Assemblée nationale
Québec

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Quatrième session — 31e Législature

Projet de loi no 107 — Loi instituant la Régie du logement et modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives (13)

Le 19 septembre 1979 — No 183

Président: M. Clément Richard

Table des matières

Prohibitions (suite) B-8877

Dispositions pénales B-8879

Dispositions diverses, transitoires et finales B-8881

Intervenants

M. Henri Laberge, président
M. Jean Alfred, président suppléant

M. Guy Tardif
M. Reed Scowen
M. André Raynauld
M. Fabien Cordeau
M. Lucien Caron
M. Richard Guay
M. Gilbert Paquette

L'exemplaire, 35 cents - Par année, $8 - Chèque à l'ordre du Ministre des Finances
Adresse: Service des Documents Parlementaires
Assemblée nationale
Hôtel du Gouvernement, Québec,
G1A 1A7

Courrier de la deuxième classe - Enregistrement no 1762
ISSN 0709-3632

Projet de loi no 107

(Dix heures quinze minutes)

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

La commission parlementaire des affaires municipales qui a pour mission d'étudier le projet de loi no 107, Loi instituant la régie du logement et modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives, reprend ses travaux.

Les membres de cette commission pour aujourd'hui sont: M. Brassard (Lac Saint-Jean), M. Caron (Verdun), M. Cordeau (Saint-Hyacinthe), M. de Bellefeuille (Deux-Montagnes) remplacé par M. Paquette (Rosemont), M. Gratton (Gatineau) remplacé par M. Scowen (Notre-Dame-de-Grâce), M. Guay (Taschereau), M. Mercier (Berthier), M. Ouellette (Beauce-Nord), M. Shaw (Pointe-Claire), M. Tardif (Crémazie). Peuvent aussi intervenir, M. Alfred (Papineau), M. Charbonneau (Verchères), M. Fontaine (Nicolet-Yamaska), M. Goldbloom (D'Arcy McGee), M. Lacoste (Sainte-Anne), M. Léonard (Laurentides-Labelle), M. Samson (Rouyn-Noranda), M. Scowen (Notre-Dame-de-Grâce) remplacé par M. Raynauld (Outremont) et M. Vaugeois (Trois-Rivières). Le rapporteur est toujours le même, M. Beauséjour (Iberville).

Prohibitions (Suite)

Au moment où nous avons laissé nos travaux la semaine dernière, nous étions rendus à l'intérieur de l'article 109, à l'article 1665-1 qui a été adopté. J'appelle donc l'article 1665-2. L'article 1665-2 est appelé. M. le ministre.

M. Tardif: M. le Président, je m'excuse. Nous étions en train de régler le sort du monde, le député de Taschereau et moi.

Le Président (M. Laberge): Aucune offense.

M. Tardif: 16... quoi?

Le Président (M. Laberge): 1665-2, page 40 dans le projet de loi.

M. Tardif: Adopté.

M. Scowen: La question que j'ai posée, M. le ministre, c'était concernant la possibilité de permettre le paiement du dernier mois. Je pense que vous avez répondu que...

M. Tardif: Rien n'interdit au propriétaire de le demander, mais rien ne lui permet de l'exiger.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 1665-2 est adopté. J'appelle l'article 1665-3.

M. **Scowen:** Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 1665-4.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 1665-5.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 1665-5 est adopté. J'appelle l'article 1665-6.

M. Scowen: Explications là... C'est...

M. Tardif: Il y a un amendement, M. le Président. A-t-il été distribué aux membres de la commission? En avez-vous des copies?

Le Président (M. Laberge): Je ne l'ai pas.

M. Tardif: Je vais le lire, si vous me le permettez. Si besoin est, on en fera faire des copies.

L'article 1665-6 serait remplacé par le suivant: "Le locateur ne peut interdire l'accès à l'immeuble ou au logement à un candidat à une élection provinciale, fédérale, municipale ou scolaire, ou à un délégué officiel désigné par un comité national, ou à leur représentant dûment autorisé pour des fins de propagande électorale ou de consultation populaire en vertu d'une loi de la Législature ".

De toute évidence, ce qui est visé ici, c'est de permettre l'accès à l'occasion de la campagne référendaire qui aura lieu incessamment. Donc, c'est le nouvel aspect inclus à l'article 1665-6, M. le Président.

M. **Scowen:** L'article même est nouveau.

Une voix: Peut-on avoir des copies?

M. Scowen: Voulez-vous expliquer un peu le sens de cet article et surtout pourquoi, s'il est nécessaire d'avoir une telle chose, cela n'est-il pas inscrit dans la loi électorale plutôt que dans ce projet de loi?

M. Tardif: C'est une bonne question. Cela pourrait, en effet, être inscrit dans la loi électorale, M. le Président, sauf que c'est celle-là qu'on amende présentement. C'est une disposition qui nous a été suggérée par diverses personnes, à la suite d'expériences vécues, où, par exemple — je ne sais pas — le propriétaire d'un immeuble à logements du type de Samuel-Holland ou tel autre immeuble va interdire carrément l'accès à l'immeuble à des gens pour distribuer de la documentation en période électorale ou autre. On pense que c'est abusif et qu'on ne devrait pas pouvoir interdire de telles sollicitations. Deuxièmement, après avoir eu des représentations, on a retrouvé dans la loi de l'Ontario, à l'article 35, l'article suivant: "A landlord shall not restrict reasonable access to the residential complex by candidates,

or their authorized representatives, for election to the House of Commons, the Legislative Assembly, or any office in a municipal government or a school board, for the purpose of canvassing or distributing election material."

M. le député de Notre-Dame-de-Grâce a tout à fait raison. Cela pourrait être inclus dans la loi électorale, sauf que c'est celle-ci qu'on amende et il nous apparaissait opportun d'agir et de le faire ici.

M. Scowen: C'est le Code civil, en effet. Vous l'incluez dans le Code civil. Cela devient une disposition.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Dans les règlements de l'immeuble qui font partie du bail, les règlements pour le locateur, est-ce que le locateur est obligé de présenter à chaque locataire dont le bail peut normalement contenir des règlements touchant l'accès à l'immeuble... parce que normalement il dit que certaines personnes sont interdites. C'est même souvent les propriétaires qui exigent ces règlements en général. Est-ce qu'une disposition dans un tel règlement peut aller à l'encontre de cet article du code civil?

M. Tardif: M. le Président, j'ai l'impression qu'une clause qui serait annexée au bail et qui viserait à aller à l'encontre de ceci m'apparaîtrait peut-être abusive à moins qu'elle n'ait été... L'idée est l'interdiction par le locateur. Le locataire lui-même peut être d'accord aussi pour interdire l'accès à une personne: "Je ne veux pas être importuné, je ne veux pas voir de colporteur quel qu'il soit — pour des raisons politiques, religieuses, morales — je ne veux voir personne". Là-dessus, pour moi, il n'y a pas de problème. C'est à partir du moment où une seule personne décide d'interdire l'accès. Il me semble que c'est ici le sens général de cet article.

M. Scowen: Nous allons passer à travers des moments assez chauds dans les prochains mois; le fédéral, le provincial, etc. Dans les grands ou les petits appartements, n'importe lesquels, les locataires seront inondés de propagande électorale, parce que vous savez autant que moi qu'il faut s'attendre à des visites et à des visites et à une paperasse partout devant les portes et sur les planchers. S'il y a un règlement en vigueur qui interdit l'accès à l'appartement accepté par les locataires et faisant partie du bail qui interdit l'accès à tout le monde, pour toutes les fins, il faut que ce soit clair que ce règlement est supprimé par cet article du Code civil.

M. Tardif: Non, M. le Président. On me dit qu'à ce moment-là il s'agit d'une clause d'ordre public et que l'article 1664 s'appliquerait, article qui dit: On ne peut déroger par une convention particulière aux articles 1650 à 1665 lorsqu'ils s'appliquent au bail d'un logement et aux articles... Donc, il ne pourrait y avoir de convention entre les parties pour contrevenir à cette disposition dite d'ordre public.

Maintenant, encore une fois, le locataire, lui, peut individuellement dire, je ne veux rien savoir de votre propagande, de votre documentation. Ce que la disposition fait c'est d'interdire à un tiers l'accès à l'immeuble pour protéger ses locataires de quelque influence ou tentative d'influence que ce soit.

Le Président (M. Laberge): Je m'excuse auprès des membres de la commission. Le secrétaire ne peut pas nous faire de copie présentement, parce qu'il n'a pas de messager à sa disposition actuellement. Il n'y en avait pas. Je vais relire l'amendement, on peut le redemander tout à l'heure, mais pour ceux qui m'en ont fait la demande, je vais relire en quoi consiste l'amendement. Ce sont deux ajouts: À la troisième ligne, après le mot "scolaire", on ajoute "à un délégué officiel désigné par un comité national", et à la fin, après le mot "électorale" on ajoute "ou de consultation populaire en vertu d'une loi de la Législature" Ce sont les deux ajouts.

M. Tardif: L'article 1665-6 tel que libellé ne couvrait que les élections. Maintenant, on parle aussi de campagne référendaire ou d'une consultation populaire faite en vertu d'une loi de la Législature.

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 1665-6...

M. Raynauld: Une précision. Le ministre nous a dit tout à l'heure que si le locataire était d'accord à ce moment...

M. Tardif: Monsieur, je me suis corrigé. On m'a informé que cela entre dans ce qu'on appelle les dispositions d'ordre public, ce qui est couvert à 1675.

M. Raynauld: Bon.

Le Président (M. Laberge): L'article 1665-6...

M. Scowen: Une dernière précision. S'il y a un immeuble à appartements de cinq ou six locataires qui conviennent à 100% qu'ils ne veulent pas que les personnes entrent, s'ils sont tous d'accord et qu'ils disent ainsi au concierge qu'ils ne veulent pas, je présume que dans ces cas...

M. Tardif: Chacun mettra sur sa porte, pas de colporteurs. Il y a une entente à intervenir.

M. Scowen: Cela peut arriver dans les cas de duplex ou triplex avec une seule entrée où pendant une période de deux mois, ils disent: Ecoute, on en a assez de cela. Est-ce qu'en effet, c'est permis si tout le monde est d'accord, j'imagine que c'est un peu comme...

M. Tardif: À ce moment, c'est le locataire qui interdit l'accès.

M. Scowen: Les locataires. La collectivité.

M. Tardif: Si vous voulez.

M. Scowen: Si c'est le désir de la collectivité, j'imagine que vous serez entièrement d'accord.

M. Tardif: C'est cela. Ils devraient peut-être, à ce moment, chacun d'eux individuellement, un certain nombre ou la totalité s'entendre. Mais, cela ne peut pas devenir une condition au bail. D'accord?

M. **Scowen:** Très bien.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 1665-6 modifié est adopté.

M. Scowen: Oui.

Dispositions pénales

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 110.

M. **Scowen:** L'amende de $5000 à $25 000, c'est dans le cas des ordonnances concernant la copropriété et le condominium. Cet article touche également la santé et la sécurité des occupants et il est clair que ce sont les locataires aussi qui peuvent mettre en danger la santé et la sécurité et nous avons un article — je pense que c'est l'article 1665-5 — qui touche un peu la même question. Je présume que cette ordonnance pourrait être livrée soit à un locataire, soit à un locateur, parce que c'est l'un ou l'autre qui peut mettre en danger la santé et la sécurité des occupants ou du public et j'imagine que l'amende prévue est applicable aux deux parties à la suite du refus de respecter une ordonnance, bien sûr.

(10 h 30)

M. Tardif: Je m'excuse. Si j'ai bien compris la question du député de Notre-Dame-de-Grâce, il dit: Il faudrait avoir pour 1665-5 l'équivalent de ce qui est prévu à 110 en rapport avec l'article 1656-2, à savoir que, si le locateur a un comportement qui met en danger la santé et la sécurité, il peut d'abord faire l'objet d'une ordonnance de la régie et, à défaut d'obtempérer, se voir imposer les amendes prévues là. Or, dit-il, lorsqu'un locataire "emploie ou conserve dans un logement une substance qui constitue un risque d'incendie qui aurait pour effet d'augmenter..." Ce n'est pas cela. Il y avait l'autre aussi, sur les matières dangereuses, non? Alors, celui-ci pourrait, d'abord, faire l'objet d'une ordonnance de voir à enlever les matières en question et, dans un deuxième temps, se voir imposer une amende. Or, on me dit que, d'abord, celui qui commet une infraction à 1665-5 son cas est prévu à 111 qui est juste en bas.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: "Quiconque contrevient à l'article 69 et aux articles 1654, 1654-1, 1659-6 et 1665 commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au moins $100 et d'au plus $1000 s'il s'agit d'une personne autre qu'une corporation ou d'au moins $200 et d'au plus de $2000 s'il s'agit d'une corporation."

Deuxième élément, on me dit également que le fait de conserver dans un local d'habitation des substances dangereuses, explosives et autres, est aussi prévu par le Code criminel.

M. Scowen: Alors, peut-être que vous avez répondu à ma question, mais je vais la poser de façon un peu différente. La sécurité et la santé des locataires pourraient être mises en danger, soit par le locateur, soit par le locataire. Si on se retrouve mort un beau matin, ce n'est pas plus agréable d'être mort à cause d'une explosion causée par un locataire que par le locateur; on est mort.

Ce que je veux proposer, ce sont des étapes à suivre dans chaque cas. Si vous en précisez une — je pense que c'est une très bonne idée de la préciser — qu'on précise exactement la même procédure pour les deux. C'est une bonne idée de la préciser.

M. Tardif: Les objets visés ne sont pas les mêmes. À l'article 1656-2, on parle...

M. Raynauld: De l'obligation du locateur...

M. Tardif: "Le locataire peut aussi, si l'inexécution d'une obligation par le locateur met en danger la santé ou la sécurité des occupants ou du public, requérir une ordonnance enjoignant au locateur..."

M. Raynauld: Oui.

M. Tardif: L'édifice menace ruine, menace de s'effondrer; on enjoint au propriétaire de prendre les mesures nécessaires, il n'en fait rien. À l'article 1665-5, on dit: "Le locataire ne peut, sans le consentement du locateur, employer ou conserver dans un logement une substance qui constitue un risque d'incendie — une substance qui constitue un risque d'incendie: je suis un amateur de camping et j'ai un gallon de naphte régulièrement pour faire du camping, pour mon petit poêle Coleman. Cette matière constitue un risque d'incendie; le naphte est drôlement volatile — et qui aurait pour effet d'augmenter les primes d'assurance du locateur." On ne parle plus tout à fait du même ordre de danger.

M. Scowen: Entièrement d'accord. Ce n'était pas le problème. J'ai fait référence à l'article 1665-5 pas tout à fait par erreur, mais c'était le seul article qui semblait créer les mêmes conditions pour le locataire. Je préfère plutôt qu'on dise, dans l'article 1656-2, ou ailleurs, que le locataire n'a pas le droit de mettre en danger la santé ou la sécurité des occupants ou du public et que, s'il

agit ainsi, il y a des conséquences. Et que ce soit clair.

M. **Raynauld:** Au fond, le problème existe, M. le Président.

M. Scowen: Si c'est couvert ailleurs dans le Code criminel ou quelque chose...

M. Raynauld: Il me semble que le problème existe. L'article 110, c'est sûr qu'il se rapporte à un cas bien particulier — et on n'a pas d'objection à cela non plus — mais il reste que, si le locataire met la santé et la sécurité des occupants, du public en danger, où peut-on trouver un article équivalent à l'article 110 pour le locataire? À l'article 111, c'est autre chose.

M. Tardif: Évidemment, il y a la notion de préjudice sérieux à l'article 1656-3, M. le Président. Dans son cas, si le propriétaire a tel comportement, telle attitude — ou n'obtempère pas à une ordonnance — qui a pour effet de mettre en danger la santé et la sécurité, ce qui est prévu, c'est une amende. On l'a vu à l'article 110. Dans le cas du locataire, s'il ne respecte pas les exigences, les obligations découlant du bail et cause un préjudice sérieux aux locataires ou aux autres occupants de l'immeuble, sa pénalité, c'est la résiliation du bail. C'est cela. Cela peut être aussi...

M. Scowen: Ce n'est pas très bien équilibré dans ce cas, n'est-ce pas?

M. Tardif: Cela peut être aussi draconien.

M. Scowen: J'imagine que l'idée d'avoir une amende assez élevée à l'article 1656-2 c'est parce qu'on met en danger la sécurité des tierces parties. Est-ce que je vous comprends bien? On dit que c'est sérieux, l'article 1656-2, la santé et la sécurité. On va exiger... Ce n'est pas assez de dire simplement que, si un locataire agit avec les mêmes résultats, on va résilier le bail. J'ai dit tantôt que, si on meurt à cause d'un locataire, c'est aussi pénible que si on meurt à cause d'un locateur.

M. Tardif: Oui, mais il ne faudrait quand même pas avoir nécessairement... Comment dirais-je? Ce n'est pas tout à fait la même responsabilité. Imaginons le propriétaire d'un immeuble de dix logements qui est en cause et qui, par sa négligence, met en danger la santé et la sécurité de tout l'immeuble, alors qu'on parle de l'inexécution d'une obligation par le locateur. Dans le cas du locataire, il se peut que sa propre turpitude ne mette en danger que son environnement immédiat. Ce n'est pas tout à fait le même...

M. Scowen: On parle d'une ordonnance.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: C'est certain que, si le locataire ne respecte pas le bail, on peut le résilier. Mais si le locataire ou le locateur crée une situation où la régie est obligée d'émettre une ordonnance parce qu'elle croit que la sécurité des tierces parties est en jeu et s'ils refusent de respecter — l'un ou l'autre — une ordonnance concernant la santé et la sécurité des tierces parties, il me semble — je ne sais pas si les $5000 à $25 000 sont justes mais si c'est juste, c'est juste pour tout le monde.

M. Cordeau: M. le Président, j'abonde dans le sens de l'intervention du député d'Outremont. En ce qui concerne la sécurité, je crois que le locateur et le locataire devraient être astreints à la même réglementation et aux mêmes pénalités s'il y a négligence de se soumettre à une ordonnance, parce qu'autrement c'est de la discrimination pure et simple. Au point de vue de la sécurité, si le locataire, dans son logis, agit de façon à mettre en danger la sécurité et qu'il y a une ordonnance, il peut y avoir des complications. Il peut se faire mettre dehors et faire appel à la régie, vous savez que cela peut être assez compliqué à un moment donné.

M. **Scowen:** M. le ministre...

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Scowen: ... si je peux poser la question autrement, qu'arrive-t-il dans la loi si un locataire ne respecte pas la sécurité et la santé des gens dans l'immeuble d'une façon ou d'une autre et que la régie émet une ordonnance? Comment cela est-il prévu si le locataire refuse de respecter l'ordonnance?

M. Tardif: Résiliation du bail, dehors, éviction.

M. **Scowen:** Et c'est tout?

M. Tardif: Oui. C'est tout et c'est beaucoup.

Une voix: Cela règle le problème.

M. Tardif: À quoi servirait une ordonnance, à quoi servirait le paiement d'une amende si le locataire continuait d'habiter les lieux et continuait, par son comportement, par les choses qu'il fait à l'intérieur, de constituer une menace pour la santé et la sécurité des gens? Ce qui est important, c'est que la menace cesse. Pour que la menace cesse, il faut le mettre dehors.

M. Scowen: Vous avez parfaitement raison.

M. Tardif: D'accord?

M. Scowen: Accepté.

M. **Tardif:** Bien.

M. Scowen: Merci.

Le Président (M. Laberge): L'article 110 est adopté.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 111 ?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article 112?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article 113?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article 114?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article 115?

M. Scowen: Adopté. Est-ce que le ministre me permet de poser une dernière question sur l'article 110?

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Je présume, n'étant pas expert dans les amendes, que cette amende est établie en conformité avec d'autres articles du Code civil pour les infractions de même envergure.

Une voix: Code criminel.

M. Scowen: Code criminel.

(10 h 45)

M. Tardif: On m'informe, comparativement à des lois comme la Loi de la qualité de l'environnement, la Loi des accidents du travail où, par exemple, le comportement d'un employeur mettrait en danger la sécurité, la santé, etc., que les amendes sont du même ordre de grandeur et même plus élevées que celles-ci. Donc, cela se compare à ce qui est prévu lorsque cette notion de santé et de sécurité est en cause.

M. Scowen: Quand vous parlez de la Loi des accidents du travail, vous parlez de la loi actuelle?

M. Tardif: Oui. Je ne parle pas du projet de loi à l'étude.

M. Scowen: Très bien.

Dispositions diverses, transitoires et finales

Le Président (M. Laberge): Titre IV, article 116.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article 117.

M. Scowen: En ce qui nous concerne, adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Un instant, je vérifie. À l'article 118, il y a plusieurs amendements mais le premier s'adresse à l'article 426d. Le premier que j'ai en main est à d). Je vais appeler les paragraphes de l'article 118 un par un. L'article 118 se compose de...

M. Tardif: Voulez-vous attendre un petit moment, M. le Président, avec votre permission? Nous avions suspendu un certain nombre d'articles qui traitaient de démolition, les articles 32 et suivants, n'est-ce pas?

Le Président (M. Laberge): On laisse en suspens l'article 118 pour le moment. Si vous voulez revenir en arrière... D'ailleurs, on avait promis d'y revenir en début de semaine.

M. Scowen: M. le Président, pendant ce bref délai, est-ce que je peux reposer la question que j'ai posée la semaine passée en ce qui concerne les comptes rendus, les feuilles blanches de cette commission? On va entrer bientôt dans le réexamen des quelques articles qui ont été suspendus. Le ministre et les autres députés ont fait des commentaires importants et je pense que c'est important d'avoir l'occasion de référer à ces commentaires.

Le Président (M. Laberge): Vous voulez dire: le texte dactylographié des délibérations?

M. Scowen: Oui. On est maintenant à la troisième semaine de cette commission parlementaire et je n'ai pas encore reçu les premières pages.

Le Président (M. Laberge): Je m'informe aujourd'hui même pour savoir ce qui en est. J'ai su la semaine dernière que l'équipe qui devait dactylographier nos débats était en vacances. Je vois que les dames sont là aujourd'hui. Je vais m'informer le plus tôt possible pour savoir si les délibérations des deux premières semaines ont été dactylographiées. Elles ont peut-être été faites depuis lundi mais je vais m'en informer et vous tenir au courant.

M. Scowen: Très bien.

Le Président (M. Laberge): Personnellement, j'apprécierais qu'on puisse relire les parties des débats qu'on a déjà tenus pour qu'on puisse éviter les doubles questions parce que plusieurs points ont été discutés et on en a suspendu après de longues délibérations. Il serait préférable qu'on connaisse les questions qui ont déjà été posées.

M. Scowen: C'est même souhaitable, avant de revenir aux articles importants qui ont été suspendus, d'attendre la réception de ces feuilles.

Le Président (M. Laberge): Quant à moi, je ne crois pas que cela empêche strictement de procéder.

M. **Scowen:** Strictement, non.

Le Président (M. Laberge): Si, sur un point particulier, il y a un problème qui se pose en ce qui vous concerne, on pourra le soulever au fur et à mesure.

M. Tardif: M. le Président, avec votre permission, on peut revenir à l'article 118 pour ce qui est de la démolition d'immeubles, en fait, les amendements à la Loi des cités et villes. Il y a une série de papillons, je ne sais pas s'ils ont été remis à l'Opposition.

M. Scowen: Non.

Le Président (M. Laberge): Ils sont prêts. Le premier qu'on m'a remis ici est à l'article 426d. Donc, il y en a trois pour lesquels on ne suggère aucun changement. À l'article 118, la Loi des cités et villes est modifiée par l'insertion, après l'article 426, de la sous-section et de l'intitulé des articles suivants... Il y en a 25 ou 26; cela va jusqu'à 426w. J'appelle l'article 426a.

M. Scowen: Question. M. le ministre, cette section est intitulée "La démolition d'immeubles" et 32 est intitulé "La démolition des logements". C'est un projet de loi qui institue la Régie des logements et je pense qu'à ce moment ce serait peut-être une bonne idée d'expliquer un peu ce que vous comprenez par immeuble et les raisons qui vous ont incité à changer la nomenclature et un peu le sens.

M. Tardif: M. le Président, c'est tout à fait juste que dans le cas des cités et villes, les municipalités en général, la loi a pour effet de leur donner le pouvoir de contrôler toute démolition, non seulement démolition de logements, mais y compris d'immeubles commerciaux, d'hôtels, bref, de tout immeuble sur leur territoire. Dans le cas de la Régie des logements, évidemment, sa compétence à elle ne se limite qu'à la démolition de logements, de locaux d'habitation. Dans le cas des municipalités, et en cela je crois que la Charte de Montréal contenait déjà des dispositions couvrant l'ensemble des immeubles et non pas simplement les locaux d'habitation, c'est véritablement le pouvoir qui est donné aux municipalités de contrôler toute démolition sur leur territoire, si elles le veulent, pour peu qu'elles adoptent un règlement.

M. Raynauld: Ceci s'explique par le début de l'article 118, je suppose, où on dit que c'est la Loi des cités et villes...

M. Tardif: C'est cela.

M. Raynauld: Qui est modifiée.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Jusqu'à maintenant, il n'existe aucun contrôle sur la démolition dans les cités et villes.

M. Tardif: Il existe des permis. Il est dit ici, par exemple: Si, pour démolir ou pour construire, il faut payer un permis à la municipalité, un permis de $100, dès qu'on a payé le permis, on fait ce qu'on veut. On décide de démolir l'hôtel Laurentien et si on paie le permis de $10, on va le démolir. C'est tout. La Charte de la ville de Montréal a été amendée pour permettre le contrôle de démolition des immeubles en général et c'est le pendant ici pour l'ensemble des cités et villes; tantôt on verra pour le Code municipal où le pouvoir est donné aux municipalités de contrôler les démolitions sur leurs territoires.

