale qui permet de répondre à des questions plus simples aux clients, par exemple, les délais que j'ai pour répondre à un propriétaire ou les délais que j'ai, la période pour envoyer la demande en fixation, etc. Donc, le service combiné de réponse automatique d'appels et du préposé au téléphone fait en sorte que nous répondons à plus de clients. Donc, on a plus de clients mieux informés.

Donc, la diminution d'employés à la Régie, eh bien, c'est dans notre façon de faire, notre façon de dispenser le service, en améliorant ou, encore, en ayant de nouvelles techniques, qu'on a pu maintenir le nombre de bureaux, là, que nous avions et nous maintiendrons, au cours de la prochaine année, le nombre de bureaux que nous avons, à venir jusqu'à ce jour, et la qualité du service téléphonique que nous avons maintenant, que nous maintiendrons, au cours de l'année 1993, avec les effectifs réduits.

M. Paré: Par rapport à ce que vous venez de dire, quand on regarde dans le livre des crédits, il est indiqué, pour 1992-1993: Effectif total, 304, et, pour 1993-1994: Effectif total, 286; donc, une diminution de 18 postes. Vous me dites que les coupures ont déjà été faites. On a combien de personnel, au moment où on se parle?

M. Dubé: Nous avons 286 employés, au moment où nous nous parlons, donc, depuis le 1er avril 1993, et c'est avec ce nombre d'employés là que nous vivrons au cours de la prochaine année. Donc, maintien de chacun de nos bureaux, services téléphoniques, etc.

M. Paré: Et il n'est pas prévu d'autres compressions de personnel?

M. Dubé: Pour 1994, bien, là, il y a le programme de cinq ans de diminution de 10 % des effectifs... de 5 % des effectifs, pardon. Mais c'est 2 % par année — c'est ça — sur cinq ans. Donc, nous serons en mesure, en avril prochain, avec la réorganisation de nos services, de faire face à cette situation-là également.

M. Paré: Mais, nous, est-ce qu'on peut prendre pour acquis qu'il n'y aura aucun poste perdu en cours

d'année, étant donné que l'objectif qu'on vous impose est atteint?

M. Ryan: Regardez, ça, là, on ne peut pas résumer de ce que seront les politiques du gouvernement au cours de l'année. Là, nous étudions les crédits qui ont été attribués à la Régie, les demandes de contraintes budgétaires qui lui ont été faites. Elle s'est soumise à ces demandes-là. Moi, je ne pourrais pas prendre l'engagement que le président du Conseil du trésor ne jugera pas, au mois de décembre prochain, qu'il faudrait une nouvelle ronde de compressions. J'espère bien que non. Mais je ne voudrais pas, là, qu'on fasse dire à qui que ce soit, ici, que tout va demeurer dans l'état où c'est actuellement, jusqu'au 31 mars 1994, parce que personne n'est en mesure de faire un engagement comme celui-là.

M. Paré: Mais, au moins...

M. Ryan: Et on peut dire qu'on va travailler à maintenir ce niveau-là et qu'on a de bonnes chances de réussir. Ça, c'est très bien.

M. Paré: O.K. Mais, comme ce qui nous est autorisé dans le budget actuel, c'est 286, on part avec l'idée que, cette année, on n'a pas d'objectif de compression d'effectifs à réaliser.

M. Ryan: Mais il peut arriver qu'en cours de route on augmente le volume des crédits périmés qui sont exigés des ministères et des organismes, puis que ça se traduise par des compressions. C'est arrivé déjà, ça. Mais on espère que ça n'arrivera pas, mais nul n'a de contrôle absolu sur ces choses. Ça va?

Publication de décisions rendues

M. Paré: Maintenant, un autre dossier concernant la Régie du logement. Il s'agit du refus de la Régie de transmettre les jugements des deux régisseurs au bureau, ici, à Québec, d'animation et d'information logement. Vous savez que la Régie, dans ce cas-ci, elle refuse carrément de se plier à un jugement récent de la Commission d'accès à l'information, donc c'est une décision, et de fournir, tel qu'elle devrait le faire au BAIL, la liste des jugements rendus par deux régisseurs, suite à une demande qui a été formulée en décembre 1991.