M. Raynauld: Je pensais, sur ce point, que les villes avaient quand même des pouvoirs suffisants pour adopter des règlements. Elles en adoptaient des règlements.

M. Tardif: Elles adoptaient un règlement, disons, si vous voulez, pour stipuler les conditions d'émission d'un permis. Alors, pour émettre un permis, on disait, il fallait que vous vous assuriez que vous n'obstruiez pas la circulation lorsque vous démolissez un immeuble comme, je pense, l'hôtel Laurentien, que vous preniez des précautions pour ne pas que des pierres tombent sur la tête des piétons, vous donnez peut-être un dépôt à la ville s'il y a des dommages faits à la propriété de la ville, et vous payez votre permis, et vous démolissez joyeusement. On ne pouvait pas interdire. Dès lors que vous remplissiez les conditions 1, 2, 3, 4, c'était automatique. Il n'y avait pas de ce jugement d'opportunité, d'accord, qui était porté et qu'ici, maintenant, les municipalités pourront porter sur ces questions.

M. Scowen: Dans 426a, y aurait-il moyen de définir le mot "locataire". Je présume que le mot "locataire" dans cette série d'articles vise les locataires d'un logement et non les locataires de tous les immeubles dans une ville. Vous avez défini le mot "logement", mais je présume, par exemple, que dans l'article 426m — c'est l'article qui touche les indemnités dans les démolitions — cela ne s'applique pas à un industriel. S'il y a un locataire qui loue un édifice industriel avec toute sa machinerie, les frais de déménagement... À titre d'exemple, je pense que le sens...

M. Tardif: Je comprends votre question. Est-ce qu'il est clair que le locataire dont ont parle à l'article 426n... c'est cela?

Une voix: 426n et 426m.

M. Tardif: Bon, l'article 426n et 426m, de locataires des logements tels qu'ils sont définis là.

... Papillon à l'article 426n, pour satisfaire à la demande du député.

M. Scowen: Un papillon pour le paragraphe a).

M. Tardif: Non, pas pour le paragraphe a), monsieur; la définition de logement n'est pas changée, ce sera pour dire que le locataire qui est là, c'est bien le locataire d'un logement. D'accord?

M. Scowen: D'accord. Ma suggestion était de définir le mot locataire dans l'article 426a et vous allez faire la même chose d'une autre façon.

M. Tardif: D'accord.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426a est-il adopté?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 426b est appelé.

M. Scowen: Une question au ministre. Si une municipalité n'adopte pas un règlement de démolition, comme prévu dans l'article 118 et que la responsabilité tombe sous la Régie des loyers, dans ces cas, le contrôle de la Régie des loyers va s'exercer seulement sur les logements et pas sur tous les immeubles.

M. Tardif: Non.

M. Raynauld: M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Outremont.

M. Raynauld: On fait référence, dans cet article, au comité formé par le conseil municipal. Je suppose que tout à l'heure on va revenir à cela, à l'article 426u. Je me demande...

M. Tardif: Oui, mais là, on est à l'article 426b.

M. Raynauld: Oui, mais on fait référence au comité, ici: "… à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu du comité un permis à cet effet". Je me demande pourquoi on ne dit pas dans cet article-ci, soit le comité soit le conseil municipal. Le conseil municipal devrait bien avoir les pouvoirs que le comité a. C'est lui qui le forme. Je trouve cela curieux, comme formulation.

M. Tardif: C'est que l'idée, M. le Président, c'était d'avoir deux paliers: une première instance qui était un comité du conseil, comité qui pouvait être formé de deux conseillers municipaux et d'un autre représentant et que l'instance suprême d'appel soit le conseil tout entier. D'accord? Alors, l'organisme qui émet le permis en réalité, c'est le comité du conseil. Celui qui pourra réviser cette décision, c'est le conseil dans son entier. Alors, je ne vois pas qu'il serait nécessaire, ici, de faire... du comité ou bien du conseil...

M. Cordeau: "N'ait obtenu un permis à cet effet", parce que dans les municipalités, habituellement, c'est un préposé qui doit émettre le permis. Bien sûr qu'il faut qu'avant que le permis soit... que le préposé puisse émettre un permis que s'il y a un règlement par les municipalités que toutes les étapes décrites dans le règlement de la ville, soient franchies avant que le préposé émette le permis.

M. Tardif: Oui, mais enfin on n'en est pour l'instant à savoir qui va émettre le permis et qui va mettre l'estampe dessus. La décision...

M. Cordeau: "Obtenu un permis", parce que si le règlement spécifie... Parce qu'à ce moment-là, si les trois membres du conseil se réunissent... le comité même là... ils pourraient émettre un permis. Le permis est toujours émis par le préposé.

(11 heures)

M. Tardif: On parle des pouvoirs. Le pouvoir décisionnel, ce n'est pas le préposé... Le préposé va exécuter la décision du conseil ou du comité qui va lui dire: Emettez un permis à M. X; il fera le mécanisme. Le pouvoir de décision appartient à un comité du conseil ou à une commission du conseil qui a les pouvoirs décrits dans la loi. Il se pourrait que des gens veuillent en appeler de la décision de ce comité. À ce moment-là ils en appellent au conseil en entier. Je vous rappellerai que la première version du projet de loi 107 prévoyait un appel devant la régie. Les gens nous ont dit: On n'aime pas beaucoup cela voir une décision d'instance politique locale révisée par un organisme administratif du type de la régie. Très bien, on va faire les deux paliers au sein de la municipalité même.

M. **Raynauld:** Voici le problème que j'ai. Justement, je crois qu'on ne peut pas créer de nouvelles instances avec des pouvoirs législatifs...

M. **Tardif:** Pas législatifs. Ils ne font pas de lois.

M. Raynauld: Alors, des pouvoirs exécutifs. Maintenant, on est rendu qu'on va créer à l'intérieur des municipalités deux niveaux de décision: un niveau de décision par un comité et un niveau de décision par le conseil municipal. Il me semble qu'il doit y avoir une autorité au niveau des municipalités, c'est le conseil municipal.

M. **Tardif:** Mais cela existe, M. le Président. Ce n'est pas nouveau dans le monde municipal. Déjà, en vertu de la Loi des cités et villes, les municipalités ont le pouvoir de créer autant de commis-

sions qu'elles veulent sur les matières qu'elles veulent. Elles peuvent créer une commission de police... Elles n'ont plus le droit d'utiliser le mot commission parce qu'il y a une commission provinciale, mais un comité de police, un comité des finances, un comité d'urbanisme, etc. À ces comités peuvent siéger des membres du conseil et des gens de l'extérieur. Le conseil peut donner à ce comité un rôle consultatif, un rôle de conseil ou, dans certains cas, lorsque la loi le prévoit, un rôle décisionnel. Dans ce cas-ci, on dit: Le rôle de ce comité pourrait être décisionnel en la matière, mais évidemment sujet à révision pour peu qu'il y ait appel devant le conseil.

M. Raynauld: Je m'excuse, M. le Président, mais je ne connais pas la Loi des cités et villes. Je serais surpris qu'à l'intérieur d'une même ville il existe des commissions avec des pouvoirs de décision. Cela me surprend énormément. Que ce soit une commission intermunicipale ou des choses comme cela, je le concevrais, mais à l'intérieur d'une même municipalité, vous dites qu'il existe déjà des commissions ou des comités avec des pouvoirs décisionnels, et ils n'ont pas besoin de se rapporter au conseil. Ce ne sont pas des avis qu'ils donnent au conseil municipal. Ils prennent une décision. Cela me surprend énormément. C'est comme si on disait que le lieutenant-gouverneur en conseil peut déléguer des pouvoirs de décision à un comité qu'il formerait en son sein. Je trouve cela curieux. Que ce soit des pouvoirs consultatifs, cela va.

M. **Tardif:** Est-ce que je dois comprendre que, par exemple, le député d'Outremont dit: D'accord, un comité du conseil rend une décision, quelqu'un peut en appeler de cette décision. Il peut en appeler devant le conseil, mais si personne n'en appelle, la décision est exécutoire alors que ce qu'il voudrait c'est que le conseil, dans son entier, puisse réviser proprio motu la décision de son émanation qu'est la commission. Est-ce que c'est ce que vous entendez?

M. Raynauld: Je trouve...

M. **Tardif:** Qu'il puisse réviser proprio motu.

M. Raynauld: Je concevrais que sur un plan juridique le conseil municipal dise: Nous déléguons un pouvoir que nous avons, et que cette délégation puisse comporter des pouvoirs réels de décision. Je pourrais concevoir une chose comme celle-là, mais le pouvoir c'est le conseil municipal, d'après la loi. Il me semble qu'on ne peut pas créer de nouvelles instances à l'intérieur du conseil municipal et dire: Ce conseil municipal, on va lui enlever une partie de ses pouvoirs. J'hésite un peu parce que...

M. Tardif: M. le Président...

M. Raynauld: ... il est évident que c'est le conseil municipal qui va prendre la décision.

M. Tardif: ... c'est lui qui fait un règlement.

M. Raynauld: Oui.

M. Tardif: C'est lui, le conseil, qui vote un règlement sur les démolitions.

M. Raynauld: Oui, je comprends cela, oui.

M. Tardif: Et quand il vote un règlement, habituellement, il donne à des fonctionnaires, au directeur du service d'urbanisme le soin de le gérer, de l'administrer.

M. Raynauld: Oui.

M. Tardif: Dans ce cas-ci, le règlement prévoit la création d'une commission du conseil qui pourra entendre les parties, etc., et rendre une décision. Pourquoi dit-on que ce n'est pas le conseil dans son entier? Je n'ai pas objection à ce que ce soit le conseil, mais c'était l'idée d'avoir quelque chose de plus grand que la commission du conseil. Cela pourrait être quoi? Le conseil dans son entier qui pourrait réviser la décision de sa commission. Je me demandais, je regardais... Cela peut se faire s'il y a une demande d'une des parties, mais s'il n'y en a pas, est-ce que le conseil peut d'office réviser la décision de sa commission, auquel cas cela pourrait peut-être — c'est ce qu'on pourrait regarder — répondre à l'objection du député d'Outremont, si le conseil avait cette prérogative de revoir les décisions de son comité?

M. **Scowen:** Cela va devenir très politisé.

M. Tardif: M. le Président, on peut peut-être apporter un élément nouveau ici sur cette question. Le député d'Outremont nous dit: Au lieu de confier à une commission du conseil le pouvoir de décider, nous devrions le confier à tout le conseil. J'ai expliqué pourquoi on avait procédé de cette façon puisque l'Union des municipalités, le monde municipal en général avait suggéré, enfin, n'aimait pas l'idée de voir leurs décisions révisées par des régisseurs. Bon, alors on veut que cela reste au niveau municipal. Très bien. Là, on a essayé de trouver deux paliers. Maintenant, certains représentants du monde municipal nous ont dit qu'on préférait que le pouvoir d'entendre et de décider de démolir soit accordé à la commission d'urbanisme des municipalités qui se sont prévalues de l'article 68 de la Loi des cités et villes, mémoire de l'UMQ. Cela veut dire quoi? Je poursuis la lecture: Ces commissaires dont devraient faire partie d'office le fonctionnaire responsable de l'émission des permis, le directeur d'urbanisme qui connaissent bien les règlements d'urbanisme municipaux. Les commissions d'urbanisme telles qu'elles existent présentement sont formées majoritairement de gens de l'extérieur au conseil de ville. Ce que l'UMQ demandait, c'était que la décision, finalement, ne repose même pas sur tout le conseil, même pas sur une commission du conseil, mais sur un organisme extérieur qui s'appelle

la commission d'urbanisme, qui n'est pas formée d'élus.

Nous, pour des arguments que tout le monde autour de cette table a évoqués, avons dit: La décision de démolir ou pas, c'est une décision politique, d'opportunité quant à l'aménagement d'une ville et cela doit être pris par des élus. C'était un des arguments qu'on nous a servis pour dire: Enlevez cela à la régie.

Cette formule que nous avons suggérée ici nous apparaissait moins lourde. On nous dit: Cela devrait être le conseil en entier, sauf, quand il y a un comité exécutif, ça serait le comité exécutif. Sa décision est finale et il n'y a pas d'appel. C'est une décision d'opportunité et il n'y a pas d'appel. C'est peut-être bien cela qu'il faudrait faire aussi, sauf sur des questions de droit par les recours normaux. Sur la question de fond...

M. Raynauld: À l'heure actuelle, dans le projet de loi tel qu'il est, il n'y a pas du tout d'appel à la commission d'urbanisme.

M. Tardif: Non, non.

M. Raynauld: Il n'y a pas du tout d'appel à la commission d'urbanisme.

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Oui. Il y a un appel prévu.

M. Tardif: Oui, oui, mais à tout le conseil...

M. Raynauld: Le conseil municipal.

M. Tardif: ... municipal.

M. Raynauld: Oui, oui. C'est ce que je veux dire.

M. Scowen: Oui, il y a un appel à l'article 426r.

M. Raynauld: C'est devant le conseil. C'est prévu. Je voulais savoir, au-delà du conseil municipal, si c'est fini, s'il n'y a pas d'appel.

M. Tardif: Il n'y a pas d'appel non plus à la Régie des loyers.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce me dit avoir une autre question à soulever à l'article 426b.

M. Scowen: Je veux revenir brièvement sur cette question de changement assez important de notre vocation pour les logements et les immeubles en général. Je pense que, durant les auditions publiques, il y a très peu de gens qui ont saisi ou ont discuté des implications d'un tel contrôle de la démolition sur l'ensemble des immeubles d'une ville. Je ne sais pas si les implications de la loi ont été saisies ou si c'est simplement parce que les gens croyaient que ce n'était pas un problème, mais je pense qu'il vaut la peine de vous poser une ou deux questions là-dessus. La première, M. le Président, c'est que, quand on a parlé de démolition tantôt, dans la loi même, vous avez commencé en disant qu'on acceptait le droit de démolition comme principe et que la démolition est permise à moins qu'il n'y ait objection. Et vous avez cité, si je me rappelle bien, l'article 33 où il est dit: Le locateur peut évincer le locataire pour les fins de démolition, comme un exemple de l'idée que vous avez acceptée. Cette base de principe qui existe dans la Loi de la Régie des loyers n'est pas inscrite explicitement dans la partie qui touche les amendements au code des cités et villes. C'est un élément de la question que je pose. Je présume que le principe est le même, en effet, pour les deux. Mais est-ce le même pour tous les immeubles?

M. Tardif: Je pense avoir saisi ce que vous visez sur cet aspect-là.

(11 h 15)

M. le Président, en effet, les différences entre la première partie de la loi et la deuxième — c'est-à-dire la première qui concerne la régie et la deuxième où on parle des municipalités — proviennent de la préoccupation de la régie qui est la conservation du stock de logements et surtout la protection du locataire contre les évictions dans ce cas-là. Dans le cas de la municipalité, elle peut avoir d'autres motifs pour refuser une démolition que strictement celui de la protection du locataire, de sorte que, même si un locataire ne se plaint pas... C'est là que le député de Notre-Dame-de-Grâce, s'il se souvient, lorsqu'il m'a fait des représentations sur l'article 35, m'avait dit: M. le ministre... Je lis l'article 35: "Avant de se prononcer sur une demande, la régie considère l'état du logement, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs, la possibilité de relogement des locataires." Mais l'apparence architecturale, dit-il, et le caractère esthétique, ce ne sont pas deux préoccupations qui doivent être le lot de la régie. Cela peut être le lot d'une municipalité de se préoccuper de l'apparence architecturale dans sa municipalité, mais pas une préoccupation de la régie. Je lui ai dit: Cela a de l'allure; il faut y penser. Maintenant, lorsqu'on parle des municipalités, on dit que les municipalités peuvent avoir, quant à leur territoire, des préoccupations qui débordent la protection du locataire et, en conséquence, décider... De toute façon, elles émettent un permis, ne serait-ce que pour encaisser un montant d'argent sur l'émission du permis. De toute façon, les municipalités, d'une façon générale, interviennent. Maintenant, ce qu'on dit, c'est qu'elles peuvent décider d'émettre ou non un permis. Enfin, elles doivent décider — elles doivent, ce n'est pas "elles peuvent", elles doivent — et, ce faisant, cela porte sur tous les immeubles. Il n'est pas nécessaire qu'il y ait plainte d'un locataire dans ce cas-là. Le propriétaire, dès lors qu'il y a un règlement municipal, doit se soumettre à ce règlement municipal.

M. Scowen: Vous avez un peu répondu à la deuxième question que j'avais l'intention de vous poser, mais, si je peux revenir à la première... La

question que je pose est assez précise. Le principe de base, aux articles 32 et suivants, c'était que le locateur avait le droit de démolir son propre logement à moins... Il y avait, premièrement, une demande de la part d'un locataire...

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: ... et cette demande — le raisonnement, après tout, était acceptable...

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Ce principe de base s'applique-t-il dans le cas du droit de démolition?

M. Tardif: Non.

M. Scowen: En effet, si j'ai un logement dans une ville où il n'existe pas de réglementation, j'ai le droit, comme propriétaire, de démolir, à moins que...

M. Tardif: À moins qu'il n'y ait une plainte.

M. Scowen: Mais si mon logement est dans une ville qui a adopté un règlement, ce principe de base n'existe pas.

M. Tardif: Non. Je dois, comme propriétaire qui veut démolir, me conformer au règlement municipal qui existe, c'est-à-dire demander un permis.

M. Scowen: Je comprends parfaitement, dans le cas d'un logement touché par la décision des municipalités, qu'il puisse y avoir d'autres critères que ceux de la Régie du logement. Mais vous n'avez pas expliqué jusqu'ici pourquoi vous justifiez l'absence de ce principe de base dans un cas quand vous l'avez accepté dans un autre cas.

M. Tardif: Parce que, dans le cas du règlement municipal, ceci procède du fait qu'il est normal que les municipalités aient — ce qui n'est pas le cas pour la régie; encore une fois, je vous retourne les arguments que vous avez vous-même invoqués — des préoccupations sur le plan de l'urbanisme, de l'aménagement de leur territoire. En conséquence, toute personne qui veut toucher à la trame urbaine, au tissu urbain, pour quelque raison que ce soit, doit passer par la filière municipale qui décidera localement. Alors que, dans le cas du...

Maintenant, c'est la solution qui a été retenue à partir du moment où on dit: La régie est là pour assurer un certain droit au logement de la part des locataires, mais pas plus. Son rôle s'arrête là.

M. Scowen: Pour poser la question directement, pourquoi avez-vous décidé de ne pas commencer la partie des changements au Code civil avec l'article 33 commençant par "Le locateur peut évincer le locataire pour démolir un logement" et ensuite créer une série de contraintes, une série de procédures qui auraient pour effet de...

M. Tardif: Il y aura un article 4261 qui va faire un peu le pendant à celui-là.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: D'accord?

Le Président (M. Laberge): M. le député de Saint-Hyacinthe, vous avez une question.

M. Cordeau: M. le Président, je reviens au comité ou à la formation d'un comité au sein d'un conseil qui accorderait l'autorisation de démolir en premier lieu. Je reviens encore à la définition du mot "comité", parce que je crois que c'est un peu la base de tout cet article parce que, si la première décision n'est pas prise par un comité, mais par le conseil, cela change à peu près tout le sens des articles suivants. Je ne sais pas si le ministre voudrait nous faire connaître son opinion, s'il tient à conserver un comité avant d'aller plus loin dans l'étude.

M. Tardif: M. le Président, il me semble que cela donne au conseil municipal beaucoup plus de souplesse...

M. Cordeau: Je suis pour.

M. Tardif:... et de possibilités d'avoir ces deux instances. Imaginons qu'effectivement... Il suffit de voir certains cas de démolition que j'ai vus où ces problèmes sont drôlement politisés, des groupes de pression, des pour, des contre. Qu'un comité du conseil décide d'émettre un permis et que d'autres groupes et mouvements prennent de l'ampleur, je dis que le conseil, dans son entier, a la possibilité de revoir la décision. Pensons que, pour la très grande majorité des villes au Québec, c'est un maire et six conseillers, sept personnes. Que les sept personnes revoient la décision de trois d'entre elles, cela m'apparaît, en tout cas strictement sur le plan de pouvoir réévaluer les faits, à l'avantage des municipalités.

M. Cordeau: Tout à fait.

M. Scowen: En ce qui me concerne, je suis prêt à adopter l'article 426b, sauf que j'ai des réserves et des inquiétudes en ce qui concerne l'application de tous ces articles aux immeubles en général. J'ai l'intention — et j'espère que mes collègues l'ont aussi — de penser, dans chaque article, aux conséquences de cet article sur les immeubles en général, les usines, les hôtels — comme vous l'avez dit — les bureaux, etc., parce que c'est important qu'on ne crée pas de problèmes en appliquant une loi sur le logement à des édifices qui ne sont pas dans des situations semblables: Quitte à lire ce que vous avez à l'article 426l, je suis prêt à adopter l'article 426b.

M. Tardif: D'accord.

Le Président (M. Laberge): L'article 426b est-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. **Laberge):** Adopté. L'article 426c.

M. **Scowen:** Simplement pour vous faire remarquer qu'ici, vous avez... J'attends parce que je veux que mon collègue soit aussi conscient de cette affaire. À l'article 426c, nous avons une nouvelle condition, soit le fait que le propriétaire est obligé de soumettre au comité pour approbation un programme de réutilisation du sol dégagé. C'est un élément qui peut être exigé.

Dans la Loi de la Régie des loyers, cet engagement n'est pas exigé, ne peut pas être exigé. Je pense que ce n'est peut-être même pas une mauvaise idée de l'appliquer à la loi même. Je ne sais pas, mais je remarque simplement que c'est une distinction importante entre les deux.

M. Tardif: C'est tellement vrai — je remercie le député de Notre-Dame-de-Grâce — que quand on va proposer un amendement à 35, on va probablement y inclure ce critère. On aura un papillon à l'article 35 dans le sens des représentations déjà faites.

M. Scowen: Je remarque un autre aspect de 426c que je ne trouve pas dans la loi même; il s'agit du droit de demander une garantie pécuniaire de l'exclusion du programme. En effet, pour moi, il va presque de soi qu'une commission ou une régie doive s'interroger sur la possibilité pour le propriétaire de trouver les moyens de démolir l'immeuble proposé. Je pose encore la question afin de savoir pourquoi ici, où nous avons développé une série d'articles qui ont pour but de pénaliser les personnes si elles ne démolissent pas le logement dans le délai prévu, cette garantie pécuniaire existe-t-elle et non pas dans la loi même?

M. Tardif: M. le Président, je veux bien qu'à l'article 35, on le verra à un moment donné, on dise: La régie devra tenir compte parmi les autres facteurs mentionnés des projets de réutilisation du sol. Si le propriétaire dit: C'est pour faire d'autres logements, cela pourrait influencer sa décision. La régie ne peut, comme telle, exiger que le sol effectivement soit réutilisé pour ces fins. Ce n'est pas elle qui émet un permis de construction. Ce n'est pas elle qui contrôlé le genre de développement, le type de développement urbain. Cela nous apparaissait encore là beaucoup plus une décision qui relève des instances locales. C'est là qu'on a essayé de faire là distinction entre les deux. Quant à la garantie pécuniaire, elle apparaît entre autres dans la Charte de Montréal, à l'article 524, paragraphe 18, qui dit: Exiger qu'une garantie soit fournie pour assurer le respect des conditions d'une autorisation de démolir.

M. Raynauld: M. le Président...

Le Président (M. Laberge): Oui, M. le député d'Outremont.

(11 h 30)

M. Raynauld: J'aimerais simplement faire un bref commentaire sur. l'article 426c, je n'ai pas d'objection à l'approbation d'un article comme celui-là, mais, ce qui me frappe là-dedans, c'est qu'on suppose qu'on a mis en place toutes sortes de choses. Pour que cela aille bien, ce genre d'article suppose qu'il y a déjà un plan de développement, qu'il y a déjà un plan de zonage, qu'il y a déjà... qu'on a franchi toutes les étapes qu'on espérerait que les municipalités aient franchies, mais qu'elles n'ont pas faites. Avoir franchi toutes les étapes d'une municipalité qui a mis en ordre l'ensemble de sa réglementation, qui sait où le développement industriel va se faire, qui sait où le développement résidentiel va se faire et devrait se faire et là, qu'on apporte une condition comme un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, cela va de soi. Cela s'inscrit dans quelque chose. Mais, s'il n'y a pas de ces choses-là, si les municipalités n'ont pas adopté les règlements, si, dans certains cas, elles ne se sont même pas conformées aux exigences présentes vis-à-vis de ces plans d'aménagement, là, des choses comme celles-là peuvent causer énormément de problèmes. Je dis simplement que ce sont des articles — il y en a un certain nombre comme cela — qui reflètent un optimisme peut-être un peu exagéré sur la façon dont les choses vont se passer.

M. Caron: Dans le même ordre d'idées, M. le ministre, pour voir si je comprends bien, disons qu'on démolisse 4 ou 5 maisons sur la même rue dans le but de reconstruire et, pour une raison ou pour une autre, cela ne se fait pas. Alors, pourquoi nous demande-t-on un certain montant? Si cela ne se fait pas là? La vieille propriété, cela coûterait trop cher à reconstruire.

M. Tardif: Alors, là, justement. D'abord je vais répondre à la question du député d'Outremont et après, je répondrai à celle du député de Verdun.