Donc, ce n'est pas nouveau, là, c'est 1991; on est en 1993. Et la Régie refuse parce que ce serait trop onéreux ou trop d'ouvrage. Je m'excuse, il y a des lois qui s'appliquent à tout le monde, y compris tous les organismes. Et, lorsque la Commission d'accès à l'information statue qu'on doit transmettre les documents, comment on peut justifier qu'un organisme public décide de ne pas se conformer? Alors, moi, je vais vous dire, je ne sais pas comment, vous, vous réagissez à ça...

M. Ryan: Il n'y a pas de problème.

M. Paré: ...moi, en tout cas, je trouve que c'est... Normalement, là, la Commission d'accès à l'information, c'est quelque chose pour lequel il faut avoir du respect, puis ils sont là pour la protection du public. Là, la Régie refuse carrément une décision. Qu'est-ce que vous avez l'intention de faire? Est-ce que vous partagez la vision de la Régie?

La Présidente (Mme Bélanger): M. le ministre.

M. Ryan: Non, j'ai été saisi du dossier. Le député devrait ajouter, en complément à sa question, que la Commission d'accès à l'information dispose de pouvoirs, mais que, également, ses décisions sont sujettes à des recours au pouvoir judiciaire en certains circonstances. Et, lorsque le recours existe en vertu de la loi, il ne faut pas juger tout de suite un intervenant qui décide de s'en prévaloir. C'est son droit. Il peut avoir de très bonnes raisons de le faire.

Alors, dans ce **cas-ci**, la Régie a considéré, pour de raisons valables a priori, qu'elle devait exercer son recours auprès de la Cour du Québec. Comme la cause est présentement en instance, je pense que nos règles nous interdisent d'en discuter ici, parce que ça pourrait avoir l'air d'influencer l'orientation de la cause d'une manière ou d'une autre, de vouloir influencer. Je pense que nous sommes mieux de nous en tenir à nos règles. J'ai fourni au député l'information qu'il demandait. Je ne pense pas que nous puissions donner davantage. Nous ne pouvons pas entrer dans les contenus du dossier.

M. Paré: En tout cas, moi, je vais vous dire, je vais au moins vous passer mes commentaires. Si vous ne voulez pas en parler, c'est votre choix, comme tantôt, mais, moi, je trouve que c'est un manque flagrant de transparence pour la Régie. Je vous donne mes commentaires et je le dis parce que je le pense. Et, quand on regarde l'autopsie d'une fraude qui a été sortie, parce que les gens avaient des choses à se plaindre, ce qu'on regarde, maintenant, c'est qu'on refuse même ce qui est public pour tout jugement, et la Régie du logement refuse de rendre publics des documents, alors que la Commission d'accès à l'information, elle, lui demande de le faire.

Donc, un organisme, là, qui est accrédité pour le faire, qui demande à ce que les documents soient publics, puis ils le sont, et c'est la normalité qui veut que ce soit comme ça... Si on veut être capable de défendre des causes, de bien représenter nos gens, il faut être capable d'avoir accès à ce genre de documents qui sont des jugements rendus. Et là, maintenant, on refuse, pour des raisons d'économie ou des raisons de difficultés, de retrouver les documents.

Je vais vous dire, ce n'est pas normal. C'est vrai que ça peut prendre un certain temps, mais on devrait avoir assez de personnel, puis, si on n'en a pas, de prendre des moyens. Mais ce n'est pas normal de refuser l'accès à des documents qui sont utiles à des associations qui vont les utiliser pour défendre d'autres causes

à partir de décisions rendues. Ce n'est pas des choses confidentielles; c'est des décisions rendues. Sauf que de les avoir, par rapport à des causes qui nous intéressent pour en défendre d'autres, c'est utile et indispensable. Et là on refuse. Bien oui, c'est un droit qu'a la Régie du logement d'aller en appel. Elle va en appel parce qu'elle refuse de rendre publics des documents qui sont utiles.

Alors, moi, je vais vous dire, je ne veux pas être juge là-dedans. Je vous donne mon feeling à moi, mes commentaires à moi. Je trouve que ce n'est pas correct. Les organismes publics qui sont là pour aider des gens doivent rendre publiques des choses qui, par nature et par définition, doivent être rendues publiques. Non seulement elles doivent l'être, parce que des décisions, c'est public, mais parce que la Commission d'accès à l'information demande de le faire aussi.

(12 h 40)

Alors, je trouve que ce comportement-là n'est pas acceptable. Alors, c'est le comportement même dans ce dossier-ci que je ne trouve pas correct et que je dénonce.

M. Ryan: Moi, je demanderais... Mme la Présidente, je vais invoquer votre autorité. Je crois que plus il parle, plus le député se met le nez dans cette cause-là. Il me semble qu'il incombe à la présidence de faire en sorte que nos règlements soient observés. Si le député a des représentations à me faire privément là-dessus, je serais prêt à les écouter, parce que, comme intervenante, la Régie peut recevoir des orientations du ministre, à certains moments, mais je ne voudrais pas qu'on fasse le procès publiquement à la place de la Cour du Québec. Je pense que ça, ce n'est pas permis.

M. Paré: Je ne poursuivrai pas là-dessus, Mme la Présidente, mais je vais avoir passé le message pour le futur à la Régie de ce que je pense par rapport à la publication des décisions rendues.

Représentation des locataires par les associations de locataires

Un autre point, parce que, bon, le temps court et on n'a pas grand temps. Ça fait longtemps qu'on en parle. Ce n'est pas nouveau. C'est concernant la représentation des locataires via les associations de locataires. Quand on regarde, peut-être, la Régie du logement, on peut lire à l'article 72, représentation: «Une personne physique peut être représentée par son conjoint ou par un avocat.» Puis, quand on continue: «Si une telle personne ne peut se présenter elle-même pour cause de maladie, d'éloignement ou toute autre jugée suffisante par un régisseur, elle peut aussi être représentée par un parent ou un allié ou, à défaut de parent ou d'allié dans la municipalité, par un ami.»

Pour quelle raison est-ce qu'on reconnaît au propriétaire la possibilité d'être représenté par son mandataire, par son directeur, son représentant d'édifice ou un avocat... On reconnaît au propriétaire la possibilité de se faire représenter par à peu près qui il veut et, pour le

locataire, on n'a pas cette possibilité-là de pouvoir choisir d'être représenté par une association de locataires en qui on a confiance.

Vous allez me dire: Oui, mais qu'il se prenne un avocat ou... Je vais vous dire, on connaît très souvent la situation financière délicate des gens, des locataires qui veulent poursuivre une cause devant la Régie du logement. Ils n'ont pas nécessairement les moyens d'avoir un avocat. Pour quelle raison on refuse cette représentation par rapport à des gens qui, tout en n'étant pas des avocats, ont la qualité et la connaissance non seulement de ce dossier, mais des autres dossiers, parce que, à l'année longue, ce que font ces gens-là, finalement, c'est de recevoir les causes et d'essayer de les conseiller, de les orienter. Pourquoi on ne leur permet pas d'aller un peu plus loin. Ça ôte quoi, finalement, et à qui de ne pas permettre cette représentation?

M. Ryan: Mme la Présidente, mon attention a été attirée sur ce sujet à quelques reprises, au cours de la dernière année, d'abord par les auteurs du document dont a parlé le député de Shefford et que je me suis fait un agréable devoir de rencontrer, dont j'avais trouvé les représentations sérieuses, puis fondées dans plusieurs cas, d'ailleurs, et je leur ai promis d'examiner cette question.

Moi-même, je suis enclin à favoriser l'approche que préconise le député de Shefford sur ce sujet. Je pense qu'on devrait envisager un élargissement du droit d'assistance qui est reconnu au locataire. Je pense que c'est une disposition qui est dans le texte de la loi, ça. Ça demanderait une modification à la loi. Ça, c'est toujours un petit peu plus sujet à certains délais, parce que, là, il y a le menu législatif du gouvernement qui est considérable à cette session-ci, parce que, contrairement à ce que voudraient nos critiques, nous n'avons aucun signe d'épuisement.