Le député d'Outremont dit: C'est peut-être faire preuve d'un optimisme ou d'un idéalisme de mauvais aloi que de penser que les municipalités ont des projets, des règlements de zonage, d'urbanisme, où tout est prévu, codifié, arrangé. Mais, M. le Président, ce n'est pas de cela qu'il s'agit. On ne parle pas de territoire à la périphérie, de territoire vierge, pour lesquels la ville ne s'est pas encore branchée sur la durée résidentielle, la zone commerciale et elle attend les offrants. Ce n'est pas cela. On parle d'un territoire bâti, où il y a du logement. Exemple: la rue Champagneur, à Outremont. Il y a du monde, c'est déjà zoné. Il y a un règlement de zonage, là. On ne parle pas d'un règlement à venir, il est là. Et un propriétaire se présente et dit: Je veux démolir cinq maisons, ici. Ce qu'on dit alors, ici, c'est que la ville a le droit d'exiger, avant de statuer sur cette demande de démolition, qui va faire un trou, sur la rue Champagneur à Outremont, de dire:

Qu'est-ce que vous allez faire là, monsieur? On veut avoir un plan préliminaire de réutilisation du sol. Le type va dire: Je veux y faire d'autres logements, conciergerie de... "Très bien, monsieur". La ville peut exiger de lui une garantie qu'il va faire ce qu'il dit. Sans cela, ce serait trop facile. On dit qu'on va faire une conciergerie ou des immeubles plus grands, on rase et on fait un beau terrain de stationnement. Le coeur de Montréal en est plein de cela.

Je veux ajouter, en réponse à la question du député de Verdun, que déjà l'article 476a, de la Loi des cités et villes, prévoit que le conseil peut, par règlement, déterminer les garanties que doit donner toute personne à la demande de laquelle il décrète l'exécution de travaux municipaux, en vue de la réalisation de nouvelles constructions sur les terrains faisant l'objet de la demande. En d'autres termes, actuellement, messieurs les maires, monsieur le député-maire de Verdun, par votre entremise, M. le Président, a le pouvoir de présenter à son conseil un règlement décrétant ou exigeant des dépôts en argent de la part des gens qui veulent faire du développement, de la construction dans sa municipalité. S'ils ne le font pas, il y a des dispositions qui disent comment c'est confisqué. Or, ce n'est pas nouveau.

Une voix: On n'est pas obligé.

M. Tardif: Non, on n'est pas obligé. Le conseil peut, comme ici, exiger... Il peut, il n'y est pas obligé.

M. Raynauld: M. le Président, si vous me le permettez, je pense qu'on s'est mal compris, parce que l'objet de mes remarques était justement de dire que, dans les cas où c'est déjà construit, dans les cas d'une municipalité qui sait déjà quelle est l'utilisation souhaitable de son territoire, il n'y a pas de problème avec l'application de l'article. Ce que j'avais à l'esprit, c'est que cet article va s'appliquer à l'ensemble des municipalités, va s'appliquer aussi à des municipalités rurales.

M. Tardif: Non, M. le Président, ça va être un autre article qui va s'appliquer, mais c'est le même.

M. Raynauld: Non, les cités et villes.

M. Tardif: Pour les cités et villes, mais il y en a un autre pour les municipalités rurales.

M. Raynauld: Il y a des villes dans les milieux ruraux, le village de Saint-Sauveur, c'est une ville.

M. Tardif: C'est parce que vous avez parlé de municipalités rurales. Enfin, peu importe, les deux dispositions seront reproduites intégralement dans la Loi des cités et villes et le Code municipal.

M. Raynauld: En tout cas, il me semblait que dans la Loi des cités et villes, cela pouvait quand même s'appliquer à des villes qui ne pouvaient justement pas toutes avoir été construites déjà. Il pourrait y avoir un endroit où la ville ne sait pas encore si cela va être une zone résidentielle ou pas. À ce moment-là, exiger un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, je suis encore d'accord, mais la ville, pour qu'elle prenne des décisions sensées et que ce soit pas ad hoc et discriminatoire, il faudrait qu'elle fasse cela en ayant à l'esprit un plan d'ensemble, et dans ce cas, il n'y a pas de difficulté. Comprenez vous?

M. Tardif: D'accord, mais, M. le Président, je voudrais qu'on relise les cinq premières lignes de 426c. "Le règlement visé à l'article 426b — celui de contrôler les démolitions d'immeubles — peut exiger que, préalablement à l'étude de sa demande de permis, le propriétaire soumette au comité pour approbation un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Le règlement peut aussi exiger que, si le programme est approuvé..." En d'autres termes, une municipalité pourrait faire un règlement contrôlant la démolition des immeubles qui n'exigerait pas la soumission d'un plan préalable de réutilisation et qui n'exigerait pas un dépôt en argent. C'est un pouvoir qu'elle aura, qu'elle pourra exercer si elle le veut. D'accord?

M. Scowen: Une dernière question sur le même sujet. La première phrase du deuxième paragraphe, règlement de la municipalité, à 125, on va avoir les règlements de... Comment est-ce qu'on l'appelle?

M. Tardif: De l'aménagement du territoire?

M. Scowen: Oui, ce n'est pas le comté. Comment appelle-t-on les régions?

M. Tardif: Les conseils de comté renouvelés, peu importe.

M. Scowen: Est-ce que c'est une bonne idée d'inscrire que ces règlements doivent se conformer également aux règlements de ce comté?

M. Tardif: Non, M. le Président, parce que dès lors qu'un schéma d'aménagement est adopté pour une municipalité de comté renouvelée, les règlements municipaux doivent être ajustés pour être rendus conformes à... D'accord?

M. Scowen: Il n'y a pas de règlements du comté qui vont s'appliquer à des municipalités, mais qui ne sont pas inscrits dans les règlements de la municipalité.

M. Tardif: Non. Si cela existait, à ce moment-là, M. le Président, ce serait de l'accord général des municipalités qui se seraient départies d'une parcelle de leur autonomie en matière d'urbanisme pour la confier au comté.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426c est-il adopté?

M. Scowen: Oui.

Le Président (M. Laberge): Adopté. À l'article 426d, on m'a proposé un léger changement. Je vais en prendre connaissance.

M. Tardif: L'article 426d, proposé par l'article 118 du projet de loi, sera modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa, après le mot "doit", du mot "en".

Le Président (M. Laberge): Il doit en faire afficher...

M. Tardif: Il doit en faire afficher...

Le Président (M. Laberge): ... sur l'immeuble visé, et le reste. Alors, le mot "en" est introduit entre les mots "doit" et "faire". Cette modification est-elle adoptée?

M. Raynauld: Franchement, je ne comprends pas très bien.

Le Président (M. Laberge): Alors, je vais relire. Dès que le comité est saisi...

M. Tardif: Cela se lirait comme ceci. Le 426d modifié, vous permettez?

Le Président (M. Laberge): Voulez-vous le lire?

M. Tardif: Oui, d'accord.

Le Président (M. Laberge): Allez!

M. Tardif: Quand on dit seulement cela, "doit" et ajouter "en", cela ne dit rien si on ne lit pas le paragraphe en entier.

M. Raynauld: Oui, mais je l'ai lu et je ne comprends pas ce que cela change.

M. Tardif: Dès que le comité est saisi d'une demande de permis de démolition, il doit en faire afficher, sur l'immeuble visé dans la demande, un avis facilement visible..." Un avis de quoi? De la demande. Alors...

M. Raynauld: D'accord.

Le Président (M. Laberge): En faire afficher avis de la demande. Alors...

M. Scowen: Un petit instant, s'il vous plaît!

Le Président (M. **Laberge):**... est-ce que cette modification sera adoptée avant d'adopter l'article?

M. **Scowen:** Adopté.

Le Président (M. Laberge): Modification adoptée. L'article est toujours là.

M. Raynauld: Ici, je pense qu'on doit se rendre compte qu'on élargit à l'ensemble des immeubles ce qui avait déjà été prévu pour le logement dans d'autres articles précédents. Ces avis visibles pour les passants, personnellement, j'ai toujours pensé que c'étaient des invitations aux activistes de s'occuper d'empêcher les démolitions. Je ne sais pas si c'est vraiment sage d'en étendre encore la portée sur d'autres types d'immeubles. Je ne sais pas quel est l'intérêt public qui vraiment commande qu'on ait de tels articles.

M. Tardif: C'est de dire aux gens, c'est de donner une emprise aux gens sur ce qui se passe dans leur quartier, de sorte que le citoyen d'Outremont demeurant rue Champagneur sache que, sur sa rue, il y a un projet de démolition de cinq immeubles; c'est le sixième, dans lequel il reste et il va se trouver à côté d'un beau trou pendant un certain temps. Cela peut bien l'intéresser, avant que les "bulldozers" et les masses arrivent pour démolir. Inviter les activistes... De toute façon, les gens qui ont à s'activer s'activent.

M. Raynauld: Ils n'ont peut-être pas besoin de cela justement.

M. Tardif: Non, non. Ceux que le député d'Outremont appelle les activistes, de toute façon, avec ou sans avis, ils vont s'activer, et peut-être avec raison aussi. C'est peut-être beaucoup plus le monde ordinaire qui ne sait pas quoi faire dans ces cas et qui se dit justement... Ce sera peut-être bien la voix de la raison, le monde ordinaire qui verra cela et qui voudra se renseigner. À l'heure actuelle, justement, seuls les initiés ont recours à toutes ces procédures.

Cela m'apparaît très sain et...

M. **Scowen:** M. le Président...

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. **Scowen:** ... je cherche et, pour le moment, je ne trouve pas la même obligation dans le cas de la régie. Dans le cas de la régie...

M. **Tardif:** L'article 70, M. le Président.

M. Scowen: 70?

M. Tardif: 70.

M. Scowen: Alors...

M. Tardif: Deux fois 35.

M. **Scowen:** Merci. Pourquoi ne l'avez-vous pas inscrit dans la section qui touche les démolitions?

M. Tardif: C'est que, M. le Président, à l'article 70, ce sont des dispositions générales de procédures qui s'appliquent aussi bien aux démolitions,

aux changements d'affectation, à la copropriété, un paquet d'autres affaires D'accord? Et non pas seulement à...

M. Scowen: Merci.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426d modifié est-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 426e. Il n'y a pas de changement proposé. Alors, l'article 426e tel quel est-il adopté?

M. Scowen: Oui, adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 426f.

M. Scowen: C'est curieux que l'Union des municipalités ait demandé que cet article soit rayé. Je ne suis pas du tout en mesure de comprendre pourquoi.

Une voix: Moi non plus.

Le Président (M. Laberge): Article 426e.

(11 h 45)

M. Raynauld: M. le Président, il est clair ici... on passe un peu par la bande sur la distinction entre des immeubles pour fins industrielles ou commerciales et des immeubles de logements. Ici, on dit tout simplement "Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements". On fait la distinction entre un et plusieurs logements et je suppose qu'il faut en avoir un pour qu'on puisse donner les avis. Mais je note en passant qu'il y a eu cette remarque générale qui a été faite par le député de Notre-Dame-de-Grâce antérieurement sur ces distinctions entre des immeubles d'habitation et des immeubles commerciaux ou non.

M. Scowen: Oui, c'est à préciser dans cet article, je pense, parce que vous faites allusion spécifiquement aux logements à la deuxième ligne, et j'imagine que les locataires visés à la dernière ligne sont les locataires des logements.

M. Raynauld: Parce que les locataires d'un immeuble, cela peut être des gens de bureaux.

M. Tardif: M. le Président, je pense que le député — je ne sais plus lequel avait soulevé cela... Le député d'Outremont? Je vais donner raison pour une fois au député d'Outremont, et on commencerait la phrase avec la deuxième ligne. "Le requérant doit faire parvenir par courrier recommandé ou certifié un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble." Même si c'est un dépanneur qui est locataire de l'immeuble, il faut qu'il soit informé lui aussi. On enlèverait: "Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements..." On s'en balance. D'accord? "Le requérant doit faire parvenir..."

Le Président (M. Laberge): Cet article 426e a été adopté, mais on pourrait le rouvrir à votre demande.

M. **Tardif:** La commission est-elle d'accord avec cet amendement qui fait que chaque locataire visé, peu importe, je pense que le commerçant a aussi le droit d'être informé... D'accord?

M. Raynauld: Oui, oui.

Le Président (M. Laberge): À votre demande, on enlèvera les mots "lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements". Je laisse en suspens quelques secondes.

M. Raynauld: On pourrait peut-être ajouter "un avis de la demande prévu".

M. Cordeau: Cette condition est-elle prévue aussi lorsque la demande va devant la régie?

M. Tardif: Lorsque la demande va devant la régie, la régie ne se préoccupe que du sort des locataires de logements. Elle ne s'occupe pas des baux commerciaux. D'accord?

M. **Raynauld:** M. le Président...

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Outremont.

M. Raynauld: ... seulement au cas où il y aurait une ambiguïté, n'y aurait-il pas lieu de mettre après "un avis de la demande relative à l'article 426b" ou plutôt "un avis de la demande prévu à l'article 426d"? C'est seulement une question de présentation. Ce n'est peut-être pas nécessaire. Je ne sais pas.

M. Tardif: Non. Dans le contexte, je pense que c'est assez clair, ici, ce dont il s'agit.

M. Raynauld: D'accord.

Le Président (M. **Laberge):** À l'article 426e, on enlève tous les mots de la première ligne et les quatre premiers mots de la deuxième ligne jusqu'à la virgule inclusivement et on commence par un "L" majuscule: "Le requérant...". Cette modification étant, à ce qu'il semble, adoptée, l'article est de nouveau adopté, modifié.

M. Raynauld: Adopté.

M. **Tardif:** Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 426f. M. le député de... Taschereau.

M. Guay: Vous avez de la misère avec l'ancien premier ministre.

Le Président (M. Laberge): Eh oui!

M. Guay: Le deuxième paragraphe de l'article 426f indique que le comité doit considérer les oppositions reçues; il peut tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Jusque-là, cela va, sauf qu'il n'est nulle part fait mention dans le projet de loi que, indépendamment des auditions publiques... Je présume que, par auditions publiques, on entend par là qu'il reçoit les témoignages des gens qui veulent s'y opposer, un peu comme on le fait ici en commission parlementaire et à l'Assemblée nationale après la première lecture lorsqu'on entend les parties comme cela se fait à l'heure actuelle avec le projet de loi no 17. C'est une audition publique. Le fait de siéger en public est une autre chose. Dans le projet de loi, il n'est nullement fait obligation au comité de siéger en public. Beaucoup trop de comités et de conseils municipaux ont la fâcheuse tendance de siéger à huis clos, pratique éminemment regrettable parce que les citoyens ont quand même le droit de savoir ce qui se passe dans leur municipalité. Je prends le cas ici à Québec; cela a été décrié à plusieurs reprises. La Commission d'urbanisme a la fâcheuse tendance de siéger à huis clos. Il me semble que, lorsqu'on fait de l'urbanisme et que cela concerne tous les citoyens, plus particulièrement les citoyens dans le quartier ou dans l'environnement où le problème se pose, on devrait faire obligation — en tout cas, dans ce cas-ci — au comité de siéger en public. Il peut tenir des auditions publiques; cela est une chose. Mais il doit en tout état de cause siéger en public.

M. Scowen: Personnellement, je suis un peu de l'opinion du député de Taschereau. Si j'étais le maire d'une ville ou un conseiller municipal, je pense que je ferais la même chose. Mais je persiste à croire que nous avons une certaine responsabilité dans la vie politique de ne pas imposer nos idées aux autres, surtout quand ils sont également des élus. Je préfère insister un peu sur le droit des citoyens d'une municipalité d'élire un maire et des conseillers municipaux qui préfèrent ne pas tenir des audiences publiques dans plusieurs domaines et laisser aux citoyens de cette ville le droit d'élire d'autres gens pour remplacer ces élus à une élection. Imposer une idée — la mienne ou la vôtre — de comportement aux municipalités dans leur domaine, quand vous donnez à ces municipalités le droit d'agir dans ces domaines, je pense que c'est aller trop loin.

M. Guay: Le seul problème, M. le Président, si je peux me le permettre, c'est qu'il est bien rare qu'une élection municipale va être tenue sur la question du caractère public ou à huis clos des délibérations des commissions ou des comités du conseil. En temps d'élection, généralement il y a d'autres préoccupations. Le fait qu'une administration siège à huis clos peut faire partie de l'image globale que projette cette administration et qui peut, par le fait même, contribuer à une image négative qui contribuerait, à la faire battre aux élections. Mais on avouera que, si sous tous les autres rapports l'administration municipale se comporte correctement et qu'il n'y a pas de controverse majeure, les citoyens ne seront pas portés à renverser un conseil municipal ou une administration municipale du seul fait que les commissions ou les comités du conseil siègent à huis clos.

Par contre, si on veut que les citoyens prennent un intérêt accru, ce qui me semble souhaitable, à la chose municipale — parce que par trop souvent les citoyens ont l'impression que la chose municipale n'est pas importante et ne les concerne pas; ils se préoccupent davantage des choses au gouvernement ici ou à Ottawa, alors que les conseils municipaux décident de questions qui quotidiennement ont autant d'influence, sinon davantage, sur le milieu de vie des citoyens — si on veut que les citoyens s'impliquent là-dedans, en prennent conscience ou se préoccupent de la question, encore faut-il que ce qui se fait puisse au moins être rapporté dans les media d'information. Pour que cela soit rapporté dans les media d'information pour créer cet intérêt, il faut au moins que les comités et les commissions siègent en public.

M. Scowen: J'ai dit que je suis d'accord, mais je ne suis pas d'accord avec vos conclusions. Si ce n'est pas un sujet d'importance pendant une élection municipale, pour ma part, c'est une indication que la population ne considère pas que c'est une question d'importance. Alors, vous pouvez avoir d'autres opinions, mais, finalement, c'est ce droit de respecter les opinions et les préoccupations des personnes envers leurs élus municipaux qui doit primer. C'est le même genre de chose que plusieurs personnes, dont moi-même et certainement vous aussi, ont reproché depuis longtemps à notre gouvernement central, à savoir d'avoir une vision de la santé, de l'enseignement ou de plusieurs autres aspects de la vie collective canadienne et de commencer légèrement à imposer une loi, une subvention ou je ne sais trop quoi dans un domaine où — je n'ai pas tout à fait terminé — ils ne doivent pas aller.

Vous avez dit que vous pensez que les citoyens doivent avoir un grand intérêt dans les affaires municipales. C'est là un objectif que vous visez. Je suis un peu d'accord avec vous, mais je suis loin de dire que parce que c'est mon opinion et la vôtre qu'on doive obliger les citoyens d'une municipalité à manifester un grand intérêt dans les affaires publiques de la municipalité.

M. Guay: Il n'est pas question de cela.

M. Tardif: Il n'est pas question de cela. Je pense que c'est là l'ambiguïté, si vous me permettez. Il n'est pas question d'obliger les citoyens à assister aux séances du conseil. Il est question d'obliger les conseillers municipaux à siéger pu-

bliquement — ce n'est pas du tout la même chose — comme nous sommes obligés ici de siéger publiquement. Il n'y a personne qui est obligé de venir nous entendre.

M. Scowen: Ce n'est pas le gouvernement fédéral mais nous qui avons décidé par nos propres besoins et nos propres idées de siéger publiquement, ce qui a été imposé aux élus du Québec par les élus du Québec, par l'Assemblée nationale, si je me rappelle bien.

M. Guay: Est-ce que le député de Notre-Dame-de-Grâce n'est pas d'accord que les municipalités sont des émanations de l'Assemblée nationale. Elles n'ont pas d'existence juridique en soi, ce sont des pouvoirs délégués...

M. Raynauld: Vous pouvez les supprimer. C'est cela que vous voulez dire?

M. Guay: ... de l'Assemblée nationale. On peut les créer comme les supprimer, comme les fusionner.

M. Raynauld: C'est vrai.

M. Guay: Cela s'est fait dans le passé. Elles ont été créées par l'Assemblée nationale.

M. Raynauld: C'est vrai qu'on peut supprimer les municipalités.

M. Guay: Comme il s'agit là de l'exercice fondamental de la démocratie, si ce n'est pas l'Assemblée nationale qui crée des conditions telles que la démocratie puisse s'exercer de la meilleure façon possible, qui va le faire? Il me semble que c'est la responsabilité de l'Assemblée nationale par excellence de s'assurer que dans les domaines qui sont de sa juridiction, que ce soit elle-même qui l'exerce ou que ce soit un pouvoir délégué comme les municipalités, que le tout se fasse dans les meilleures conditions démocratiques possibles ce qui implique... La première condition de l'exercice de la démocratie, c'est l'information et pour que les gens soient informés, il faut au moins que les conseils municipaux et leurs commissions siègent en public.

M. Tardif: Indépendamment en fait du pouvoir de créer, supprimer, éliminer, fusionner les municipalités, il y a un autre pouvoir tout aussi fondamental qui existe et qui fait que les municipalités n'ont pas de pouvoirs autres que ceux que leur donne spécifiquement le législateur. Si ce n'est pas dans la Loi des cités et villes ou dans le Code municipal, les municipalités ne peuvent pas le faire; c'est clair. Elles n'ont droit qu'à ce qui est écrit dans la loi. On ne parle pas ici de supprimer ou de faire cela, il s'agit uniquement de pouvoir dépenser X cents pour telle fin; si ce n'est pas dans la loi, ce n'est pas autorisé et tout citoyen pourrait prendre une requête en disqualification contre les élus d'une municipalité pour ne pas avoir suivi la loi, de sorte que dans ce cas, M. le Président, je dis que surtout à cause de la nature même du débat, du débat qu'on a dit éminemment politique, démolir est une décision d'opportunité, de faire un trou dans une ville et de le remplacer par une autre affaire, que ce soit un centre commercial, que ce soit un édifice commercial, un édifice industriel. On dit qu'il est normal que les citoyens aient quelque chose à dire là-dessus, qu'ils apprennent et qu'ils le sachent autrement que par suite d'une décision promulguée par la suite avec des recours, s'ils peuvent se faire entendre. J'aimerais, M. le Président, qu'on suspende l'article 426f, avec votre permission. J'ai déjà demandé à nos légistes de regarder cette question des audiences par les commissions du conseil, etc., et que nous y revenions, d'accord.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que vous aimeriez entendre avant, le député de Rosemont qui m'avait demandé la parole?

M. Paquette: Le député de Rosemont n'a plus l'intention de parler, M. le Président, ce n'est plus pertinent au débat.

Le Président (M. Laberge): Parfait. Cet article est suspendu et j'appelle l'article 426g.

M. Tardif: C'est le pendant de ce qu'il y a déjà.

M. Raynauld: M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Outremont.

M. Raynauld: Là encore, on parle d'un immeuble, visé dans la demande, qui comprend un ou plusieurs logements et ensuite on dit: "Une personne qui désire conserver à cet immeuble son caractère locatif"... Là, on joue sur deux tableaux. On joue sur la question des logements et ensuite on joue sur le caractère locatif de l'immeuble. Là non plus il n'y a pas d'ambiguïté s'il s'agit d'un édifice commercial.

(12 heures)

M. Tardif: En d'autres termes, M. le Président, c'est le pendant des articles 36 et 37 qu'on a déjà adoptés pour la régie. En d'autres termes, on permet à quelqu'un qui veut conserver son caractère locatif à un immeuble d'intervenir, mais quelqu'un qui voudrait conserver son caractère commercial, eh bien, non. C'est cela. Toute personne a toujours le droit d'intervenir. Si on sait qu'il y a une demande de démolition d'affichée sur un immeuble en plein quartier de je ne sais pas quoi, que c'est un commerce, quelqu'un voit cela et il dit: Moi je voudrais... Il fait une offre pour l'acheter, c'est toujours permis. Ce qu'on fait ici, c'est de permettre à ces intervenants, dans le cas du logement locatif, de le faire de façon plus précise. C'est tout.

M. Cordeau: Cela n'exclut pas les locataires pour espaces à bureaux.

M. Tardif: Dans ce cas, il y aurait du libre marché, de la libre entreprise. Chacun fait ce qu'il veut, sauf dans le cas du logement, à cause de la préoccupation en matière de protection du "stock" de logements.

M. Raynauld: M. le Président, pour clarifier ma question, est-ce qu'il ne serait pas plus clair si on disait: Lorsque l'immeuble visé dans la demande est un immeuble pour fins d'habitation? Je ne sais pas si vous comprenez la distinction que je fais, c'est parce qu'on dit: Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, on passe au caractère locatif qui pourrait s'appliquer à l'ensemble des immeubles. La distinction n'est pas entre un et plusieurs logements. La distinction est entre des immeubles pour fins d'habitation dont on veut conserver le caractère locatif par opposition à d'autres types d'immeubles.

M. Paquette: Justement pour préciser comment est-ce qu'on définirait cela pour fins d'habitation? Cela nous prend une définition précise. Là on a un critère objectif, on dit: un ou plusieurs logements. Il suffit qu'il y ait un logement dans l'immeuble pour qu'on puisse contester, c'est-à-dire, retarder la procédure.

M. Raynauld: On a sûrement défini cela au début.

M. Paquette: Vous la définiriez comment?

M. Raynauld: Toute la loi s'applique à cela. Ce n'est pas compliqué. On a sûrement défini les logements.

M. Paquette: On a sûrement défini les logements. De là à dire qu'on a défini un immeuble consacré à des fins d'habitation.

M. Tardif: Est-ce que le député d'Outremont peut me permettre une question? Si je comprends bien son objectif, ce qu'il voudrait c'est que, aux articles 426g et 426h, on ne parle plus de conserver le caractère locatif, mais de conserver la destination résidentielle de l'immeuble, est-ce que c'est exact? Est-ce que c'est ce qu'il me propose?

M. Raynauld: Cela revient à cela. Je trouve que ce n'est pas, je pourrais dire... On dirait qu'il n'y a pas de cohérence entre le premier membre de la phrase et le caractère locatif. C'est cela qui est mon problème.

M. Tardif: Dès lors qu'il y a un logement offert en location, il a un caractère locatif. Si c'est le propriétaire qui l'occupe, il n'y a pas personne qui va se plaindre. Il va la vendre et il va démolir sa maison s'il est conforme aux exigences du ministère. C'est dès lors qu'il y a un locataire d'impliqué. S'il y a seulement qu'un commerce, il n'y a pas de problème.

M. Raynauld: Mais, on peut ne pas vouloir conserver un caractère locatif à un immeuble commercial. Enfin.

M. Tardif: Comprenons-nous bien, M. le Président, c'est qu'en tout temps, tout citoyen qui sera au fait d'une démolition pourra toujours continuer d'intervenir pour dire: Moi... Je ne sais pas, le salon de coiffure et telles choses qui sont là qui devraient être démolis, je suis intéressé à les acheter, on fait une offre et c'est réglé.

Ce qui est prévu ici — et cela pourra toujours continuer — c'est que, lorsqu'un ou plusieurs logements sont offerts en location et que les locataires peuvent être affectés, dans le but de préserver le stock de logements locatifs au Québec, c'est que quelqu'un peut se présenter devant la régie ou devant l'instance municipale et dire: Je veux conserver cela à l'état de logements et je suis intéressé à l'acheter. Auquel cas le comité peut dire: Très bien, nous suspendons notre décision pour deux mois. C'est tout.

M. Raynauld: Je vais donner un exemple. Il existe probablement des immeubles à caractère commercial dans lesquels il pourrait y avoir un logement.

M. Tardif: Il y en a beaucoup.

M. Raynauld: Il y en a beaucoup?

M. Tardif: Un dépanneur au rez-de-chaussée et trois logements en haut.

M. Raynauld: Donc, il peut y avoir un logement et il peut y avoir aussi 75 bureaux dans l'immeuble. Et là, on va suspendre des démarches en vue d'un transfert de propriété de cet immeuble commercial, parce qu'il y a une personne qui est locataire d'un logement. C'est cela, mon problème.

M. Tardif: M. le Président, dans le cas mentionné où, dans un immeuble, il y a 75 bureaux et un logement, mettons le logement du concierge, le tribunal interpréterait-il cela comme étant un immeuble qui a un caractère locatif?

M. Raynauld: Il a sûrement un caractère locatif, parce que c'est tout loué. C'est cela, l'histoire.

M. Tardif: Oui.

M. Raynauld: C'est pour cela que je me demandais si une autre formulation ne représenterait pas davantage l'objectif poursuivi, par exemple lorsque l'immeuble visé dans la demande est un immeuble à logements ou quelque chose comme cela.

M. Tardif: Suspendu. On va regarder cela.

Le Président (M. Laberge): L'article 426g est suspendu. L'article 426h?

M. Scowen: Cela fait partie du même article. Voulez-vous adopter l'article 426h, M. le ministre? C'est, en effet, le même article.

M. Tardif: On peut adopter l'article 426h. Maintenant, pour être conforme à une demande du député de Notre-Dame-de-Grâce, j'ajouterais quelque chose à l'article 426h. C'est une demande qu'il nous a faite dans le cas de l'article 37. J'ajouterais ceci: "Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois". Il n'aura pas d'objection à cela, le député de Notre-Dame-de-Grâce?

M. Scowen: Je pense que votre idée est bonne, M. le ministre.

M. Tardif: Donc, on ajouterait à la fin de l'article 426h: "Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois".

Le Président (M. Laberge): "Le comité ne peut reporter..." J'ai besoin de votre amendement pour le noter dans mon texte. "Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision qu'une fois". Ce ne sera pas long. Cela va vous permettre de respirer. Alors, cet amendement est-il adopté?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article amendé est adopté. À l'article 426i, j'ai un nouvel article en remplacement de celui qui est dans le texte original. Alors, je vous en donne lecture. Je pense que les papillons vous ont été distribués. Alors, remplacer l'article 426i proposé par l'article 118 du projet de loi original par le suivant: "426i. Le comité accorde le permis s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

"Avant de se prononcer sur une demande de permis de démolition, le comité doit considérer l'état de l'immeuble visé dans la demande, la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage, le coût de la restauration, l'utilisation projetée du sol dégagé et tout autre critère pertinent, notamment, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires". Un point final.

M. Tardif: Alors, M. le Président...

Le Président (M. Laberge): Ces paroles ne s'adressaient pas à la commission.

M. Tardif:... les trois premières lignes de 426i, le premier alinéa, sont un effort d'inclure la préoccupation de nos amis d'en face, à savoir d'inclure là l'intérêt des parties. On se souviendra, je pense, que c'était à l'article 35 qu'on disait: Avant de se prononcer sur une demande, la régie considère l'état du logement, le préjudice causé au locataire. On nous avait dit: Le préjudice causé au locataire, il faudrait tout de même penser au préjudice causé au propriétaire aussi. D'accord? On aura une nouvelle formulation sur l'article 35. Alors, on a pensé que la meilleure façon ici... On a dit: Compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties en cause. Deuxièmement, on a ajouté, à la cinquième ligne du deuxième alinéa, l'utilisation projetée du sol dégagé. D'accord?

Le Président (M. Laberge): Est-ce que cet article 426i sera adopté?

M. Scowen: L'amendement.

M. Tardif: L'amendement, oui.

M. Scowen: On accepte que l'un remplace l'autre.

Le Président (M. Laberge): La nouvelle rédaction.

M. Scowen: Oui, mais...

Le Président (M. Laberge): Quand je dis: 426i est-il adopté? c'est-à-dire que c'est le nouveau, celui dont j'ai fait lecture.

M. **Scowen:** Non; j'ai quelques commentaires bien sûr.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Scowen: M. le Président, je voudrais parler un moment non seulement de cet article 426, mais du sujet que j'ai abordé au début, ce matin, à l'effet d'établir ici des règles qui touchent la démolition de tous les immeubles. Il faut que j'admette d'abord que, jusqu'à la lecture, ce matin, article par article, je n'étais pas moi-même conscient de toutes les implications de ce changement qui est assez fondamental dans l'envergure du contrôle prévu dans l'article 118. En effet, je pense que nous devons hésiter avant d'entreprendre dans ce projet de loi un système de contrôle sur toutes les démolitions dans une municipalité. Je suis complètement d'accord qu'on doit avoir un tel contrôle, mais il me semble, premièrement, que, quand ce projet de loi a été présenté devant l'Assemblée nationale et devant le public, il était clair qu'on parlait exclusivement de la question de logement. C'est une loi sur le logement. Toutes les représentations qui ont été faites pendant les auditions publiques le furent par les locataires ou locateurs ou les personnes qui parlaient au nom de ces deux groupes.

La question de démolition dans une ville est très importante. Elle est étroitement liée à une politique d'urbanisme qui touche beaucoup d'aspects qui ne sont pas du tout couverts, ni même mentionnés dans ce projet de loi, qui intéressent un groupe de personnes ici. L'urbanisme et la démolition en général forment un sujet qui fait

partie de toute une politique d'urbanisme, une politique municipale. Ces personnes ne se sont pas présentées devant nous pendant ces auditions, parce que ce n'était pas le sujet, mais nous sommes ici en train de dire aux municipalités: Adoptez une loi municipale sur les démolitions de tous vos immeubles dans votre ville ou, si vous n'êtes pas prêtes à le faire, votre démolition de logements va tomber sous la juridiction de la régie. En effet, dans une loi qui a pour but de régler la question des logements locatifs dans une ville, les élus municipaux sont devant l'obligation ou de laisser la régie agir ou de développer eux-mêmes une politique globale pour l'ensemble des immeubles.

(12 h 15)

Je suis persuadé qu'il y a beaucoup de questions qui touchent la démolition, par exemple, des édifices commerciaux, des édifices industriels, ainsi de suite, qui jusqu'ici n'étaient pas étudiée par nous, qui sont liées à une politique d'urbanisme, et nous avons insisté pour que les municipalités commencent à adopter des mesures en vertu de la loi 125. Je suis entièrement d'accord que cela doit avoir lieu.

Mais ici, c'est un peu une façon de détourner le projet de loi sur le logement, d'achever quelque chose qui est sous la table, mais jusqu'ici qui n'était pas du tout discuté et qui n'était, à mon avis, même pas prévu dans l'idée de base de la loi. Alors, je soulève la question ici, au moment de l'étude de l'article 426e, parce que vous êtes devant tous ces critères. Je vous avais dit et je répète: les questions de la qualité de vie d'un quartier, de la qualité architecturale, sont des choses qu'on doit aborder, mais, comme elles sont tellement subjectives et discutables, c'est essentiel, avant d'insister pour que les municipalités adoptent de tels critères, que nous étudiions, avec les architectes et les autres personnes qui comprennent un tel sujet, les implications pour tout le monde.

En effet, si une municipalité n'est pas prête aujourd'hui à accepter une réglementation qui a comme critère la qualité de vie de voisinage non seulement pour les logements mais pour les bureaux et pour les usines; ils ne peuvent pas donner suite à cette réglementation. Ils sont obligés de recourir, pour le logement, à la régie. Une idée que je soulève, c'est l'idée de restreindre pour le moment dans cette loi le contrôle des démolitions aux articles 118 et 121 aux logements. Nous aurons toutes les occasions de faire une étude sur l'aménagement et l'urbanisme dans le 125 ou même d'écrire une autre loi, mais je pense qu'on dépasse un peu notre mandat ici.

M. **Tardif:** M. le Président...

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

M. **Tardif:** Ah! bon. On a changé de président. M. le Président, deux choses. D'abord, que les municipalités n'aient pas le pouvoir de réglementer la démolition sur leur territoire comme elles ont le pouvoir de réglementer la construction, c'était une lacune et c'est une lacune qu'il m'apparaît important de combler rapidement. En effet, personne ne conteste le droit à la municipalité de dire que sur cette rue, vous ne bâtirez que des maisons résidentielles d'un ou deux étages. Sur cette rue, vous ne ferez que cela. La municipalité décide tout cela. À l'inverse, s'il s'agit de défaire, elles sont impuissantes. Que fait ici le législateur? Il dit: Maintenant, vous avez le pouvoir de décider. Vous décidez à l'origine de la construction. Vous allez aussi décider de la démolition. Le législateur ne va pas si loin que de dire quelles seront les conditions propres à chacune. Il spécifie des conditions pour le logement. Pour le reste, il dit: Les municipalités décideront. Si elles veulent, dans le cas des immeubles commerciaux et industriels, avoir une procédure distincte, différente, une procédure prévoyant une audition ou je ne sais quoi, elles le décideront. Ce que le législateur fait, c'est de prévoir cela. Par la même occasion, il donne aux municipalités le pouvoir et cela fait partie de ce que j'appellerais cette espèce de décentralisation de la prise de décisions où — je pense à un article de la loi 39 qu'on a amendé récemment — quelqu'un à Québec avait décidé que les rues municipales devaient avoir 66 pieds de large. Récemment, la loi 39 a aboli cela et on a dit aux municipalités: Décidez donc de la largeur de vos rues. Arrêtons de normaliser le monde. Ici, on donne un pouvoir aux municipalités. On leur donne un pouvoir qui prévoit des règles à tout le moins pour la démolition d'immeubles résidentiels de façon plus précise en tout cas ou plus détaillée. Pour les autres, on voit qu'elles pourront exiger des choses. Et puis, le débat public que le député de Notre-Dame-de-Grâce dit ne pas avoir eu lieu ou enfin, entendu à ce sujet...

M. **Scowen:** Question de... Je n'ai pas dit cela.

M. Tardif: Non, mais, enfin...

M. Scowen: Je n'ai pas dit que...

M. Tardif: Les gens n'ont pas eu l'occasion de se faire entendre en commission parlementaire en deuxième lecture.

M. **Scowen:** Ah! bon. Excusez-moi.

M. Tardif: D'accord?

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: À ce moment-là, M. le Président, je dis que ce projet de loi réimprimé a quand même été déposé au mois de juin. Nous sommes au mois de septembre. Si des gens avaient voulu se manifester, je pense bien qu'ils l'auraient fait. On n'a eu aucune représentation. Deuxièmement, M. le Président, j'imagine que, quand une municipalité... la ville de Montréal a ce pouvoir depuis déjà trois ans. Elle a adopté un règlement et cela n'a pas créé de commotion, et je pense qu'elle sera de

loin la plus affectée par ce genre de choses... Troisièmement, quand une ville, par exemple, Verdun, décidera d'adopter un règlement en vertu du pouvoir qu'elle aura ici, je pense qu'il y aura un débat sur la place publique à Verdun lors de l'adoption de ce règlement. C'est très sain qu'il y en ait un. Il va se produire là, localement, et ce débat ne sera peut-être pas le même que celui qui aura lieu à Trois-Rivières, à Québec et ailleurs. Je pense que cela aussi est très sain. De sorte que, à cet égard, il va falloir que la loi donne un pouvoir aux municipalités et elles choisiront de l'exercer ou de ne pas l'exercer. Lorsqu'elles choisiront de l'exercer, la loi lui dictera des conditions en ce qui concerne la protection des logements, des locaux d'habitation à tout le moins, et laissera même dans ces secteurs une marge de manoeuvre à la municipalité et, finalement, situera le débat là où il devrait être, c'est-à-dire au niveau local, au niveau où les gens sont les plus susceptibles d'être affectés par ce qui se passe dans leur environnement, dans leur milieu, au lieu de laisser l'Assemblée nationale, ici, à Québec, décider de faire telle chose.

L'Union des municipalités est tout à fait d'accord avec cette approche. L'Union des conseils de comté également. D'ailleurs, cela fait des années et des années qu'on dit au gouvernement: Enlevez-vous donc avec vos gros sabots et laissez-nous donc décider nous autres mêmes! C'est ce que fait cet article-là.

M. Scowen: Trois petits points, mais importants. Premièrement, si je comprends bien, si une municipalité, devant cette loi, nous dit: Écoutez! Nous sommes prêts à adopter un contrôle sur la démolition des logements un peu semblable à celui de la régie avec des distinctions qui sont particulières à notre comité, mais nous ne sommes pas prêts, pour le moment, parce que c'est un tout autre sujet, à établir aujourd'hui un contrôle sur la démolition des édifices à bureaux ou des usines. C'est un autre sujet.

Dire: On n'a pas l'intention de respecter l'article 426i et de nous prononcer sur les demandes de démolition des usines et des édifices commerciaux sur la base de vos critères ou d'autres critères, est-ce que c'est une attitude qui est permise par rapport à cette loi?

M. Tardif: Non, M. le Président, ce n'est pas une attitude permise parce que l'article 426b, tel que modifié et libellé à la page précédente, dit: "Le conseil peut, par règlement, interdire la démolition d'un immeuble..." On ne dit pas "peut interdire la démolition de certains types d'immeubles et pas d'autres.

M. Scowen: Alors cela est un effet.

M. Tardif: Premier point. C'est un article d'application générale sauf que, dans son règlement, tout en devant donner son imprimatur ou son nihil obstat à la démolition, la municipalité pourra avoir dans le cas des édifices commerciaux et industriels des exigences autres, on pourra en avoir des minimales, ou uniquement ce que prévoit la loi. En d'autres termes, ils seront couverts. Elle devra donner son approbation de toute façon. De toute façon, la plupart des cités et villes émettent des permis présentement pour cela et à part cela des permis qui visent à percevoir une somme d'argent, assurer certaines garanties que les biens appartenant à la municipalité ne seront pas détériorés, des choses comme cela. Donc, la ville a déjà à approuver le permis de démolition.

M. Caron: C'est un dépôt pour cela.

M. Tardif: Enfin, un permis. Mais elle n'a pas à se prononcer sur l'opportunité. Ici, ce que la loi va lui permettre de faire, c'est de se prononcer sur l'opportunité en plus.

M. Scowen: Si je comprends bien, avant qu'une municipalité puisse faire suite à l'idée de la régie lui permettant elle-même d'établir un contrôle sur la démolition de logements qui est l'objectif principal de la loi, elle est obligée d'adopter une réglementation, d'avoir probablement des audiences publiques, etc., d'établir une espèce de politique sur les démolitions de toutes sortes de tous les édifices qui se trouvent dans la municipalité. Avant qu'elle puisse établir un règlement sur le logement, il faut qu'elle établisse et développe les règlements sur les démolitions partout.

M. Tardif: M. le Président, il n'y a pas de politique à établir, de normes à établir. Évidemment, un conseil peut se pencher sur des questions de cette nature, ce que rapporte un édifice en taxes, etc., il peut se guider là-dessus. M. le Président, encore une fois, imaginons la municipalité de Verdun qui décide... Elle a son règlement contrôlant les démolitions, qui comprend tous les types d'immeubles. C'est le même organisme finalement qui a adopté les règlements qui l'applique, ou une émanation de lui, trois membres du conseil. C'est lui qui sait vraiment si effectivement la démolition de tel immeuble est conforme à l'esprit du règlement qui a été adopté. Si la municipalité dit: Nous autres, les édifices commerciaux, effectivement, on va les contrôler, on va afficher, etc., mais on vous dit carrément qu'à moins que la ville y voie son intérêt immédiat en termes de taxes, de revenus additionnels, etc., on a l'intention d'accorder les permis. D'accord? Si la procédure d'aviser les locataires a été suivie, si l'affichage a été suivi... Ce qui est prévu ici, à moins que la ville... elles s'en donneront une ligne de conduite. C'est elles qui décident localement.

M. Scowen: Mais vous les obligez ici, à 426i, à établir des critères basés sur l'apparence architecturale, le caractère esthétique, etc., pour des édifices qui n'ont rien à voir avec les logements et qui, jusqu'à maintenant, n'ont pas été touchés. Ce n'est pas une question d'impôt, le maire et le conseil connaissent leur affaire dans la fiscalité, mais ils ne sont pas du tout d'accord et ils ne sont

même pas assez experts dans ce domaine, sur ces aspects. Ils sont obligés, avant qu'ils ne fassent une réglementation, d'établir quelques critères, quelques paragraphes qui définissent que cela veut dire quelque chose qui est sur le plan esthétique acceptable ou non. Ils doivent entrer, en effet, dans une politique d'urbanisme, d'aménagement de tout le quartier ou de la municipalité avant qu'ils ne puissent prendre avantage de l'article 118.

(12 h 30)

Je vous ai posé la question, M. le ministre, parce que c'est un sujet d'une grande importance, non seulement politique, mais politique dans le sens que toutes sortes de groupes intéressés vont s'appliquer et que cela touche l'aménagement du territoire en effet.

Vous m'avez dit que tout le monde sait que cette implication est évidente dans la loi, mais je ne suis pas d'accord, parce que oui, vous avez déposé la réimpression au mois de juin, mais c'était tout à fait à la fin de juin, juste avant la fermeture de notre Assemblée. Les mois de juillet et août, comme vous le savez, ne sont pas des mois qui permettent de soulever de l'intérêt aux articles d'un tel projet et, même dans votre discours, en première lecture, vous n'avez pas attiré l'attention des gens sur le fait que nous sommes ici devant des lois qui dépassent d'une façon importante la question du logement, qui obligent les municipalités à se lancer dans une affaire qui, dans l'esprit de la plupart des gens, est quelque chose qui est couvert par la loi 125 parce que les étapes y étaient bien définies, c'est un projet qui va prendre cinq ans, je pense, si je me rappelle bien, et les municipalités doivent... etc. C'est cet aspect qui était spécifiquement couvert. L'intention était de stimuler le débat là-dessus, dans la loi 125.

Le Président (M. Laberge): Puis-je vous inviter à luncher?

M. Tardif: M. le Président, deux mots en réponse à tout ceci. Vous nous invitez à luncher?

Le Président (M. Laberge): Bien, c'est-à-dire, à cause de l'heure...

M. Tardif: À cause de l'heure. M. le Président, deux mots, si vous permettez, en réponse à cela. Bon, je veux bien croire que la loi réimprimée n'a été déposée que le 22 juin, il y a eu les vacances, il y a eu l'été et cela a pu échapper à... Mais, M. le Président, j'ai commencé à parler de la nécessité de permettre aux municipalités d'exercer un contrôle sur les démolitions dès janvier 1977. C'était à l'occasion notamment d'une pétition que j'avais reçue de diverses sources, dont le groupe Sauvons Montréal, sur la démolition de l'hôtel Laurentien. Ce n'est pas d'hier et c'est entre autres sur des représentations de cette nature et, à la demande de la ville de Montréal, que sa charte a été amendée pour lui donner le pouvoir de contrôler les démolitions de tout immeuble sur son territoire. Et cela a été fait en 1977, M. le Président. Et à ce moment-là, je n'ai pas devant moi le journal des Débats, mais je me souviens fort bien avoir dit que, dès la première occasion, nous donnerions aux municipalités le pouvoir, ce même pouvoir que nous avons accordé à la ville de Montréal serait étendu aux autres municipalités. Or, l'occasion, elle se présente ici, à l'occasion de l'étude de la loi 107, de modifier la Loi des cités et villes dans ce sens-là.

Je pense, encore une fois, que le pendant de 426i existe déjà dans la Loi des cités et villes. Les municipalités peuvent décider, avant d'émettre un permis de construction, que c'est conforme au règlement de zonage que l'entrepreneur éventuel lui soumette un plan pour voir si cela se conforme à l'architecture. Je ne dirais pas que des fois on ne charrie pas. Je sais qu'il y a des municipalités au Québec où c'est non seulement l'apparence architecturale qu'on doit soumettre, mais le coût également, à savoir qu'on interdit la construction de maisons dont la valeur est inférieure à $60 000, par exemple. Ce que je veux dire c'est qu'on a tous ces règlements, toutes ces pratiques pour la construction et on conçoit que les municipalités exercent cela pour la construction, mais on dit: On est pas prêt à ce qu'elles l'exercent pour la démolition. Je dis: C'est le pendant. C'est vrai qu'il y aura un débat sur la place publique, localement. Si la municipalité dit: On n'est pas prêt à le faire. Au moins, ils pourront s'en remettre à la Loi de la régie qui contrôlera au moins les logements locatifs.

M. Scowen: Si vous me permettez, c'est un peu un doux chantage envers les municipalités...

M. Tardif: M. le Président...

M. Scowen: ... parce que vous dites: Si vous voulez que la régie ne contrôle pas la démolition de votre logement, établissez-vous une politique globale d'urbanisme pour régler le cas de toutes les démolitions de n'importe quel type d'édifice sur votre territoire. Si vous êtes prêts à le faire, on va vous laisser libres de régler vos affaires de logement, sinon, malheureusement c'est la régie qui va s'en occuper. L'une n'est pas directement liée à l'autre, seulement indirectement.

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

M. Tardif: M. le Président, je ne voudrais pas que le député de Notre-Dame-de-Grâce, ce qu'il n'a pas fait jusqu'à maintenant, me prête des intentions de chantage. Je voudrais qu'il regarde honnêtement d'où on est parti et où on en est rendu. On est parti d'une situation où le rôle était ambigu entre la régie et le monde municipal et les municipalités ont dit: On ne veut pas que la régie révise nos décisions et on est allé dans ce sens-là. Je pense qu'elles avaient raison. Elles ont dit: On est capable de s'occuper de nos affaires. On dit: Très bien, si vous êtes capables de vous occuper de vos affaires, vous allez vous en occuper à plein. Alors, c'est cela.

M. Scowen: Je vais l'étudier à l'heure du lunch et peut-être qu'avec le potage parisien, je vais mieux comprendre.

Le Président (M. Laberge): Cette commission suspend ses travaux jusqu'à 14 h 15 pour vous permettre de bien manger.

(Suspension de la séance à 12 h 37)

(Reprise de la séance à 14 h 35)

Le Président (M. Laberge): À l'ordre, s'il vous plaît! La commission des affaires municipales qui étudie le projet de loi no 107 reprend ses travaux. Nous en étions à la discussion de l'article 426i qui a déjà débuté avant le dîner. L'article 426i est remplacé par un article qu'on nous a soumis sur papillon. Est-ce qu'il y a des commentaires additionnels sur cet article modifié?

M. Cordeau: M. le Président...

Le Président (M. Laberge): M. le député de Saint-Hyacinthe, c'est vrai, je vous reconnais; vous m'aviez demandé la parole avant de partir.

M. Cordeau: Merci. À l'article 426i, M. le ministre, vous spécifiez que le comité devra tenir compte de plusieurs facteurs que vous énumérez. Par contre, à l'article 426c, vous dites que la municipalité pourra adopter un règlement dans lequel elle peut prendre en considération certains facteurs aussi, entre autres l'utilisation projetée du sol dégagé. À l'article 426c, vous dites que la municipalité peut inclure dans son règlement cette norme et, à l'article 426i, vous dites qu'elle doit tenir compte de cette norme.

M. Tardif: Oui, M. le Président. En effet, la régie est obligée de tenir compte, ainsi que le conseil lorsqu'il se prononce, des critères énoncés à l'article 426i. Mais, effectivement, on dit que "le propriétaire soumette au comité pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé". Il me semble que peut-être le député de Saint-Hyacinthe vient de toucher quelque chose qui peut être redondant. J'aimerais, si vous permettez...

M. Cordeau: J'ai fait allusion à cette norme spécifique mais, par contre, je n'ai pas pris le temps de regarder toutes les autres normes. Or, à un moment donné, on dit que le conseil municipal "peut" et, dans la loi qu'il "doit" à cet article. Parce qu'à ce moment-là, on impose aux municipalités certaines obligations concernant les démolitions.

M. Tardif: M. le Président, même si un règlement municipal existe et que la municipalité peut, en vertu de l'article 426c, dire que le règlement peut exiger que le propriétaire fournisse à la municipalité, lui soumette, pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol, le règlement peut exiger cela et y aller même de façon très détaillée, comme il peut ne pas l'exiger. Un conseil municipal qui déciderait de ne pas exiger cela serait quand même soumis aux prescriptions énoncées à l'article 426i pour s'inspirer dans sa décision. D'accord? De sorte que si la municipalité de Saint-Hyacinthe fait un règlement...