Il y a toutes sortes de législations nouvelles qui seront soumises à l'attention des députés, à compter de très bientôt. J'en ai déjà deux grosses pièces, moi, sous ma responsabilité. Je ne sais pas si je serais être capable d'intervenir ce printemps, mais je suis prêt à regarder cette question-là, puis, s'il y avait moyen de la régler rapidement... Il faudrait que j'entende les représentations du Barreau, par acquis de conscience, pour qu'ils nous disent pourquoi ça a été fait comme ça. On le soupçonne un petit peu, mais on les écouterait. Mais je n'aurais pas d'objection à envisager un élargissement sur ce point-là au niveau des principes. J'en ai déjà causé, d'ailleurs, avec la présidente et M. Dubé, puis je pense que nous serions en faveur d'un certain élargissement, de ce point de vue. Est-ce que ça va?

M. Paré: Je suis très content de vous entendre aller dans ce sens-là. Moi aussi, je pense qu'il n'y a pas de raison d'empêcher ça. Peut-être que, dans le temps, c'était moins justifié ou que les associations étaient moins prêtes à donner ce service-là, mais, maintenant, je trouve ça intéressant. Je comprends que ça puisse prendre des consultations parce que, normalement,

quand on légifère, c'est qu'on est bien préparé et informé. Ça peut prendre un certain temps, mais je vous offre ma collaboration, advenant que vos consultations prennent plus de temps et qu'on ne puisse pas respecter la date du 15 mai. Je vous dis tout de suite que, si un amendement était apporté à la loi vers la fin de la session, vous auriez définitivement la collaboration de l'Opposition.

M. Ryan: Ça fait longtemps qu'on n'a pas vu un membre de l'Opposition parler avec autant d'assurance au nom de tout le groupe. Magnifique!

M. Paré: C'est mon dossier.

M. Ryan: Je prends ça en bonne note.

M. Paré: Moi, je n'aurais pas d'autre question, Mme la Présidente. Ça compléterait.

Adoption des crédits

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, le programme 9, Conciliation entre locataires et propriétaires, est adopté?

M. Paré: Adopté.

Adoption de l'ensemble des crédits

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, l'ensemble des crédits du ministère des Affaires municipales est adopté?

M. Paré: Adopté.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, est-ce qu'il y a des remarques finales, M. le ministre?

M. Ryan: Je voudrais remercier les membres de la commission, à commencer par vous-même, Mme la Présidente, comme nous le faisons toujours avec beaucoup de plaisir, pour la direction éclairée et souple en même temps que vous avez donnée à nos travaux, les collaboratrices qui vous accompagnent. Je remercie la Régie du logement. La présidente est malheureusement en voyage, actuellement. Elle n'a pas pu être avec nous, mais la Régie était très bien représentée par son vice-président, M. Dubé, et les personnes qui l'accompagnent. Je remercie les collaborateurs et collaboratrices de mon cabinet. Il y a des gens de la Société qui sont encore avec nous, je pense, quelques-uns.

Alors, merci beaucoup, M. le député, puis je souhaite que nous ayons l'occasion avant longtemps de revenir, là, sur tous les points qui avaient été soulevés dans le mémoire du regroupement des locataires. Il y a beaucoup de matière à discuter là-dedans que nous avons examinée avec eux. Nous continuons les discussions avec eux et nous sommes prêts à les poursuivre en tout temps avec les membres de la commission. Merci beaucoup.

La Présidente (Mme Bélanger): Merci, M. le ministre.

M. le député de Shefford.

M. Paré: Oui, très rapidement aussi pour remercier le ministre d'avoir répondu aux questions, d'avoir éclairé un peu plus par rapport à ce qu'on retrouve dans les documents des crédits 1993-1994 et remercier les gens de la Société d'habitation du Québec et de la Régie du logement de s'être déplacés et d'avoir accepté de répondre à nos questions qui, des fois, sont un peu pointues et un peu osées. Mais on a besoin de réponses, et on est bien contents de les avoir.

La Présidente (Mme Bélanger): Alors, merci.

La commission ayant accompli son mandat, ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 12 h 48)