M. Cordeau: Oui, oui.

M. Tardif: ... et ce règlement n'exige pas de soumission préalable de plan, mais le conseil, quand il entendra le propriétaire, voudra demander: Que voulez-vous faire là? Est-ce du résidentiel ou du commercial? Si c'est du résidentiel, il dit: D'accord, c'est un résidentiel. C'est conforme à la vocation. Très bien. Pas de problème, même si le règlement ne le stipule pas. D'accord?

M. Cordeau: Alors, en faisant le règlement, il faudrait quasiment qu'on y incorpore l'article 426i pour l'information des citoyens concernant le règlement, parce que c'est une obligation dont la ville doit tenir compte lors de l'appréciation d'une démolition. L'article 426 oblige la municipalité à tenir compte de différents facteurs.

M. Tardif: La loi...

M. Cordeau: La loi, oui, mais alors...

M. Tardif: ... est publique. Elle est connue par tout le monde.

M. Cordeau: ... cela veut dire que la municipalité, pour l'information de ses citoyens, devrait presque incorporer cela dans son règlement, parce que même si le règlement ne le dit pas, la loi l'y oblige.

M. Tardif: Non. La loi est permanente de toute façon, peu importe ce que stipule le règlement à ce sujet, moyennant qu'il ne va pas à l'encontre de la loi...

M. Cordeau: Oui, oui. C'est cela.

M. Tardif: En l'absence d'un règlement ou en l'absence de dispositions ou de stipulations précises sur cette matière par le règlement, voici les principes que doit considérer la municipalité, comme la régie doit les considérer dans sa décision, à peu de choses près. D'accord? Mais le conseil peut décider de faire un règlement qui englobe cela et qui va plus loin en disant...

M. Cordeau: Bien sûr, mais le règlement municipal peut être plus restrictif que la loi générale.

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. **Laberge):** L'article 426i remplacé sera-t-il adopté?

M. Scowen: M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Scowen: Avant l'ajournement de ce midi, on a eu un petit débat au sujet d'une question un peu plus globale, l'inquiétude que nous avons vis-à-vis de l'élargissement du mandat des municipalités de couvrir les démolitions de tous les immeubles dans la ville plutôt que les logements. Je veux d'abord retirer mes paroles lorsque j'ai parlé de chantage, parce que le ministre a raison. Je n'avais pas et je n'ai pas du tout l'intention de mettre en cause les intentions du ministre ou du gouvernement. Jusqu'ici, dans l'étude de ce projet de loi, le ministre et tout le monde ont agi d'une façon responsable. On a discuté, pendant le lunch, un peu de ce sujet et nous sommes persuadés, de notre part, que le point qu'on était en train de soulever est important. On a cherché un moyen de nous exprimer le plus clairement pour ne pas retarder indûment les travaux de la commission parce qu'on sait déjà qu'on a passé pas mal de temps sur ce sujet.

Avec la permission de tout le monde, ce que j'aimerais faire, c'est retourner à l'article 426b, qui était le premier article sur lequel nous avons exprimé une certaine réserve à ce sujet, proposer un amendement, expliquer aussi clairement que possible nos réserves, les raisons pour lesquelles nous proposons l'amendement, demander au ministre de répondre s'il trouve que notre opinion et nos commentaires ne sont pas exacts et, ensuite, continuer. Pour nous, cela nous semble être le moyen de plus clair d'exprimer notre position à ce sujet.

M. Tardif: Quelle est la suggestion?

M. Scowen: C'est simplement de changer le mot "immeuble"...

M. Tardif: Par.

M. Scowen: ... "logement". On veut exprimer une fois pour toutes, d'une façon cohérente, les raisons qui nous motivent.

Le Président (M. Laberge): Bien que cet article 426b ait déjà été adopté — évidemment, il y a des précédents où les membres de la commission ont accepté d'un commun accord de revenir en arrière, de rouvrir un article pour lui apporter une modification qui faisait effet — je ne m'oppose pas pour le moment à votre suggestion. Je laisse le ministre y penser et, ensuite, on pourra en discuter.

M. Scowen: Je veux attirer votre attention sur le fait qu'au moment de l'adoption de cet article j'ai dit clairement: Sous réserve d'une étude des autres articles en ce qui concerne le contrôle de la démolition de tous les immeubles.

Le Président (M. Laberge): Je m'en souviens, d'ailleurs.

(14 h 45)

M. Raynauld: M. le Président, peut-être y aurait-il lieu d'expliciter davantage la position que nous voulons prendre. C'est une position assez formelle à ce stade-ci même s'il ne s'agit pas d'un article particulier, peut-être pas de l'article 426i. Il reste que nous pensons qu'il n'est pas sage, à l'heure actuelle, d'élargir par la porte d'en arrière des pouvoirs que l'on veut — peut-être à bon droit — donner aux municipalités en ce qui concerne la démolition et étendre ces pouvoirs à un domaine qui ne fait pas l'objet du présent projet de loi et surtout à cause d'un soin qu'on peut qualifier de considérable qui a été pris par le gouvernement pour résoudre un problème d'ensemble qui est beaucoup plus large que celui de la démolition et qui est celui de l'aménagement de l'ensemble du territoire.

On prévoit dans la loi 125 des délais extrêmement longs. Il y a des délais formels de sept ans et, si on additionne les délais pour des certificats temporaires et autres, on ajoute encore deux ans. On a pensé, quand on a préparé le projet de loi 125, que ce n'était pas une chose facile de faire de l'aménagement global sur un territoire, qu'il n'était pas facile, compte tenu des délais qu'on accorde, de préparer justement toutes les études nécessaires pour qu'un conseil municipal prenne des décisions éclairées.

Ici, tout à coup, on dit comme cela, sans que vraiment le projet de loi porte sur ce sujet de façon principale: On va profiter du projet de loi pour conférer des pouvoirs aux municipalités en ce qui concerne la démolition, non plus de logements, mais de toutes sortes d'immeubles.

Je voudrais rappeler ici au ministre que les intentions peuvent être excellentes mais que, lorsqu'on étend la notion pour inclure toutes sortes d'immeubles, on fait face à des problèmes qui peuvent être complètement étrangers à ceux qui nous préoccupent à l'heure actuelle. Je fais allusion ici, par exemple, à d'immenses terrains qui sont la propriété d'entreprises, sur lesquels il peut y avoir un hangar de 4 x 4 situé sur le terrain de l'entreprise en question et qu'il faudra à cette entreprise, si la municipalité adopte un règlement, demander l'autorisation pour la démolition. Il peut s'agir d'équipements pour le port de Montréal. Il peut s'agir... Je ne sais pas encore exactement si on mettrait, par exemple, des voies ferrées là-dedans, je ne le sais pas. Est-ce que c'est un immeuble ou non?

Mais sûrement que, lorsqu'on déplace des voies ferrées, on déplace aussi des immeubles, normalement. Il me semble qu'on veut se débarrasser d'un problème qui a pu poser des difficultés dans certains cas particuliers, mais qu'on veut le faire d'une façon vraiment ad hoc à l'occasion d'autre chose, sans qu'on ait pesé toutes les conséquences d'un geste comme celui-là. Il pourra arriver aussi que les municipalités, avec la meilleure intention du monde, adoptent des règle-

merits qui vont poser bien plus de difficultés que de ne pas avoir de règlements du tout. Encore une fois, étant donné qu'en parallèle avec l'adoption d'un projet de loi comme celui-ci le gouvernement a déjà prévu toute une autre avenue pour examiner le problème dans une perspective plus large d'aménagement, d'utilisation des sols, il me semble qu'il serait sage de ne pas aller au devant de cette procédure, de cette stratégie qui a été adoptée et de surseoir à cette extension que l'on donne à l'heure actuelle dans le projet de loi. Je pense ici, par exemple, à l'article suivant, 426j, où on dit que le comité devra refuser la demande d'un permis si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé.

L'utilisation du sol, pour qu'on puisse donner une approbation, pour que le conseil municipal ou le comité, le conseil municipal dans ce cas-ci, puisse dire: Oui, nous approuvons cette nouvelle utilisation du sol.

Il me semble qu'il faudrait que cela se fasse en fonction des plans de développement qui sont prévus, en fonction de la loi 125, plutôt que sur une base encore ad hoc, sur une base particulière où, justement, les critères ne sont tellement pas développés que ce seront finalement des décisions soit très bureaucratiques, mais sujettes à toutes sortes de pressions des uns et des autres. Il me semble que c'est inviter les municipalités à s'engager dans une voie qui pourrait vraiment être dommageable aux intérêts de ces municipalités et dommageable aussi à l'ensemble du Québec, si on pense que les intérêts du Québec exigent justement une approche beaucoup plus globale et beaucoup plus générale à ce genre de problème.

Alors, c'est pour cela que nous pensons de façon assez formelle qu'on ne devrait pas donner cette extension-là pour couvrir d'autres immeubles que le logement, pour l'instant, que nous soulevons ce problème-là — à l'occasion, encore une fois, d'un article qui n'est pas particulièrement approprié — mais qui doit être soulevé en ce qui concerne l'ensemble de cette section sur la démolition d'immeubles.

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Outremont, j'ai pris sur moi-même de ne pas vous interrompre dans votre exposé. J'avais bien dit, avant de vous laisser procéder, que cet article ayant été adopté, je présumais du consentement unanime des membres de la commission pour le rouvrir, au besoin. Alors, je voulais simplement m'assurer que j'avais le consentement unanime des membres. À ce moment-ci, l'article est rouvert, vous avez fait votre point. J'attends la réplique du ministre.

M. Tardif: Je voudrais, encore une fois peut-être, moi aussi, projeter un éclairage plus global sur cet article. D'abord, on fait état de la loi 125 qui stipule que des schémas d'aménagement devront être préparés par les communautés urbaines ou les conseils de comté renouvelés, qui indique les grandes orientations quant aux affectations du sol, les plans d'investissement du gouvernement, les zones de développement et autres. Mais il faut bien se rendre compte qu'un tel schéma d'aménagement n'ira jamais jusqu'à prévoir, dans le menu détail, les règles en matière de zonage et d'urbanisme à l'intérieur d'une municipalité.

La ville de Montréal, même si, la loi 125 était adoptée, même si un schéma d'aménagement était adopté, cela ne viendra jamais dire que, sur la rue Dorchester, à Montréal, à la place d'un hôtel comme Le Laurentien, cela devrait être un immeuble à bureaux ou un immeuble résidentiel. Ce ne sera jamais la fonction du schéma d'aménagement d'aller spécifier cela dans une ville comme Montréal, notamment; je prends cet exemple-là.

M. Raynauld: M. le Président, avant d'aller plus loin là-dessus, je pense que ce que le ministre dit est exact, mais, dans la loi 125, il est dit que tous les règlements de zonage doivent être approuvés et être trouvés conformes au schéma d'aménagement.

M. Tardif: Conformes à... D'accord.

M. Raynauld: Par conséquent, les règlements de zonage, à ce moment-là, vont inclure ce genre de provisions pour l'utilisation des rues. Il faut que cela soit approuvé et, avant que ce soit approuvé, le ministre se rappellera que, dans la loi 125, il y a des certificats temporaires qui peuvent être émis, mais à des conditions extrêmement restrictives et qu'aussi longtemps que les règlements de zonage ne sont pas approuvés par la commission — et cela pourra prendre des années — tout est fait de façon provisoire et, dans bien des cas, on va empêcher des choses de se passer. Ensuite, il faut aussi rappeler que la loi 125, si je me souviens bien, ne s'applique pas aux communautés urbaines de Montréal et de Québec.

M. Tardif: C'est-à-dire que leur loi prévoit la préparation du schéma d'aménagement.

M. Raynauld: Parce que les lois le prévoient déjà, c'est cela.

M. Tardif: L'effet est le même. Dans ce cas-là, M. le Président, il faut faire, encore une fois, la distinction entre un schéma d'aménagement qui irait prévoir... Imaginons, pour le conseil de comté de la région de Thetford, de définir comme ayant une vocation d'exploitation minière un certain nombre d'endroits et d'emplacement dans la région de Thetford Mines, par exemple. Ceci est tout à fait dans l'ordre d'un schéma d'aménagement et une municipalité qui voudrait faire du lotissement et affecter à des fins résidentielles une partie du territoire qui aurait été ainsi reconnue comme étant une zone d'exploitation minière, cela irait à l'encontre du schéma d'aménag

reste que ce serait prêter bien peu d'intelligence aux municipalités qui composent les conseils de comté renouvelés ou les communautés urbaines que de s'imaginer qu'elles vont aller faire un schéma d'aménagement pour la Communauté

urbaine de Montréal ou la Communauté urbaine de Québec qui va définir la rue Dorchester comme étant une zone d'exploitation minière ou une zone de je ne sais quoi. À ce moment-là, elles doivent tenir compte de la donnée, et qu'est-ce que la donnée? Rue Dorchester, ce sont des immeubles en hauteur à bureaux et autres, je ne sais quoi, une vocation mixte, et le schéma d'aménagement de la communauté ne vient en aucune façon interférer avec la liberté de la municipalité de statuer sur le zonage dans les limites de sa municipalité, de ce plan, et le schéma sera fait, dans ce cas, pour tenir compte de ce qui existe.

Deuxième élément: l'Union des municipalités n'a pas fait de représentation sur ce point. Elle ne s'oppose pas, bien au contraire, à ce pouvoir de réglementer la démolition des immeubles dans les territoires des municipalités.

Troisièmement: je ne pense pas trahir un secret en disant que dans les conversations que j'ai eues avec le président du comité exécutif de la ville de Montréal, celui-ci déplorait le fait que des immeubles étaient rasés et il trouvait encore insuffisamment exigeantes les dispositions de la charte parce que, disait-il, on démolit et puis, subséquemment, au moindre prétexte, on décide de ne pas reconstruire. On transforme donc ce qui était un immeuble qui procurait des revenus substantiels à la municipalité en un terrain de stationnement en plein coeur de la ville, alors que la ville, elle, maintient le coût des infrastructures, des services et autres, mais, tout à coup, elle n'a plus la valeur foncière qui était là auparavant. Il suffit de monter dans n'importe quel édifice en hauteur à Montréal pour voir ces terrains de stationnement qui viennent trouer la trame urbaine dans le centre-ville.

Troisième élément: je suis allé ce printemps, à titre de renseignement pour les membres de cette commission, visiter le Vieux-Boston et des travaux de restauration qui s'y étaient effectués. D'ailleurs, il y a une excellente publication qui a été produite par le MFHA, Massachusetts Finance Housing Authority, quelque chose comme cela, qui s'intitule "build to Last", une publication que je me suis procurée, qui vient avec un lot de diapositives, bandes sonores et tout cela, pour justement démontrer qu'un paquet d'immeubles qui étaient situés dans le vieux port de Boston et qu'on s'apprêtait, qu'on avait commencé, dans certains cas, à vouer à la démolition ont été récupérés, ont été recyclés. On a pris de vieux entrepôts et on en a fait de magnifiques logements, on a même fait, dans un cas, je me souviens, d'un vieil entrepôt qui était une immense boîte carrée et qui faisait un quadrilatère complet, on a creusé une espèce de puits de lumière qui traverse les sept étages, on a de magnifiques galeries de boutiques à l'intérieur, avec des logements tout autour.

Dans ce cas, la vile de Boston a pris des mesures énergétiques pour interdire la démolition de son vieux port. Ils ont l'équivalent, l'immeuble Quincy Market, du marché Bonsecours à Montréal et, là aussi, ils ont plutôt favorisé... Ils ont interdit la démolition dans un premier temps et, deuxièmement, favorisé le recyclage de ces immeubles, soit en immeubles commerciaux, soit en immeubles résidentiels.

Je me souviens aussi de ce qu'ils appelaient le Old Piano Factory, qui donnait dans une partie du Vieux-Boston et qui a été converti en magnifique studio pour artistes. Alors, non seulement il y a des appartements, mais, comme cela prend de l'espace pour fabriquer des pianos et qu'on avait des plafonds à peu près de cette hauteur-ci, on a transformé cela en ateliers pour des sculpteurs, des peintres, etc. Bref, je pense qu'on a fait une réussite dans ces cas.

(15 heures)

Ce que nous permettons ici aux municipalités, c'est de sauver leur patrimoine et de revivifier en quelque sorte des centre-ville qui, trop souvent, ont été voués à la démolition et pour lesquels on a trouvé d'autres substituts jusqu'à ce que, peut-être, un investisseur vienne en faire des terrains de stationnement. Il me semble qu'à partir du moment où de telles dispositions sont inscrites dans la loi et, encore une fois, que le législateur a permis de tout temps aux municipalités de décider de ce qu'elles allaient permettre de bâtir sur leur territoire, elles peuvent avoir, à l'inverse, le pouvoir de décider de ce qu'elles vont laisser disparaître du paysage.

Que cela donne lieu à des débats sur la place locale, je dis: C'est bien, c'est sain qu'il en soit ainsi. Je ne suis pas si certain que... Il y a des quartiers de Montréal qui ont été complètement défigurés par des opérations de déblayage massif. Tous les paliers de gouvernement en ont fait. Pour construire l'autoroute est-ouest, on a démoli des maisons en quantité, mais il faut voir aussi l'effet d'entraînement de certaines de ces démolitions sur le reste du stock de logements existants, sur le reste des commerces. Il suffit d'aller dans le prolongement de l'autoroute est-ouest, l'autoroute Ville-Marie pour se rendre compte, M. le Président, qu'il y a présentement à peu près 400 logements barricadés. Les gens ont tout simplement déserté le coin parce qu'il n'y avait plus de vie. Il n'y avait plus rien là. Il y avait eu un paquet de démolitions. Ceci a un effet d'entraînement.

Au contraire — j'ai visité aussi le vieux secteur Hertel de Trois-Rivières — j'ai constaté l'impact que peuvent avoir des programmes de restauration. La première réaction dans le cas de Trois-Rivières — je me souviens du maire Beaudoin — avait été de dire: On rase ce quadrilatère et on fait des maisons neuves. Après, on a dit: Non, il faudra peut-être que vous démolissiez uniquement les immeubles qui ne peuvent vraiment pas être restaurés. On a démoli trois ou quatre immeubles. On en a conservé deux ou trois ici et la première chose qu'on a su après un an — et il suffit d'aller voir cela à Trois-Rivières — c'est que les immeubles qui avaient été laissés là, les gens ont commencé à les retaper eux-mêmes, à les repeindre, à changer les fenêtres, à améliorer la pelouse parce que, maintenant, cela valait la peine de faire un effort pour améliorer la vie du quartier. Leur immeuble

prenait de la valeur du fait qu'il y en avait deux neufs à côté.

Tout ceci donne donc, je pense, aux municipalités cette latitude plutôt que d'amener, encore une fois, cette disparition de logements. Je dis qu'il est possible de donner aux personnes qui veulent se faire entendre — et c'est prévu ici — des recours pour s'opposer à cela. Il y a d'abord une décision par une espèce de commission ou de comité du conseil, un appel devant le conseil en entier, possibilité d'audiences publiques, les commerçants qui sont là viennent se faire entendre, la ville reçoit les requêtes et prend une décision évidemment politique, je pense, de l'opportunité, du genre de milieu dans lequel une ville et ses citoyens veulent vivre. Dans ce sens-là, je suis porté à faire confiance aux municipalités, à leur permettre justement de décider en fonction de l'intérêt de la collectivité qu'elles représentent, ce qui n'implique pas, encore une fois, que l'on veuille brimer les droits des propriétaires fonciers ou des propriétaires d'immeubles. Au contraire, des mécanismes de représentation et de révision de décisions sont prévus. À l'intérieur de ces balises, il me semble qu'il est souhaitable de conserver ce patrimoine. Il suffit de regarder à Montréal, M. le Président comment la CECM ferme bon an, mal an ces temps-ci 30 écoles par année. Certaines d'entre elles sont barricadées. Je pourrais donner des exemples au nord de la ville dans mon comté. Il y en a un très bel exemple, entre autres, au coin de Saint-Denis et Beaubien à Montréal. Il y en a plein. Nous pourrions très bien recycler ces immeubles, leur donner une nouvelle vocation, une nouvelle vie, plutôt que de tout raser.

M. Scowen: M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Scowen: Je peux dire tout de suite que nous sommes complètement d'accord avec les objectifs du ministre, et les exemples qu'il a cités sont excellents. De plus, je comprends le désir du ministre de donner, aussi vite que possible, ce pouvoir aux municipalités. On est même prêt à accepter l'idée que si le projet de loi no 107 est l'instrument immédiat le plus disponible pour créer ce droit... On n'a rien contre l'idée qu'on le donne ici. Ce n'est pas le sens de notre amendement, mais on est prêt à accepter un sous-amendement qui puisse le permettre.

L'objection qu'on fait, c'est concernant les moyens très précis que le ministre a pris. C'est de lier l'obligation de créer une telle réglementation concernant la démolition de tous les immeubles au droit de remplacer la Régie des loyers comme intervenant auprès des démolitions de logements qui sont précisément prévues dans le projet de loi no 107. Je veux m'exprimer un peu plus longuement dans ce sens.

Mon collègue a bien exprimé notre point de vue sur le lien qu'on doit faire avec le projet de loi no 125. Mais dans la première impression du projet de loi no 107, le seul droit qui était prévu pour les municipalités, c'était le droit de regard sur les démolitions de logements. Si vous retournez en arrière - je pense que c'était l'article 103 - c'était une idée qui est venue après les audiences publiques et avant la réimpression. C'est un changement important. C'est l'idée d'aller dans le sens d'un contrôle des logements seulement qui est l'objectif de la loi; c'est quelque chose de plus global; c'est un changement important.

Au cours du débat de deuxième lecture — je l'ai vérifié à midi — le ministre a fait allusion au fait qu'on avait l'intention de donner plus de pouvoirs aux municipalités dans le domaine de la démolition. J'ai ici le paragraphe écrit lorsqu'il a fait référence à cela. Il n'avait pas du tout fait allusion, d'une façon claire, au fait que la réimpression impliquerait un changement du contrôle des logements au contrôle de tous les immeubles. C'est un changement important. Comme on a dit ce matin, seulement deux mois, les deux mois de vacances, ont eu lieu depuis ce temps. C'est vrai, j'ai lu le mémoire de l'Union des municipalités. Mais c'est un point qui est difficile à comprendre rapidement. J'accepte même de dire que je n'avais pas compris les implications de ce changement jusqu'avant la fin de semaine. J'ai probablement étudié la loi aussi soigneusement que les municipalités. Il est possible que les gens n'aient pas pris connaissance de cela. Je ne vais pas citer le ministre, parce que je pense qu'il va accepter facilement que, durant ce débat du 21 juin, il n'avait pas fait allusion à ce changement.

Nous sommes devant un changement qui non seulement oblige les municipalités à adopter une politique globale de démolition pour tous les immeubles pour avoir le droit de reprendre le contrôle des logements, mais, de plus, exige que certains critères soient adoptés. Ce sont les critères dont on a discuté la semaine passée, surtout pour ce qui est de la question de l'apparence architecturale, du caractère esthétique et de la qualité de vie du voisinage. Je pense que l'idée de considérer les démolitions sur la base de quelques phrases à peu près semblables, c'est bien.

Je pense que l'idée de considérer les démolitions sur la base de quelques phrases à peu près semblables, c'est bien. Mais je suis persuadé que si on convoquait une commission parlementaire, par exemple, au sujet des démolitions, si on acceptait d'écouter les experts, il est bien possible que ces mots précis pourraient être changés d'une façon importante parce qu'on est dans un domaine qui n'est peut-être pas le domaine des propriétaires et locataires comme tels, il faut avoir une expertise d'un ordre complètement différent. De plus — le ministre est d'accord — je suis certain que la subdivision et le changement de destination d'un immeuble peut avoir des effets sur le caractère esthétique ou sur la qualité de vie du voisinage aussi importants que ceux d'une démolition. Les deux sont étroitement liés. Dans le cas de ces changements de destination, le ministre a dit que les municipalités ont déjà tous les règlements et les pouvoirs de réglementation dont elles ont be-

soin pour réglementer dans ce domaine. Elles ont développé ces règlements, si elles les ont, sans des critères imposés par le ministre ou par le gouvernement. Elles les ont élaborés selon leurs propres idées, normes et besoins.

La première suggestion — nous trouvons que c'est la meilleure — est qu'on doit maintenir le caractère logement de ce projet de loi et nous occuper exclusivement de cela en changeant le mot "immeuble" pour "logement" dans ce premier article et dans les autres pour faire la concordance. On doit aussi, si on veut aller plus vite que prévu par le projet de loi 125, songer à adopter d'autres lois, adopter des critères provinciaux dans le domaine de la qualité de la vie des municipalités après avoir entendu des experts à cet égard. Mais si le ministre nous dit qu'il veut quand même donner par ce projet de loi un pouvoir qui est à côté de la question principale du logement, parce que c'est urgent et que c'est une loi qu'on peut adopter la semaine prochaine, en ce cas, nous ne sommes pas du tout contre l'idée de donner le droit aux municipalités de réglementer dans le domaine de la démolition des immeubles autres que des immeubles à logements avec deux conditions: la première étant que ce n'est pas lié à une obligation de le faire pour reprendre le contrôle de démolition de logements et, deuxièmement, qu'on n'adopte pas les critères très subjectifs comme ceux dont j'ai fait mention tantôt, avant qu'on ait soigneusement écouté toutes les personnes qui ont des compétences et des connaissances dans ce domaine.

Alors, si le ministre veut proposer quelques articles qui peuvent donner ce droit sans obliger les municipalités d'agir et inscrire dans les autres articles l'obligation de réglementer dans le logement, c'est une autre solution qui nous semble acceptable.

Je veux simplement, en terminant, ajouter un mot qui m'est inspiré par le député de Taschereau, qui n'est pas ici maintenant. Il a parlé, ce matin, du désir d'obliger les conseils municipaux à être ouverts au public, de ne rien cacher avant de faire les règlements dans ce domaine. Je pense que le ministre est obligé d'admettre qu'en incluant un tel changement dans la réimpression sans que nous donnions l'occasion à tout le monde au niveau québécois de s'exprimer, on peut se faire reprocher de faire la même chose. Je pense qu'il serait mieux de permettre à tout le monde de s'entretenir sur le sujet avant de faire des règlements ou des lois comme celle-ci.

M. Raynauld: Il faudrait faire de l'affichage, avant de démolir le projet de loi.

M. Scowen: M. le Président, simplement pour que ce soit officiel, on a proposé cet amendement, à l'article 426b, qu'à la première ligne...

M. Tardif: Est-ce que je pourrais demander — d'abord, 426b est déjà adopté — qu'on attende? Je vais faire vérifier par les gens du ministère les implications de rejoindre la deuxième hypothèse soulevée par le député de Notre-Dame-de-Grâce de scinder le paragraphe 1 de l'article 426b de la façon suivante, c'est-à-dire de permettre de faire un règlement pour interdire uniquement les démolitions de bâtiments résidentiels ou les bâtiments résidentiels "et" autres, de sorte que la municipalité pourrait faire un règlement ne régissant qu'un domaine ou les deux. Je vais faire vérifier cela, les implications de cela et on avisera dans quelques minutes.

Le Président (M. Laberge): Parfait. L'article 426b a été rouvert, il demeure rouvert, et je vous ramène à l'article 426i.

M. Scowen: Si la suggestion que le ministre a accepté d'étudier est adoptée, je pense que cela sera nécessaire de faire des changements d'une façon ou d'une autre à l'article 426i.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que vous laissez l'article 426i en suspens, en conséquence, ou...?

M. Tardif: Je pense qu'on peut peut-être en faire l'adoption, M. le Président, sous réserve de concordance.

Le Président (M. Laberge): De concordance.

M. Scowen: Dans ce cas, je veux simplement répéter la deuxième des deux réserves qu'on avait. D'après nous, si nous laissons à la municipalité le droit de faire l'un ou l'autre, dans le cas où elle décide de faire l'autre, les deux, on se demande si on doit obliger, à ce moment-ci, les municipalités, dans la création de ces règlements, à tenir compte de quelques critères aussi précis que ceux qui sont dans l'article 426i, qui, comme je l'ai répété, sont d'un caractère subjectif et spécialisé et qui relèvent des compétences qui sont un peu en dehors de la condition des personnes qui se présentent devant nous. Je demande si on ne doit pas laisser, comme dans le domaine de la subdivision et du changement de destination, seulement le droit de légiférer d'après leur propre perception de la qualité esthétique et architecturale du voisinage.

M. Tardif: Si on ne définit pas cela, évidemment, ce sera au conseil de décider. M. le Président, encore une fois, j'ai eu tendance à accueillir les commentaires du député de Notre-Dame-de-Grâce lorsqu'il nous a dit, à l'article 35: Ce genre de préoccupation esthétique ou architecturale peut se justifier dans le cas d'une municipalité, mais sûrement pas dans le cas de la régie. J'ai dit qu'après réflexion cela avait de l'allure et qu'on allait modifier l'article 35. Mais là, vraiment, on est dans le domaine municipal où les municipalités décident de toute façon...

M. **Scowen:** Voilà, exactement.

M. Tardif: ... à quelle distance de la rue tel logement ou tel immeuble devrait être construit,

décide de sa hauteur, décide de la partie qui fera ou ne fera pas saillie sur le trottoir; enfin, décide d'un paquet de critères. Quant à tenir compte de l'apparence architecturale et du caractère esthétique, il y a des municipalités qui refusent des constructions qui ne sont pas en brique ou en pierre. Elles vont refuser, par exemple, dans certains secteurs, d'avoir des panneaux d'aluminium sur les murs. Ce n'est pas du tout préjuger, si vous voulez, de la décision qui sera prise sur le plan local de dire qu'on devra tenir compte de l'apparence architecturale et du caractère esthétique. Déjà, un certain nombre d'entre elles le font en matière de permis de construction. En matière de permis de démolition, il me semble que cela devrait être appliqué mutatis mutandis.

M. Scowen: Sans répéter ad infinitum, la question est de savoir premièrement si on doit les obliger à en tenir compte; deuxièmement, si on doit attendre pour avoir plus d'avis d'experts avant de préciser ces qualités avec les mots qu'on a choisis et, troisièmement, si on doit attendre le moment où on peut obliger les municipalités à tenir compte des critères, pour les changements, pour les divisions, etc.

M. Tardif: Si c'est susceptible de... Disons qu'on suspend l'article 426i également et qu'on attend la réponse, tantôt, de mes gens qui sont allés vérifier.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426i remplacé est laissé en suspens pour le moment. J'appelle l'article 426j.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: Approuvé.

Le Président (M. Laberge): Question, M. le député d'Outremont?

M. Raynauld: Étant donné l'amendement qui a été proposé à l'article 426i, où on mentionne justement l'utilisation projetée du sol, pourquoi est-il nécessaire d'ajouter encore la même chose dans l'article 426j? C'est la même chose. "... si la procédure de demande du permis n'a pas été substantiellement suivie..." Ce paragraphe me paraît redondant avec ce qu'on a déjà.

M. Tardif: M. le Président, en fait, je conviens que, de prime abord, cela peut avoir l'air redondant, mais dans le cas de l'article 426i modifié, on dit qu'avant de rendre sa décision, le conseil doit tenir compte des... L'expression est "de l'utilisation projetée du sol dégagé". Alors, l'utilisation projetée, c'est qu'on veut y faire un édifice à bureaux, un édifice à logements. Tandis qu'à l'article 426j, ici, on va plus loin, on parle d'un "programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé". On ne dit plus seulement: Oui, j'ai l'intention de refaire là du logement. Cela suppose presque des plans qui auraient été approuvés par la municipalité. Là, on va beaucoup plus loin qu'uniquement dire: On veut faire du logement. Pour moi, c'est quand même pas mal plus détaillé ici.

M. Raynauld: Est-ce que, par définition, le comité ne doit pas suivre les règlements de la municipalité? Si la municipalité en a fait un règlement, comme c'est prévu à l'article 426c, il faudra bien qu'il suive le règlement. Par exemple, en ce qui concerne les honoraires qui n'ont pas été payés, si la ville dit: Il faut que les honoraires soient payés à la ville avant la délivrance du permis, à ce moment-là, cela me paraît couvrir le point. S'il n'y en a pas... Si la municipalité n'exige pas d'honoraires... Si on dit que le comité doit refuser la demande si les honoraires exigibles n'ont pas été payés, donc, ils sont exigibles en fonction d'un règlement municipal. Donc, c'est prévu.

M. Tardif: Oui.

M. Raynauld: La même chose pour le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Enfin, je ne veux pas faire de...

M. Tardif: "... établir un tarif..."

M. Raynauld: C'est parce que je trouve qu'on renforce...

M. Tardif: Enfin, à l'article 426b, M. le Président, la ville établit le tarif.

M. Raynauld: Oui.

M. Tardif: Bon, la ville peut, "par règlement, interdire la démolition d'un immeuble à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu du comité un permis à cet effet." Le permis, c'est un permis de démolition, ce n'est pas un permis de reconstruire. D'accord.

M. Raynauld: Oui.

M. Tardif: Deuxièmement, prescrire la procédure de demande du permis, cela va; en première instance, aller en appel; deuxièmement, prévoir que, pour certaines catégories d'immeubles, l'avis prévu à 426d n'est pas requis et, quatrièmement, établir un tarif d'honoraires exigibles par la délivrance du permis. Le règlement de démolition dit que, pour obtenir un tel permis, le propriétaire devra payer $50. Tandis que 426j dit maintenant: Si cela n'est pas fait, qu'est-ce qui arrive? Il arrive que le permis n'est pas émis. Dans le premier cas, cela donne le pouvoir à la ville de fixer un tarif, mais cela ne dit pas ce qui arrive quand ce n'est pas observé. Alors, de l'avis des légistes, il faut prévoir ce qui arrive lorsque les conditions ne sont pas remplies et c'est à 426j que c'est donné.

M. Raynauld: D'accord.

Le Président (M. Laberge): L'article 426j sera-t-il adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. À 426k, on m'a proposé un amendement. J'ai un papillon qui dit: L'article 426k proposé par l'article 118 du projet de loi est modifié par le remplacement, dans la dernière ligne, des mots "le cas échéant" par les mots "lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements"; autrement dit, à la suite du mot "locataire". Alors, la deuxième phrase se lirait: Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements; ce qui clarifie, plutôt que "le cas échéant". Alors, cet amendement sera-t-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article modifié 426k est-il adopté?

M. Scowen: Dans cet amendement, le ministre a tenu compte d'un des deux commentaires qui ont été faits par l'Union des municipalités et je pense qu'il faut au moins soulever le deuxième. D'après l'Union des municipalités, les municipalités ne doivent pas être obligées de s'occuper des questions de relogement d'un locataire comme c'est visé dans le k) et le m). C'est quelque chose qui doit plutôt relever d'une régie, parce que la municipalité n'a pas les moyens, ni les expertises, ni la compétence de rendre justice. C'est à la page 9, je pense, de son mémoire. Je pense que c'est un point qui est important. Si les municipalités croient qu'elles sont aptes à décider des démolitions plutôt que d'agir en fonction d'un tribunal dans ce domaine, si elles n'ont pas la compétence, le personnel, est-ce qu'on doit les obliger, ou est-ce qu'on ne doit pas s'adresser à la régie pour la solution de ces problèmes?

Une voix: D'autres questions?

M. Scowen: À la fin de la page 8, au début de la page 9. Je vais citer: Il est essentiel que... En somme, il propose que les municipalités s'occupent des questions de changement de destination, de démolition, mais que la justice envers les locataires qui sont déplacés relève d'un tribunal qui peut offrir une justice équitable et consistante à travers le Québec, avec des personnes qui sont compétentes à prendre une telle décision.

M. Tardif: M. le Président, évidemment, c'est vrai que la question reliée aux indemnités au relogement relève de la régie. Mais c'est aussi vrai qu'un propriétaire peut se présenter devant le conseil municipal qui a adopté un règlement pour demander la permission de démolir, que la loi stipule de toute façon que, dans les cas de démolition, il y a trois mois de loyer et les frais de déménagement et que, lorsque le propriétaire s'adresse à la municipalité, celle-ci pose des questions en disant: Bien oui, d'accord, vous démolissez quatre logements, il y a quatre locataires; est-ce que vous avez pris arrangement avec eux, etc.? Celui-ci dit: Bien oui, j'ai un autre immeuble pas loin, je l'ai offert en location et il y en a deux qui ont accepté. À ce moment-là, cela fait partie des éléments que considère la municipalité et il me semble que cela ne devrait pas poser de problème, que la décision du conseil municipal vienne en quelque sorte, j'allais dire, sanctionner une espèce d'entente intervenue pour le relogement. Ce qui n'exclut pas que, s'il y avait désaccord, à ce moment-là, les gens puissent s'adresser à la régie. De prime abord, c'est le seul exemple que je pourrais voir, qui me vient à l'idée, de ce problème des conditions de relogement, mais je ne sais pas dans quelle mesure...

M. Scowen: Je dois soulever un point, M. le ministre. J'imagine que ces cas seront réglés normalement sur la base des prévisions de l'article 426m et l'Union des municipalités, à la page 8, s'est aussi opposée à m). Alors, c'est...

M. Tardif: Cela, c'est moins...

M. Scowen: Les deux sont enlevés.

M. Tardif: ... de leur ressort, m). M. le Président, encore une fois, on se trouve devant une situation ici où la décision du conseil peut — on dit le comité — notamment le déterminer. Il n'est pas obligé de le faire. Il dit: Moi, je ne touche pas à cela, allez-vous-en à la régie. Mais s'il dit: Effectivement, c'est vrai qu'il y a eu entente entre vous, M. le propriétaire, qui allez démolir votre immeuble et trois de vos locataires? Bon, très bien, cela fait partie de notre décision; notre permis vous est donné conditionnellement à... Mais si la municipalité ne veut pas toucher à cet aspect du tout, elle n'y touche pas. D'accord?

M. Scowen: Bon, en tout cas, c'est clair; pour moi, c'est acceptable.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426k avec amendement est-il adopté?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 426l qu'on me demande de remplacer par un nouvel article. L'article 426l se lirait dorénavant: "Le locateur à qui un permis de démolition a été délivré peut évincer un locataire pour démolir un logement. (Point, paragraphe.) Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement ni avant l'expiration du bail, ni avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la délivrance du permis."

M. Tardif: C'est le pendant de l'article 33 qui énonce le droit d'évincer pour reprendre possession, sans quoi...

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: ... il n'y aurait pas d'éviction possible pour cela.

M. Scowen: C'est très bien, c'est une amélioration. Je veux simplement poser la question qui a été posée par l'Union des municipalités; la période de délai n'est pas tout à fait en concordance avec l'article 1660-1. On dit, dans l'article 1660-1, six mois avant la date à laquelle il entend évincer le locataire. Dans l'article 426I, on parle de trois mois à compter de la délivrance du permis. Alors, elle a simplement soulevé la question, à savoir pourquoi.

M. Cordeau: L'article 33 est-il en suspens?

Le Président (M. Laberge): Oui. Les articles 33 et 34 sont en suspens.

M. Tardif: M. le Président, pour bien comprendre la différence entre l'article 1660-1 et l'article 118, il faut voir le changement qui se produit dans la procédure. Dans le cas de l'article 1660-1, c'est-à-dire lorsqu'il n'y a pas de règlement municipal, c'est au locataire qu'il incombe de s'adresser à la régie. Il reçoit un avis de son propriétaire et, s'il ne bouge pas, il est dehors au terme de l'avis de six mois. Il a donc ce délai pour s'adresser à la régie pour demander qu'elle statue sur le cas tandis que, dans le cas de l'article 118, le locataire ne s'adresse pas à la régie. C'est le propriétaire qui doit s'adresser à sa municipalité pour obtenir un permis de démolir. Dans ce cas-là, le locataire n'a pas six mois pour se demander: Est-ce que je vais déménager? Est-ce que je vais m'acheter une maison? Est-ce que je vais contester à la régie? Je ne sais pas quoi. Et se poser des questions. Donc, dans ce cas-ci, c'est le propriétaire qui exerce son droit de démolir. Pour ce faire, il s'adresse à la municipalité. Une fois que celle-ci a pris la décision, elle l'envoie au locataire, qui ne peut être forcé de quitter son logement avant l'expiration du bail ni avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la délivrance du permis. C'est le changement ici.

M. Raynauld: Si c'est la différence, à ce moment-là, on peut aller voir à l'article 33 et, là, il s'agit exactement du même cas. C'est le locateur qui doit donner un avis au locataire à ce moment-là. À l'article 1660, c'est le locataire, mais l'article 33 pose la même difficulté. L'article 33 dit que c'est le locateur qui doit donner un avis d'éviction d'au moins six mois avant l'expiration du bail.

M. Tardif: D'accord.

M. Raynauld: Cela veut-il dire, pour se conformer à l'article 33, qu'il va falloir qu'il envoie des avis avant d'avoir obtenu le permis de démolir?

M. Tardif: Cela dépend dans quelle municipalité nous sommes. Si on est dans une municipalité où il n'y a pas de règlement municipal qui régit les démolitions, le locateur envoie son avis à son locataire et si celui-ci ne bouge pas, ne fait rien ou s'il déménage, au bout de six mois, il doit évacuer les lieux. Entre-temps, le locataire a six mois pour porter appel devant la régie. D'accord? Tandis que dans le cas où il y a un règlement municipal qui existe, à ce moment-là, il n'y a pas d'appel. D'accord? Le propriétaire obtient son permis et le locataire est dehors.

M. Scowen: La municipalité peut adopter un règlement qui donne le droit - en suivant un peu le raisonnement de la régie — à un locateur de démolir à moins que le locataire fasse objection, j'imagine.

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Non?

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Dans ce cas, je pense que le ministre...

M. Tardif: Elle entend les parties. Elle peut entendre les parties.

M. Scowen: Dans ce cas, je pense qu'on doit comprendre un peu le raisonnement qu'a apporté le ministre de donner dans un cas le droit ou l'obligation au locataire et, dans les autres cas, de le donner au locateur.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Quelle est la base de raisonnement? Pourquoi dans les villes où il n'y a pas de règlement le droit de démolition est-il tenu pour acquis à moins qu'il y ait objection et que, dans les villes où il y a un règlement, on oblige à une procédure qui est en effet le contraire? C'est curieux. Ce n'est pas la moins compliquée de toutes les lois.

M. **Tardif:** En fait, M. le Président, on se situe un peu à la frontière de deux types de préoccupation. Dans le cas de la régie, sa préoccupation en est une d'assurer le droit au maintien dans les lieux de personnes qui vivent dans des logements; donc de leur donner, contre des évictions, des reprises de possession ou dans d'autres cas, un droit de recours. En ce qui concerne les municipalités, le pouvoir qui leur est donné — et cela découle d'ailleurs des articles 426b, 426i et autres — en est un non pas de protéger les locataires, mais de régir la construction et les démolitions sur leur territoire. D'accord?

M. **Scowen:** D'accord. Il y a un dernier point, pas majeur, mais c'est peut-être une question de concordance, après que vous aurez pris en considération l'autre question sur le contrôle des immeubles autres que les logements. Est-ce qu'on prévoit au sous-paragraphe I que ces règles s'appliquent à des locataires qui ne sont pas des locataires de logements? Par exemple, je ne sais pas

si, dans un édifice à bureaux avec 200 locataires, on ne doit pas...

M. Tardif: Mais c'est dans l'amendement, M. le Président. C'est dans l'amendement. Est-ce que vous avez eu l'amendement? Est-ce que le député de Notre-Dame-de-Grâce l'a eu?

M. Scowen: Je m'excuse. C'est très clair, c'est dans l'amendement.

M. Tardif: D'accord. Que cela ne s'applique qu'aux locataires d'un logement.

M. Scowen: Oui, pour ce qui est de son logement. Je m'excuse de causer des problèmes d'ordre technique au ministre, mais notre conseiller vient de me dire qu'en ce qui concerne le paragraphe k), d'après lui, si le comité refuse de s'occuper des conditions de logement d'un locataire...

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: ... il n'y a pas de recours auprès de la régie prévu pour le locataire. Est-ce que c'est vrai ou faux? Il y a moyen...

(15 h 45)

M. Tardif: Oui, mais l'article 426m est là: "Le locataire évincé a droit à une indemnité de trois mois de loyer et à ses frais de déménagement."

M. Scowen: Oui, mais au-delà de cet article.

M. Tardif: Et je continue: "... à moins que les dommages subis ne s'élèvent à une somme supérieure, auquel cas il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant."

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: J'ai entendu. L'indemnité prévue là n'inclut pas des conditions de relogement, c'est vrai. Même chose à l'article 38 pour la régie. Lorsque la régie exerce sa juridiction de plein droit, parce qu'il n'y a pas de règlement municipal, l'article 38 dit: "Lorsque la Régie autorise la démolition d'un logement, elle peut imposer les conditions qu'elle estime justes et raisonnables. Elle peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire". Cependant, elle n'est pas obligée de le faire. Cela peut faire partie de l'espèce d'entente qui intervient et qui est sanctionnée par le tribunal où le propriétaire dit: D'accord, j'ai pris arrangement pour loger les gens dans d'autres logements que j'ai; cela fait partie de l'entente. Mais ni la régie ni le conseil n'est obligé de reloger les gens, si c'est cela que... D'accord?

M. Cordeau: M. le Président.

Le Président (M. Laberge): Oui.

M. Cordeau: M. le ministre...

Une voix: C'est parce qu'une remarque contraire avait été faite. À ce moment-là, il ne s'adresse pas à la régie.

M. Tardif: Je m'excuse si j'ai induit en erreur involontairement.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: C'est-à-dire que ce n'est pas la responsabilité...

M. Tardif: C'est sur l'indemnité qu'il peut s'adresser à la régie et non pas sur la question du relogement, d'accord?

M. Cordeau: Mais, M. le ministre, si j'ai bien compris, ce n'est pas la responsabilité du conseil de voir au relogement du locataire s'il ne veut pas prendre cette responsabilité.

M. Tardif: Non, et ce n'est pas celle de la régie non plus, mais cela peut, par exemple, faire partie du genre d'entente qu'un conciliateur, qu'un comité, etc., pourrait faire pour amener les parties à s'entendre.

Le Président (M. Laberge): Messieurs, on m'avise qu'il y a un exercice de feu et que nous devons suspendre nos travaux pour quelques minutes.

M. Cordeau: Y a-t-il une cloche qui va nous...

Le Président (M. Laberge): Les préposés à la sécurité vont nous guider à l'extérieur.

M. Cordeau: ...

Le Président (M. Laberge): Nous devons déguerpir et nous reviendrons dès que le décompte aura été fait à l'extérieur.

(Suspension de la séance à 15 h 48)

(Reprise de la séance à 16 h 5)

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

À l'article 118, 426z qui était en discussion et qui est sur le point d'être adopté. Allez, de préférence, messieurs.

Des voix: Adopté.

M. Scowen: I) adopté.

Le Président (M. Alfred): Ensuite, on a l'article 426m.

M. Scowen: M. le Président, je veux simplement répéter qu'on a adopté l'article correspondant dans la loi, sur division. On est encore contre cet article. Je veux souligner que l'Union des municipalités a soulevé les mêmes critiques, les mêmes réserves, les mêmes faiblesses qu'on a soulevés nous-mêmes et nous répétons que nous sommes contre cet article pour les raisons qu'on a déjà exprimées.

M. Tardif: Bien, M. le Président. Adopté sur division, alors.

Le Président (M. Laberge): Article 426m...

M. Tardif: Un instant. Il y a un papillon ici.

Le Président (M. Laberge): À m), oui. L'article 426m, on me suggère de remplacer le premier alinéa par le suivant: Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois.

M. Scowen: Cela ne s'applique qu'aux logements. C'est le sens de l'amendement. On est en faveur de l'amendement et contre l'article.

Le Président (M. **Laberge):** L'amendement à l'article 426m sera-t-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté.

M. Scowen: m) ou n)?

Le Président (M. Laberge): m comme Michel.

M. Scowen: L'amendement est adopté.

Le Président (M. Laberge): L'amendement est adopté. L'article 426m amendé...

M. Tardif: Adopté sur division.

Le Président (M. Laberge): Adopté sur division. Adopté avec amendement sur division.

J'appelle l'article 426n qui lui aussi a un changement, c'est-à-dire, on remplace tout l'article par le suivant: "Lorsque le comité accorde le permis, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés."

Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

M. Tardif: C'est purement de concordance à ce qui a déjà été dit. Au lieu de dire: la démolition, on dit: les travaux de démolition; et, au lieu dudit délai, c'est: de ce délai. Amendement adopté.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article remplacé est adopté. J'appelle l'article 426o.

M. Scowen: Voulez-vous tenir compte d'une suggestion de l'Union des municipalités: "À l'expiration du délai", plutôt que "avant l'expiration du délai"? Je trouve que ce n'est pas très important.

M. Tardif: Les légistes sont d'avis que cela ne change rien, cela n'ajoute rien.

M. Scowen: D'accord.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426o est adopté. J'appelle l'article 426p.

M. Tardif: Les municipalités aiment bien ce genre d'articles.

M. Caron: Oui. Cela peut servir aussi, quand les municipalités sont en retard.

Le Président (M. Laberge): L'article 426o est adopté. J'appelle l'article 426q.

M. Tardif: Adopté.

M. **Scowen:** L'Union des municipalités a proposé un amendement auquel je trouve un certain bon sens. L'Union des municipalités a proposé que le mot "la délivrance" soit changé pour "l'émission ou le refus" du permis, parce que si la permission est refusée, on prévoit quand même un droit d'appel. Alors, si on est refusé...

M. Tardif: Oui, mais en français, le mot "délivrance" n'implique pas que cela transmet une acceptation. Cela peut aussi bien transmettre un refus.

M. **Scowen:** En français.

M. Raynauld: Quand on délivre un permis, c'est parce que le permis...

M. **Scowen:** Ce sont des Français qui ont écrit le document de l'Union des municipalités.

M. Raynauld: On ne délivre pas un permis quand c'est négatif... On ne donne pas le permis.

M. Tardif: Ce n'est pas la décision concernant le permis, c'est la décision concernant la délivrance. Or, la délivrance peut comporter un refus ou une acceptation.

M. Scowen: Ah! bon. Elles ne comprennent pas le français, les municipalités.

M. Tardif: Mais, même en anglais, je pense que cela aurait le même sens. La décision du comité concernant la délivrance...

Une voix: Concerning the issue of the permit.

M. Tardif: Bien non, the issue of the permit...

Le Président (M. Laberge): Alors l'article 426q, une fois qu'il est compris, est-il adopté?

M. Scowen: Oui.

M. Raynauld: Oui.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 426r, il y a un amendement proposé.

M. **Tardif:** Celui de prévoir un délai, M. le Président, tout simplement.

Le Président (M. Laberge): Le premier paragraphe dit: Tout intéressé peut, dans les 30 jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision devant le conseil et le deuxième se lit... Il continue de se lire de la même manière.

M. Raynauld: On parle du conseil municipal là.

M. Tardif: Toujours.

M. Raynauld: Toujours, cela fait longtemps qu'on n'en a pas parlé. C'est clair?

M. Tardif: Oui. Ce sont des amendements à la Loi des cités et villes.

Le Président (M. Laberge): L'amendement au premier paragraphe sera-t-il adopté?

M. **Scowen:** Adopté. L'amendement.

Le Président (M. Laberge): L'amendement. Adopté. L'article 426r modifié reste toujours ouvert.

M. Scowen: Est-ce que vous êtes certain que vous devez permettre à une personne qui est impliquée dans la décision de première instance à siéger au comité? C'est une question qui a été soulevée par l'Union des municipalités.

M. Tardif: C'est sûr, M. le Président, que dans ce cas-là on n'a pas véritablement affaire à un même type de décision que celles sur lesquelles les organismes judiciaires siègent habituellement. Il s'agit d'une décision d'opportunité qui est prise par un comité du conseil et qui est sujette à révision par le conseil dans son entier.

On m'informe, M. le Président, que dans le cas d'un certain nombre d'organismes professionnels, par exemple dans le cas des avocats, syndics du barreau, qui ont eu à entendre un cas, font aussi partie du grand conseil qui aura à entendre et à statuer sur le cas. Deuxièmement, dans le cas de la plupart des conseils municipaux qui sont composés d'un maire et de six conseillers, il faut bien se rendre compte que si le comité est de trois et que le quorum pour que le conseil puisse siéger est de quatre, on pourrait avoir de drôle de problèmes de quorum et pour nous il y va presque d'une question de nécessité de faire en sorte que le conseil en entier puisse siéger dans ces cas-là. On me dit que la jurisprudence veut que dans un cas de nécessité...

M. **Scowen:** Mais je veux soulever un point qui, je pense, est assez important. Vous allez nommer trois membres de votre conseil, vous le maire, pour devenir le comité en question. Si une décision est rendue, l'appelant sera obligé de se présenter devant le conseil de ville dans lequel il trouvera les trois membres qui avaient déjà décidé dans son cas.

(16 h 15)

Alors, il faudra au moins créer l'impression pour la personne qui fait l'appel qu'elle est devant les trois personnes qui ont déjà décidé de la question et que les trois ou quatre collègues de ce tribunal sont maintenant là pour renforcer la décision, soit dans le sens positif ou négatif. L'apparence, pour moi, dans le cas de telles démolitions, ne pourrait pas être tout à fait équilibrée.

M. Cordeau: Au sein du comité, il peut y en avoir deux pour la démolition et un contre. C'est la majorité qui décide.

M. Tardif: Il n'est pas dit qu'on aura une décision unanime.

M. Cordeau: Il n'est pas nécessaire d'avoir une décision unanime au sein du comité.

M. Caron: Ils vont avoir l'idée d'ingénieurs, d'urbanistes et vont fonctionner à partir de rapports qui sont bâtis.

M. Cordeau: Parce que le conseil est responsable devant la population, à part cela.

M. Tardif: Cela ne pose pas de problème.

M. Caron: Cela ne post pas de problème.

M. Scowen: Non.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 426r modifié sera-t-il adopté?

M. Scowen: Adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté avec modification. J'ai un papillon qui nous propose un nouvel article qui se lit 426r-1 : "Insérer après l'article 426r proposé par l'article 118 du projet de loi l'article suivant: 426r-1: Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre." Point final. Est-ce que ce papillon, cet ajout au projet de loi sera adopté?

M. Tardif: C'est un nouvel article, M. le Président, qui ne fait que préciser les pouvoirs du conseil en appel.

M. Caron: Cela revient toujours au conseil, à la fin, de décider.

M. Tardif: "Peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre."

M. Raynauld: Je suppose que c'est pour prévoir le cas où le comité n'aurait pas rendu de décision qu'on a une expression comme celle-là? S'ils ne prennent pas de décision? Bien, si ce n'était pas cela, le conseil peut confirmer la décision du comité ou la renverser.

M. Caron: Cela finit toujours par le conseil. C'est toujours le conseil qui a le dernier mot.

M. Tardif: Non, non. Quand on dit "rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre", cela n'implique pas qu'il n'a pas rendu de décision, mais cela implique qu'il aurait rendu une autre décision s'il avait été mieux éclairé. C'est ce que cela implique.

M. Raynauld: Est-ce que ce comité est consultatif ou décisionnel?

M. Tardif: Il est décisionnel. Il entend une demande et il rend une décision. Un des citoyens impliqués dans le dossier en appelle devant le grand conseil de ville; le conseil entend les parties et reçoit des faits nouveaux, reçoit un éclairage nouveau et confirme la décision, dit: Je n'ai aucune raison de modifier, mon comité a rendu une bonne décision. Il ne dit pas: Mon comité a rendu une mauvaise décision. Il va dire: Si le comité avait été mieux éclairé, s'il avait eu tous les faits que j'ai eu l'occasion d'entendre, s'il avait tenu compte de, bien, à ce moment-là, il aurait rendu cette décision que je rends maintenant.

M. Raynauld: C'est un appel, mais qui ne renverse pas de décision?

M. Tardif: Oui, il peut renverser la décision.

M. **Raynauld:** "Rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre", c'est une curieuse de phrase pour...

M. Scowen: Pour un économiste.

Le Président (M. Laberge): Alors, cet ajout au projet de loi sera-t-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Il y a maintenant un autre ajout qui sera l'article 426r-2. Le papillon nous dit: "Insérer après l'article 426r-1 l'article suivant: "426r-2: Aucun permis de démolition ne peut être délivré avant l'expiration du délai de 30 jours prévu à l'article 426r ni, s'il y a eu appel en vertu de cet article, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel permis." Ce nouvel article sera-t-il adopté?

M. Scowen: Adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 426s, mais auquel on me présente un papillon.

Le papillon se lit comme suit: "Ajouter à la fin de l'article 426s proposé par l'article 118 du projet de loi l'alinéa suivant, ce qui veut dire que l'article 426 original est conservé et on y ajoute: "De plus, le règlement visé dans l'article 426b peut obliger cette personne à reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, auquel cas l'article 426p s'applique en l'adoptant." Point final. Y a-t-il des questions ou cet article sera-t-il adopté?

M. Scowen: C'est l'essentiel des recommandations de l'UMQ.

M. Tardif: L'UMQ avait demandé qu'on incorpore ce qui était dans la charte de Montréal à ce sujet.

Le Président (M. Laberge): Cet article sera t-il adopté avec...

Une voix: Adopté.

Le Président (IV. Laberge;: Adopté en incluant l'ancienne et la nouvelle partie.

M. Tardif: M. le Président, seulement à titre de renseignement pour le député d'Outremont. L'article 510, entre autres, de la Loi des cités et villes dit: "Le tribunal peut par son jugement confirmer la décision dont l'appel est porté, l'annuler ou la modifier ou rendre telle décision que le conseil ou le bureau de révision auraient dû rendre originairement ou lui ordonner d'exercer." C'est une expression. On ne dit pas que les tribunaux inférieurs ont rendu de mauvaises décisions, mais ils auraient rendu une meilleure décision s'ils avaient été éclairés.

Le Président (M. Laberge): L'article 426s modifié est adopté. J'appelle l'article 426t.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 426u.

M. Scowen: Bon!

Une voix: "You".

M. Scowen: "U". Je pense que le ministre doit peut-être donner son opinion sur la suggestion qui a été faite pas l'Union des municipalités quant aux personnes qui peuvent former cette commission. Ils ont suggéré que la commission d'urbanisme des municipalités qui comprend de temps en temps des fonctionnaires qui ont certaines con-

naissances spécialisées puissent siéger dans des cas précis plutôt que des élus.

M. Tardif: M. le Président, il y a pour nous un problème de cohérence avec un autre mémoire que l'UMQ nous a déjà soumis. En effet, à l'occasion de documents déposés à la conférence Québec municipalités sur: la fiscalité municipale, la démocratie municipale et l'aménagement, dans le texte sur la démocratie municipale, il était prévu des réformes en vertu desquelles les municipalités se verraient obligées de créer un certain nombre de comités sur l'urbanisme, l'aménagement, l'habitation, les loisirs, etc. et troisièmement, sur l'administration financière de la ville. Là-dessus, l'UMQ nous a dit: M. le ministre, on n'est pas particulièrement chaud à l'idée d'avoir beaucoup de comités, mais si vous en créez, on veut deux choses et surtout s'il y a des non-élus dessus, on veut qu'ils soient consultatifs seulement, donc, dans ce cas-là et que — il y avait une deuxième qualité que j'oubliais — enfin! Comité consultatif formé majoritairement de non-élus.

Pour ce qui est de personnes ou de comités qui auraient un pouvoir décisionnel, par exemple, dans un grand conseil de ville, un comité exécutif qui a un pouvoir décisionnel n'est formé que d'élus, on dit: Très bien, c'est vrai que, si la loi sur la réforme ou les réformes éventuelles sur la démocratie municipale prévoit la création de comités où des non-élus siégeraient, ceux-ci n'auraient qu'un pouvoir consultatif — je pense que, dans l'ensemble, cela m'apparaît logique — de recommandations au conseil. Dans ce cas-ci, M. le Président, on parle bien d'un pouvoir décisionnel. Surtout lorsqu'il s'agit d'une décision d'opportunité, il apparaît important que la décision soit prise par des élus, ce qui serait en contrepartie avec d'autres choses qu'ils nous ont demandées. Ce qui n'implique pas que le conseil ou le comité du conseil qui siège là-dessus ne puisse pas demander à la Commission d'urbanisme son avis, demander aux urbanistes de la municipalité un rapport sur l'immeuble, sa valeur, demander aux évaluateurs un rapport sur la valeur, demander aux urbanistes, aux architectes et aux ingénieurs de la municipalité un rapport sur la structure: Est-ce que c'est vrai que cela va s'écrouler comme l'a dit... Ils peuvent demander tous les rapports techniques. Ils peuvent demander un avis à la commission d'urbanisme, mais il y a une décision à prendre et, en logique avec ce que l'UMQ nous a déjà demandé, c'est aux élus à la prendre.

M. Scowen: Parfait.

M. Raynauld: M. le Président.

Le Président (M. Laberge): M. le député d'Outremont.

M. Raynauld: Dans cet article-là, on ne prévoit pas la possibilité que le comité puisse avoir un de ses membres de l'extérieur. Ils sont...

M. Tardif: Seulement des membres du conseil.

M. Raynauld: ... seulement des élus. Il faut qu'ils fassent partie du conseil municipal.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: C'est bien.

Le Président (M. Laberge): L'article 426u est donc adopté. J'appelle l'article 426v.

M. Scowen: Oui.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Un papillon a été porté à ma connaissance. Je vous en donne lecture. On nous demande d'insérer, après l'article 426v, un article intitulé 426w qui se lit comme suit: "Un membre du conseil ne peut être poursuivi en justice en raison d'un acte officiel accompli de bonne foi en vertu de la présente sous-section." L'article 426w qui est déjà dans notre projet de loi sera renuméroté 426x.

M. Tardif: C'est le pendant de l'article 17 quand c'est la régie qui fait cela.

M. Scowen: On a soulevé cette question il y a deux semaines, je pense.

M. Tardif: Oui, l'Union des municipalités l'avait soulevée d'ailleurs.

Le Président (M. Laberge): Est-ce que ce nouvel article 426w sera adopté?

M. Scowen: Oui.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'ancien article 426w qui est devenu 426x sera-t-il adopté?

M. Scowen: Oui.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle donc l'article 119 du projet de loi. Y avait-il une question avant...

M. Cordeau: N'y a-t-il pas quelque chose à l'article 426z?

Le Président (M. Laberge): Non, on n'a rien porté à ma connaissance.

M. Tardif: Vous voulez finir l'alphabet.

Le Président (M. Laberge): C'est-à-dire, M. le député de Saint-Hyacinthe, que vous avez probablement l'ancienne liste des...

M. Cordeau: C'est parce que j'avais cela dans ce qu'on m'a donné.

Le Président (M. Laberge): Vous devez avoir l'ancienne série de papillons qui avait été portée à ma connaissance, mais on les a remplacés ce matin et j'ai jeté les...

M. Cordeau: Je l'avais dans celle qu'on m'a remise ce matin, je m'en souviens.

Le Président (M. Laberge): Je ne l'ai pas ici. À moins qu'on le porte à ma connaissance.

M. Cordeau: C'est une erreur. C'est pour cela que je posais la question, à savoir s'il y avait quelque chose.

Le Président (M. Laberge): À moins que vous ne vouliez le porter à ma connaissance afin que je sache de quoi il s'agit.

M. Cordeau: Non, ce ne doit pas être cela; c'est pour la location. C'est l'article 426.

M. Tardif: M. le Président, j'aimerais, avec votre permission, suggérer qu'on revienne à l'article 426b où...

Le Président (M. Laberge): Je vous en donne la permission.

(16 h 30)

M. Tardif: Merci bien... où je suis prêt à accepter la deuxième suggestion du député de Notre-Dame-de-Grâce et à modifier le premier alinéa de l'article 426b pour qu'il se lise comme suit: interdire la démolition d'un immeuble, ou d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu du comité un permis à cet effet. D'accord? C'est tout.

M. Scowen: Cet amendement aura pour effet de permettre à une municipalité, qui n'est pas prête pour le moment à créer une réglementation sur les immeubles autres que les logements, de créer un règlement sur les logements seulement et ensuite de régler les cas de démolition dans sa propre municipalité.

M. Tardif: Cet article, tel que libellé, permet à une municipalité de faire un règlement sur tous les immeubles dans la municipalité ou uniquement sur les immeubles comprenant un ou plusieurs logements. Si elle ne veut pas contrôler les immeubles qui ne sont pas des immeubles résidentiels ou comprenant un ou plusieurs logements, elle ne le fait pas. Son règlement se limite...

M. Scowen: Si elle prend l'un ou l'autre de ces choix, les articles 32 à 44 ne sont en effet pas applicables.

M. Tardif: Les articles 32 à 44?

M. Scowen: Les articles concernant la démolition de logements.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Parfait.

Le Président (M. Laberge): L'amendement que vous proposez est à l'article 426b.

M. Tardif: À l'article 426b, alinéa 1.

Le Président (M. Laberge): J'en prends connaissance, si vous voulez.

M. Tardif: Les municipalités auront donc le choix entre faire un règlement qui couvre tous les immeubles ou uniquement les immeubles comprenant des logements.

M. Cordeau: Par contre, les articles 32 à 44 sont plus restrictifs que le règlement de la municipalité et s'appliquent. Vous avez dit tantôt, suite à la remarque de M. le député de Notre-Dame-de-Grâce, que, si la municipalité adoptait un règlement ou les deux règlements, c'est-à-dire un pour le logement et un pour tous les autres immeubles... Si j'ai bien compris, vous avez dit oui à M. le député de Notre-Dame-de-Grâce qui vous demandait si les articles 32 à 44 s'appliquaient, pour autant que dans les règlements que feront les municipalités le contenu des articles 32 à 44 soit inclus, c'est-à-dire au moins couvert.

M. Tardif: M. le Président, non, la municipalité n'a pas à se référer aux articles 32 à 44. Tout ce qu'elle doit faire en matière de démolition d'immeubles est prévu à l'article 118. D'accord?

M. Cordeau: Oui.

M. Tardif: Elle n'a qu'à suivre cela. Ou elle fait un règlement qui couvre tous les immeubles et, à ce moment-là, elle couvre cela et la régie n'a pas d'affaire là, ou elle fait un règlement qui ne couvre que les immeubles à logements et à ce moment-là la régie n'a pas d'affaire là, ou elle ne fait rien et, là, la régie intervient. D'accord?

M. Cordeau: Oui.

Le Président (M. Laberge): Je relis pour le journal des Débats l'amendement à l'article 426b. Le premier alinéa se lira comme suit: "interdire la démolition d'un immeuble, ou d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu du comité un permis à cet effet." Les trois autres paragraphes demeurent les mêmes. Est-ce que cet amendement est adopté?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 426b est donc réadopté. On va dire adopté.

M. Tardif: Il y avait, M. le Président, l'article 426f qui était aussi resté en suspens dans cette section. Le problème de l'article 426i se trouve automatiquement réglé. Il y avait l'article 426f.

Le Président (M. Laberge): Oui, on avait gardé l'article 426f en suspens.

M. Tardif: Pour les audiences publiques. Ce que je propose ici, M. le Président, c'est de

remplacer le deuxième alinéa par le suivant: "Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues; ses séances sont publiques.

"Il peut, en outre, tenir une audition publique s'il l'estime opportun." Donc, on fait une différence entre les séances qui sont publiques et le fait de tenir une audition publique, c'est-à-dire d'entendre des gens. D'accord?

Le Président (M. Laberge): L'amendement proposé à l'article 426f remplace le deuxième alinéa par le suivant: "Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues; ses séances sont publiques.

"Il peut, en outre, tenir une audition publique s'il l'estime opportun." Cet amendement sera-t-il adopté? Adopté. L'article 426f modifié sera-t-il adopté?

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté avec amendement.

M. Tardif: J'avais retenu aussi une autre question. Je ne sais pas si c'était le député de Notre-Dame-de-Grâce ou le député d'Outremont, à l'article 426g, à la troisième ligne, qui se posait la question, à savoir si la phrase "une personne qui désire conserver à cet immeuble son caractère locatif" s'appliquait à des immeubles commerciaux. Pour dissiper toute ambiguïté, on va ajouter: son caractère locatif résidentiel. D'accord?

Le Président (M. Laberge): Après le mot "locatif" à la troisième ligne...

M. Tardif: Résidentiel.

Le Président (M. Laberge):... le mot "résidentiel".

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Laberge): Résidentiel.

M. Tardif: Cela répond?

M. Raynauld: Cela répond à un problème. Maintenant, il y avait un autre aspect du même problème qui reste, me semble-t-il, entier. C'est le cas d'un logement qui appartient à un édifice commercial et pour lequel, à ce moment, on appliquerait les règles très restrictives du caractère résidentiel du logement, alors qu'en fait il s'agit d'un édifice commercial.

M. Tardif: M. le Président, je comprends la question du député d'Outremont. Là, il faut bien se rendre compte du sens de l'article 426g, d'accord? On va le relire ensemble. Il dit: "Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire conserver à cet immeuble son caractère locatif résidentiel peut, lors de l'audition de la demande, intervenir pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble." On ne dit pas que la démolition doit avoir lieu ou ne doit pas avoir lieu, selon qu'il y a un dépanneur et un coiffeur en bas, six logements en haut et quelle est la proportion de l'immeuble qui est consacrée à des fins industrielles et à des fins commerciales. On n'entre pas là-dedans. On dit: Dès que cela a ce caractère résidentiel, il y a quelqu'un qui peut se présenter.

Là, il y a l'article 426h, tout de suite après cela, qui dit: "Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois."

Tout ce que l'article 426 fait, c'est de donner ouverture à une représentation additionnelle en commission. D'accord? Il ne donne pas plus que cela, il donne ouverture à une représentation additionnelle en commission d'un tiers qui serait intéressé à l'acheter.

M. Raynauld: Mais quand on a examiné, il y avait un autre article auparavant qui donnait ce même droit. Je pense que c'était l'article 36.

M. Tardif: Mais, là on ne parlait pas du caractère résidentiel, parce que cela ne portait pas sur tous les immeubles.

M. Raynauld: Non, là, c'est la régie.

M. Tardif: Oui.

M. Raynauld: Alors, sur la démolition d'un logement, donc c'était clair qu'il s'agissait de logement.

M. Tardif: C'est cela.

M. Raynauld: Alors le problème ne se posait pas au même degré.

M. Tardif: C'est cela.

M. Raynauld: Là, on se trouve, par cet article, si on pense à des logements qui sont situés dans des édifices commerciaux, à étendre plus loin que ce qui était prévu à l'article 36.

M. Tardif: Mais, pas en ajoutant le mot "résidentiel".

M. Raynauld: Bien, c'est cela que je ne comprends pas. Il y a un logement dans un édifice à bureaux.

M. Tardif: Elle n'a pas un caractère locatif résidentiel, elle a un caractère d'édifice à bureaux.

M. Raynauld: Oui, vous avez raison.

M. Tardif: D'accord. La fonction prédominante, c'est la fonction commerciale, à ce moment-là. D'accord?

M. Raynauld: À ce moment-là, oui. "Qui désire conserver à cet immeuble son caractère locatif résidentiel.

M. Tardif: Alors, s'il y a 75 bureaux...

M. Raynauld: Je retire mon objection.

Le Président (M. Laberge): Alors, la modification à l'article 426g, qui consiste à ajouter le mot "résidentiel" après le mot "locatif" est-elle adoptée?

M. Raynauld: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Et l'article 426g amendé est-il adopté?

M. Raynauld: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté avec amendement et la motion de suspension est enlevée.

M. Tardif: Cela réglait cette section de l'article 426, M. le Président?

Le Président (M. Laberge): Je vérifie, je crois que oui, on était rendu à l'article 119.

M. Scowen: On a décidé de suspendre l'article 426i.

Le Président (M. Laberge): L'article 426i a été remplacé par un papillon qui n'a pas été adopté.

M. Tardif: Il y a eu un papillon, M. le Président, mais justement j'avais l'impression que la latitude ouverte à l'article 426b ne soulevait plus de problème pour l'article 426i.

Le Président (M. Laberge): C'est possible, mais il nous reste à l'adopter légalement. C'est un nouvel article qu'on a effectivement laissé en suspens. Je vous demande s'il est adopté?
M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Scowen: Vous vous souvenez, M. le Président, qu'on a suspendu l'article 35 parce que nous avons suggéré que les critères subjectifs devraient être enlevés de cet article et on n'est pas retourné à cet article, mais je pense, si je comprends le sens de l'argument du ministre, que c'est peut-être "justifiable" d'éliminer ces critères dans le cas d'une régie de logements, comme telle, mais dans le cas d'une municipalité qui a des objectifs plus larges qu'une régie de logements, c'est "justifiable"; c'est même souhaitable que la municipalité tienne compte de ces critères.
(16 h 45)
Je suis d'accord que si j'étais le maire ou le conseiller d'une municipalité l'idée générale que le ministre veut soulever dans ces critères est quelque chose qui aura un intérêt particulier, mais j'ai des réserves quand même sur l'insertion de ces critères d'une façon obligatoire pour le comité, pour les trois raisons que j'ai déjà soulevées tantôt. Premièrement s'ils sont bons, ils sont bons aussi pour les subdivisions et le changement de destination et d'autres changements qui peuvent se réaliser dans une municipalité et sur laquelle pour le moment le gouvernement du Québec comme tel n'impose aucun critère provincial, si vous voulez, global, national, si vous préférez. Deuxièmement, je suis persuadé que la nature à la fois hautement subjective et assez technique de ces critères nous impose de choisir avec beaucoup de soin les mots parce qu'il est possible que les municipalités puissent s'attendre à beaucoup d'appels et beaucoup de contestation autour de ces sujets hautement subjectifs qui peuvent causer de longs délais dans les procès, dans les auditions, qui peuvent créer à l'intérieur d'une municipalité des conflits qui sont très difficiles à régler. Pour moi, je pense qu'on doit laisser aux municipalités le droit de choisir les mots qu'elles veulent utiliser pour réfléchir leurs propres préoccupations avec la qualité de la vie dans leur quartier. Pour ces raisons, je préfère que dans ce projet de loi nous insérions seulement les critères qui sont liés aux questions quantitatives du logement.

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

M. Tardif: M. le Président, je voudrais dire qu'il m'a semblé que les commentaires du député de Notre-Dame-de-Grâce, quand on a discuté de l'article 35, étaient pertinents. Ce n'est pas parce qu'il s'agissait de critères subjectifs, mais bien plutôt parce que les critères dénotaient une préoccupation sur le plan de l'urbanisme qui ne devait pas être la préoccupation de la régie. Ce n'est pas en raison de leur caractère subjectif ou objectif. De toute façon il y aurait de longues et interminables querelles à maintenir sur ce qu'est l'objectivité et qui est objectif dans quoi. Je pense qu'on nage en plein subjectif dans un cas comme dans l'autre.

La différence porte sur l'étendue de la subjectivité. Est-ce qu'elle va, dans le cas de la régie, porter sur les critères énoncés, c'est-à-dire le relogement, le taux de vacance et tout ce que vous voudrez ou elle va inclure des préoccupations sur la plan de l'urbanisme. On a plaidé, pas que c'était subjectif, mais que ce n'était peut-être pas l'affaire de la régie de faire cela et c'est peut-être l'affaire des municipalités. Je dis: Cela a de l'allure. Il ne faudrait pas, quand on arrive aux municipalités, dire non les municipalités ne doivent pas avoir de tels critères ou de telles préoccupations. Je voudrais citer, à l'intention du député de Notre-Dame-de-Grâce, l'article 426 actuel de la Loi des cités et villes qui dit ceci: "Le conseil peut faire des règlements: — là, il y a une longue série — pour réglementer les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler; interdire tous ouvrages n'ayant pas la résistance exigée et prévoir leur démolition; prescrire les conditions de salubrité et la profondeur des caves et sous-sols et l'usage qui peut en être fait; classifier, pour fins de

réglementation, les habitations, établissements commerciaux, établissements industriels et tous autres immeubles, y compris les édifices publics; régler les endroits où peut être située chaque catégorie de construction susdites; diviser la municipalité en zones dont le conseil juge le nombre, la forme et la superficie convenables pour les fins de cette réglementation et, quant à chacune de ces zones, prescrire l'architecture, les dimensions, la symétrie, l'alignement, la destination des constructions qui peuvent y être érigées, l'usage de tout immeuble qui s'y trouve, la superficie et la dimension des lots, la proportion de ceux-ci qui peut être occupée par les constructions, l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de lots, l'espace qui, sur ces lots, doit être réservé et aménagé pour le stationnement et pour le chargement ou le déchargement des véhicules et la manière d'aménager cet espace", etc.

M. le Président, il me semble que ce n'est pas du droit nouveau en matière municipale. D'accord?

M. Scowen: Est-ce que vous me permettez une question? Dans cet article que vous citez, il "peut" ou il "doit"?

M. Tardif: Les règlements? Le conseil "peut" faire des règlements mais, dès lors qu'il fait ces règlements, il les fait sur ces matières. D'accord? Ici, on dit: Le conseil peut faire des règlements, effectivement, donc...

M. Scowen: Mais, dans cet article que vous citez, est-ce qu'il est obligé de tenir compte de tous ces critères ou est-ce que c'est le cas qu'il "peut"? Je n'ai aucune objection à votre amendement à l'article 426i si on change le comité "doit" pour le comité "peut". Je pense que ce sont des indicateurs importants et souhaitables et excellents, même. Mais de permettre à n'importe qui au Québec de faire appel, même aux cours supérieures j'imagine, si une municipalité décide pour ses propres raisons que pour le moment elle ne veut pas tenir compte d'un lot, j'ai des réserves.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: Je suis tout à fait d'accord avec le député de Notre-Dame-de-Grâce car au début de cette séance j'ai attiré l'attention du ministre sur le texte, la phraséologie de cet article comparativement à l'article 426. Ce n'est pas la même chose mais seulement, actuellement, vous imposez aux municipalités ces critères qu'elles doivent considérer.

M. Tardif: Non, non, ce n'est pas la même chose non plus, M. le Président. Dans le cas de l'article 426, je suis bien d'accord, on dit "le conseil peut...

M., Cordeau: La réglementation.

M. Tardif: ... faire des règlements sur ces matières.

M. Cordeau: D'accord.

M. Tardif: Et il y en a. Mais c'est pour faire un règlement. L'article 426i qu'on propose ici, ce sont les critères qu'elle doit considérer avant de rendre une décision; si on ne met aucun critère, elle rend une décision en vertu de quoi? En vertu de...

M. Scowen: Ils peuvent...

M. Tardif: ... aucune ligne directrice qui permette de baliser, d'encadrer la décision. Il n'y en a aucune.

M. Scowen: M. le Président, je suis entièrement d'accord avec l'idée qu'on peut; on doit obliger la municipalité qui veut contrôler les démolitions, sur le plan global ou sur les logements, à adopter un règlement. Mais la question que je me pose: Est-ce qu'on doit les obliger à tenir compte de certains critères, une liste de critères précis, dans le développement de cette réglementation? Si je comprends bien l'exemple que vous m'avez lu tantôt, c'était une liste des choses qu'elles peuvent prendre en considération...

M. Tardif: Non, sur lesquelles ils peuvent faire un règlement.

M. **Scowen:** Ils peuvent faire un règlement.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Bon. Je persiste à croire que ces critères que vous énumérez ici sont très bons. Au moins, je suis persuadé que l'idée derrière les critères est excellente, mais je me demande pourquoi on ne dit pas simplement: Le comité peut considérer les choses suivantes et laisser à la municipalité le droit de choisir ceux-ci ou d'autres qui sont à peu près semblables, mais dont les mots sont plus faciles à réglementer, plus faciles à juger d'après les conseillers de la municipalité en question.

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

M. Tardif: Je pense qu'on est bien d'accord qu'il y a peut-être ici un problème d'interprétation puisque ce que dit l'article 426i, c'est: "Le comité accorde le permis s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties. Avant de se prononcer sur une demande de permis de démolition, le comité doit considérer l'état de l'immeuble visé dans la demande, la détérioration de l'apparence architecturale, etc." "Doit considérer". Il peut très bien, après avoir demandé l'avis des urbanistes de la municipalité ou de la commission d'urbanisme, avoir un rapport qui dit: Ces maisons dans Milton Park n'ont aucune valeur architectu-

rale ou, au contraire, ce sont des maisons de style victorien, fort acceptables, qui devraient être préservées. Il peut ainsi demander des avis. Il s'agit donc d'un pouvoir discrétionnaire du conseil que cet article vise à encadrer. D'accord, idéalement, on pourrait peut-être souhaiter que tout ceci soit réglementé, mais ce n'est pas possible de faire un règlement qui va délimiter ce qui doit être conservé ou ne doit pas être conservé. C'est quoi, l'apparence architecturale? C'est quoi, le caractère esthétique d'un quartier? À défaut de pouvoir dans un règlement normatif dire: C'est cela qui devrait être dans tel ou tel cas, en quelque sorte, on convient que, chaque fois qu'il va décider, le comité du conseil ou le conseil va faire loi. Il va prendre une décision d'opportunité.

C'est comme s'il faisait une loi chaque fois, sauf qu'au lieu de prendre une décision complètement sur la gueule ou selon la face du bonhomme qu'ils ont devant eux, on dit: On va encadrer un peu cette décision que vous allez prendre. Il dit: L'apparence architecturale, on l'a considérée. On la rejette. On n'en tient pas compte là-dedans. La qualité de vie du voisinage, pas de problème. Cela va être plus tranquille ce qui va se bâtir là que ce qu'il y avait avant, etc. Et au contraire, le caractère esthétique, ils vont vous dire: Voilà! Au lieu de cinq immeubles délabrés, maintenant il n'y aura qu'un seul immeuble, une aire de verdure, un parc. Il faut considérer ces facteurs, en tenir compte, mais la décision est prise de toute façon par le conseil qui dit: On accepte ou on refuse. D'accord?

M. Scowen: Si c'est là l'intention du ministre — et je vais terminer là-dessus parce que je pense qu'on comprend pas mal nos positions — je suis d'avis que, si dans le paragraphe on oblige le comité à tenir compte de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, il doit le faire.

(17 heures)

Dans un deuxième alinéa, nous faisons une liste des critères dont il peut, entre autres, tenir compte en en respectant l'obligation faite dans le premier alinéa. Cela sera beaucoup plus consistant pour les municipalités et elles auront une meilleure possibilité de dire exactement ce que vous avez suggéré qu'elles doivent dire aux intéressés dans le cas d'une décision qui est favorable ou défavorable à l'une ou l'autre des parties. Elles seront plus libres de rendre une décision de la nature de ce que vous avez décrit sans la possibilité d'un appel, d'une contestation de l'une ou l'autre des parties.

M. Tardif: Mais, M. le Président...

M. Scowen: Elles seront tenues de respecter le premier paragraphe et le deuxième paragraphe sera à titre d'exemple.

M. Tardif: M. le Président, je ne peux pas me rallier à ceci parce que le fait de dire "peut" dans le deuxième paragraphe implique que la municipalité peut ne pas en tenir compte du tout. Elle peut oublier le deuxième paragraphe. C'est comme si je l'écrivais pour rien.

M. Scowen: Elles peuvent établir leur propre définition de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Parce qu'elles seront obligées de tenir compte de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Elles auront le droit d'établir leur propre définition de ces mots.

M. Tardif: Ici, si on dit qu'ils peuvent considérer l'état de l'immeuble, etc., ils peuvent simplement aussi rendre une décision sans se renseigner sur l'état de l'immeuble...

M. Scowen: Voilà.

M. Tardif: ... sans faire ceci et sans faire cela. On ne veut pas cela. On veut qu'ils considèrent cela. S'ils décident de le rejeter, ils le rejetteront, mais après l'avoir considéré.

M. Scowen: D'accord.

M. Tardif: D'accord?

Le Président (M. Laberge): Ce nouvel article 426i est-il adopté?

M. **Scowen:** Sur division.

Le Président (M. Laberge): Adopté sur division. Je vous reporte maintenant à l'article 119.

M. Tardif: L'article 119.

M. Scowen: M. le Président, nous avons apporté un changement à l'article 426b qui est assez important et qui peut avoir certaines implications pour la concordance des autres articles. Est-ce que vous avez vérifié partout?

M. Tardif: Cela a été vérifié par nos légistes. Il n'y a aucun problème.

M. Scowen: Il n'y a pas de problème.

Le Président (M. **Laberge):** Un instant que je me retrouve.

M. Raynauld: Il y a un papillon là-dessus.

Le Président (M. Laberge): À l'article 119, on m'avait soumis un papillon. Je vais attendre que le ministre soit disponible. M. le ministre.

M. Tardif: Oui.

Le Président (M. Laberge): Le papillon sur l'article 119, qu'on avait porté à ma connaissance, visait à supprimer dans la première ligne du paragraphe 8 les mots "la construction".

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Laberge): "Pour réglementer — on passerait tout droit — la transformation, l'entretien et le reste." L'amendement a pour but d'enlever les mots "la construction" dans la première ligne de l'alinéa 8.

M. Tardif: M. le Président, il s'agit de l'article 427 de la Loi des cités et villes qu'on retrouve déjà dans la loi, sauf que les chambres n'étaient pas prévues. En réalité, ce qui est prévu ici, c'est l'addition des chambres offertes en location? D'accord?

Une voix: D'accord.

M. Tardif: Le dernier alinéa qui dit: "Pour interdire leur occupation s'ils ne sont pas conformes au règlement ainsi qu'aux lois et aux règlements du Québec; pour rendre le règlement applicable aux lieux existants. C'est l'addition des chambres et l'addition du dernier paragraphe, à partir de "pour interdire", qui est nouveau.

Le Président (M. Laberge): L'amendement qui enlève les mots "la construction" est adopté.

M. Tardif: L'article 120, c'est la même...

Le Président (M. Laberge): Je vais vous retenir une seconde seulement. J'ai fait une omission. Après avoir adopté l'article 426 numéroté de a) à x), je ne vous ai pas demandé si l'article 118, lui, qui contient tout cela, était adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Je vous souligne qu'il y a eu des divisions à quelques endroits; donc, adopté sur division?

M. Scowen: Oui.

Le Président (M. Laberge): L'article 118 est adopté sur division. L'article 119 est adopté avec un amendement. J'appelle l'article 120.

M. Tardif: L'article 120, M. le Président, est le pendant de l'article 119, mais cette fois pour les municipalités régies par le Code municipal. Encore là, c'est conforme aux demandes du monde municipal qui nous a demandé d'exercer lui-même ce contrôle sur les chambres. Il y a ici un papillon à l'article 120 qui nous demande de remplacer dans la deuxième ligne le chiffre 392h par le chiffre 392i, d'une part et, d'autre part, de remplacer, dans la première ligne de l'article 392i proposé, le chiffre 392i par le chiffre 392j.

Le Président (M. Laberge): C'est parce qu'il y a le recul d'un article.

M. Tardif: Oui, c'est cela. L'article 392i devient 392j.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 392h devient 392i et 391 i devient 392j.

M. Tardif: C'est cela, et enlever évidemment la construction parce que les municipalités ont déjà le pouvoir de réglementer la construction ailleurs et on ne peut pas revenir en arrière pour cela.

Le Président (M. Laberge): Dans la deuxième ligne du paragraphe, enlever les mots "la construction".

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Laberge): Cet article 120 qui modifie donc dorénavant l'article 392j avec amendement est-il adopté?

M. Raynauld: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté avec amendement. J'appelle l'article 121 qui, lui, au premier alinéa, n'a pas d'amendement; donc, on va le... Là, on n'a pas fini, on n'est pas sorti du bois. Un instant, s'il vous plaît!

M. Tardif: Est-ce qu'on est rendu à l'article 121, M. le Président?

Le Président (M. Laberge): On est à l'article 121. C'est une concordance avec l'article 118.

M. Tardif: Ce que je demande — si la commission est d'accord — c'est qu'on adopte l'article 121 en le rendant conforme à ce que nous avons fait à l'article 118.

M. Raynauld: Adopté.

M. Tardif: C'est une répétition intégrale...

Le Président (M. **Laberge):** Alors, j'inscris à l'article 121: adopté en concordance...

M. Tardif: ... absolue de l'article 118.

Le Président (M. Laberge): ... avec l'article 118. C'est adopté et cela nous mène à l'article 122, à la page 50, modification de la Loi de la Société d'habitation du Québec. Cet article 122 sera-t-il... Un instant, je vais vérifier s'il y a autre chose. Je n'en ai pas.

M. Tardif: Vous n'avez rien à l'article 122? Moi non plus.

Le Président (M. Laberge): Non, je n'ai rien à l'article 122. Tous mes amendements sont à l'article 121.

M. Tardif: Ils sont en train d'être distribués, M. le Président.

M. Cordeau: Est-ce que les papillons que vous distribuez concernant l'article 121 sont identiques à ceux qui nous ont été présentés?

Le Président (M. Laberge): Ils étaient identiques.

M. Tardif: C'est-à-dire qu'ils l'étaient mais avec des adaptations parce que j'ai remis au président trois petits papiers à la suite des commentaires formulés, par exemple, préciser qu'il s'agissait d'immeubles locatifs, résidentiels, faire en sorte que les municipalités puissent faire un règlement n'incluant que les immeubles à logements ou tous les immeubles. Quand je dis adapter mutatis mutandis les articles 118 à 121, cela comprend les papillons tels que déposés à l'origine et leurs modifications subséquentes en commission.

M. Cordeau: Parfait.

M. Tardif: Enfin, il faut rendre l'article 121 conforme aux décisions qu'on a prises en la matière à l'article 118.

Le Président (M. Laberge): Autrement dit, je pourrais vous donner la liste. À l'article 426b, on a adopté un amendement, etc., etc. C'est pour cela que j'ai écrit à l'article 121: adopté en concordance absolue avec l'article 118.

M. Tardif: À un endroit, M. le Président, seulement dans l'article 121. À cause de la différence de langage entre les deux codes, il y a à l'article 393i, c'est bien plus technique qu'autre chose. Non, c'est parce que cela parle des avis de motion. C'est cela? Attendez un peu. Article 393h, 393i, ce qui est proposé ici, cela ne change rien au fond des questions, l'article 393i proposé par l'article 121 du projet de loi est modifié a) par le remplacement des sixième et septième lignes du deuxième alinéa. Donc, sixième et septième lignes du deuxième alinéa.

Le Président (M. Laberge): Commençant par ..."est suspendu"...

M. Tardif: Deuxième alinéa par les mots "est suspendu en raison d'un avis de motion"...

Le Président (M. Laberge): Ce qui existait dans l'article 426...

M. Tardif: C'est cela. C'est que dans le cas des municipalités régies par le Code municipal il n'y a pas de comité exécutif. C'est inapplicable dans leur cas. Ceci avait été une transposition qui avait été faite, à un moment donné, entre les deux; reproduisant pour le Code municipal ce qui avait été dit par la Loi des cités et villes. Cela n'existe pas, les comités exécutifs en matière de cités et villes. b) par la suppression dans la onzième ligne du deuxième alinéa des mots "ou de la résolution" parce qu'encore là... D'accord?

Le Président (M. Laberge): On dit simplement: ..."fait l'objet de l'avis de motion si cette entrée en vigueur"...

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Laberge): ..."ou de la résolution"...

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Laberge): C'est un nouvel amendement.

M. Tardif: C'est à l'article 393i dont le langage a été reproduit tel quel, pour les cités et villes, alors que cela ne s'appliquait pas pour les municipalités rurales.

Le Président (M. **Laberge):** Cette modification à l'article 121...

M. Tardif: Les municipalités rurales commencent à nous demander de créer des comités exécutifs.

Le Président (M. Laberge): Article 121, article 393i par le remplacement des sixième et septième lignes du deuxième alinéa par les mots "est suspendu en raison d'un avis de motion" et par la suppression de la onzième ligne du deuxième alinéa des mots "ou de la résolution". Est-ce que ces amendements sont adoptés? Adopté. Par conséquent, 393i sera adopté avec une modification.

M. Tardif: Deux modifications.

Le Président (M. Laberge): Deux modifications.

M. **Tardif:** Il y en a une autre en bas.

Le Président (M. Laberge): Adopté avec deux amendements.

M. **Tardif:** Nous autres, on supprime le mot "résolution".

Le Président (M. Laberge): "Ou de la résolution". J'en fais une mention spéciale.

M. Tardif: 122.

Le Président (M. Laberge): On peut retourner à l'article 122. Y a-t-il quelque chose de spécial à l'article 122?

M. Scowen: Il y a un amendement.

M. Tardif: Article 122.

Le Président (M. Laberge): L'article 122 est remplacé par: La loi de la Société d'habitation du Québec (1966-67, chapitre 55) est modifiée par la suppression de la sous-section V de la section IV au lieu de ce qui était décrit comme texte original. Est-ce qu'il y a des explications à donner à ceci ou si c'est adopté?

M. Scowen: Est-ce un changement de fond là? C'est adopté.

(17 h 15)

Le Président (M. Laberge): L'intitulé et après cela les six articles; donc, la section... Alors, la sous-section V de la section IV. Cet article 122 nouveau est-il adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): J'appelle l'article 123.

M. Tardif: Je suggère, M. le Président, qu'on suspende cet article 123 jusqu'à ce qu'on ait statué sur l'article 1662 et les suivants qui sont suspendus. D'accord?

M. Scowen: D'accord.

Le Président (M. Laberge): Alors, l'article 123 est suspendu. J'appelle l'article 124.

M. Scowen: Je pense qu'une explication s'impose.

M. Tardif: J'ai souventefois dit, M. le Président, qu'il n'était pas dans notre intention de rendre obligatoire ou de promulguer le règlement sur le code minimal d'habitabilité avant que de prévoir un programme québécois de restauration des maisons. C'est ce que vise à faire l'article 124, c'est-à-dire d'habiliter la Société d'habitation du Québec, sur autorisation du gouvernement, du lieutenant-gouverneur en conseil, à prévoir des programmes de rénovation et de conservation de logements. En fait, le deuxième article est repris du droit actuel. Donc, il n'y a pas grand-chose de nouveau dans cette partie-là.

M. Scowen: Que veut dire tout autre programme? Est-ce qu'il y a déjà des programmes visés dans la loi? L'avant-dernière ligne du paragraphe 78c: "... à préparer et à mettre en oeuvre tout autre programme visant à conserver et à remettre en état des logements".

M. Raynauld: Curieux! Ce devrait être tout programme.

M. Tardif: C'est que dans a) et b) il doit y avoir d'autres programmes aussi. M. le Président, l'article 78a, c'est un article vraiment spécial qui est un programme de relogement pour les sinistrés de Saint-Jean-Vianney. Alors, on l'oublie. L'article 78b disait: "La société peut par règlement prescrire les normes d'occupation et d'entretien".

Bref, c'étaient les programmes de restauration, mais qui s'adressait aux municipalités. La société pouvait verser de l'argent aux municipalités pour faire de la restauration. D'accord? Ce que l'article 78c vient faire maintenant, c'est mettre en oeuvre tout autre programme visant à conserver et à remettre en état les logements. Imaginons que le gouvernement du Québec dit qu'en sus ou à la place des programmes prévus à 78d pour les fins de l'application du Code d'habitabilité, tout citoyen pourra se qualifier à un programme de restauration, par exemple; il pourrait le faire. À l'heure actuelle, son rôle se limite au cas du sinistre, du glissement de terrain qui était survenu à Saint-Jean-Vianney ou bien à un programme d'aide aux municipalités, c'est tout.

M. Scowen: Est-ce que le ministre a l'intention de mettre en oeuvre un tel programme immédiatement?

M. Tardif: Oui, monsieur, dans les plus brefs délais.

M. Scowen: Avec des crédits et avec...

M. Tardif: Oui, un programme sans crédits, cela ne marche pas.

M. Scowen: Est-ce qu'il peut nous donner son avis sur l'ampleur d'une telle affaire?

M. Tardif: Disons, M. le Président, que cela m'est difficile d'en dire davantage là-dessus présentement. Tout ce que je puis dire, c'est que la somme des deniers publics investis en restauration l'année dernière au Québec, par le gouvernement du Québec, les municipalités et le gouvernement fédéral, a été de l'ordre de près de $80 millions. Il y a déjà un effort. La somme investie dans tout autre nouveau programme pourrait être fonction de la mesure avec laquelle on continue dans ces programmes qui sont le PAREL et autres présentement, mais je suis en train de préparer quelque chose pour justement donner effet à ce programme. Il est trop tôt. Mais je voudrais que les deux cheminent parallèlement, le Code d'habitabilité, d'une part, et le progamme qui permettrait aux citoyens de dire: D'accord, j'aimerais me qualifier à un programme de subvention à la restauration pour rendre mon logement conforme au Code d'habitabilité.

M. Scowen: Est-ce que le ministre a l'intention de changer l'accent d'un programme dirigé par les municipalités par un programme plutôt québécois? En effet, le rôle des municipalités dans ce domaine va diminuer.

M. Tardif: Il va diminuer, leur contribution financière aussi pourra être révisée, parce qu'à l'heure actuelle, elles contribuent à 25%, mais dans le but surtout — c'est une des hypothèses qu'on étudie — d'essayer de sortir la bureaucratie du programme, quelle qu'elle soit, fédérale, provinciale ou municipale.

M. Raynauld: Et la remplacer par une autre.

M. Tardif: Celle de l'entreprise privée, cela devrait plaire au député d'Outremont.

M. Raynauld: La Société d'habitation du Québec.

M. Tardif: Non, mais on pourrait concevoir que des institutions prêteuses, les caisses populaires et autres pourraient être intéressées dans des programmes semblables. Là, il est vraiment trop tôt. Ce qu'on veut ici, c'est se donner le pouvoir de faire autre chose que ce qu'on a présentement. On me dit: M. le ministre, ne rendez pas public votre code d'habitabilité, ne le mettez pas en vigueur tant que vous n'aurez pas un programme. Alors, je me dis: On est cohérent avec ce qu'on a dit. On veut faire les deux.

M. Raynauld: Adopté.

M. Cordeau: Ce programme sera un programme à frais partagés.

M. Tardif: Je n'ai jamais dit cela.

M. Cordeau: Vous avez dit tantôt que la contribution des municipalités ne serait peut-être pas de 25%.

M. Tardif: On étudie diverses formes. On a déjà eu quelques rencontres avec M. Elmer MacKay, le ministre responsable de la SCHL. On travaille fort.

M. Caron: Peut-être que la semaine prochaine, le ministre pourra...

M. Cordeau: Très bien, continuez. C'est un gouvernement qui est disposé envers les provinces, alors, profitez-en.

M. Caron:... a annoncé quelque chose pour la semaine prochaine. Vous n'avez pas quelque chose à nous annoncer pour les affaires municipales la semaine prochaine? Je ne sais pas, je vous demande cela.

Le Président (M. Laberge): Alors, en attendant, l'article 124 est-il adopté?

M. Scowen: À 124...

Le Président (M. Laberge): Est-ce que vous avez pris séparément 78c et d) ou...

M. Scowen: Pour moi, c'est l'affaire de Val-Martin, le d).

M. Cordeau: Est-ce que vous pourriez expliquer de quoi il s'agit à 78d?

M. Tardif: Oui, M. le Président. À l'article 78d, il n'y a rien là, comme dirait le député de Papineau. C'est une reprise intégrale des dispositions de la loi actuelle concernant le cas Val-Martin, c'est tout.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 124 est adopté. J'appelle l'article 125.

M. Scowen: Très bien.

Le Président (M. Laberge): L'article 125 est adopté.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): J'appelle l'article 126.

M. Scowen: Adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 126, adopté. Article 127.

M. Tardif: Adopté.

M. Scowen: Est-ce que le ministre veut...

M. Tardif: Bien non, M. le Président. En fait, tout ce que fait cet article, c'est d'abroger les articles du Code civil modifiés par la Loi assurant l'exercice des droits de personnes handicapés et qui sont remplacés aussi par l'article 1664 qui contient une disposition au même effet. Alors...

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Article 127, adopté. J'appelle l'article 128.

M. Scowen: Une minute. Oui, c'est d'accord.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 129.

M. Scowen: D'accord.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): L'article 129 est adopté. J'appelle l'article 130.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 131.

M. Scowen: Adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. J'appelle l'article 132.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. L'article 133.

M. Scowen: Également.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 134.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 135.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 136.

M. Tardif: Un papillon.

M. Scowen: Une minute. Ah! bon, et une question.

Le Président (M. Laberge): Article 136; voici la lecture: L'article 136 est remplacé par "Les commissaires à temps complet et rémunérés sur une base annuelle deviennent, sans autre formalité et dès l'entrée en vigueur de l'article 6, régisseurs pour une période d'un an." Point.

M. Scowen: Alors, ma question n'est plus valide, mais cela en pose une autre.

Le Président (M. Laberge): M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Raynauld: Il faudrait expliquer cela un peu.

M. Tardif: Oui. Voici...

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

M. Tardif:... à l'heure actuelle, M. le Président, il y a à la régie — je l'ai dit — 74 administrateurs dont une dizaine à temps plein qui sont des fonctionnaires régis par la Loi de la fonction publique. Il n'y a pas de problème dans leur cas. Du côté commissaires, sur quatorze commissaires, il y en a cinq à temps plein, dont le président-juge, deux vice-présidents qui sont ici et deux commissaires à temps plein. Ce que cet amendement dit, c'est que les commissaires à temps complet et rémunérés sur une base annuelle deviennent, sans autre formalité et dès l'entrée en vigueur de l'article 6, régisseurs pour une période d'un an. À ce moment-là, l'arrêté en conseil qui est prévu en ce qui concerne la nomination du président, des vice-présidents, sera promulgué, ou bien nommera, parmi ces gens, les cinq régisseurs existants, des gens pour occuper le poste de président et de vice-présidents ou bien en choisira d'autres et confirmera ou pourra confirmer ces gens dans leurs fonctions de régisseurs.

M. Scowen: Pour une période d'au plus...

M. Tardif: Pour une période d'au plus cinq ans. Ici, c'est un article de transition où on dit: "pendant un an". De toute façon, ces gens, même les commissaires à temps plein présentement, sont là selon bon plaisir; d'accord? Ils ont été nommés selon bon plaisir et ils peuvent...
(17 h 30)

M. Raynauld: Il n'y a pas de délai?

M. Tardif: Non, non. Actuellement, ces gens ont été nommés selon bon plaisir et peuvent être remerciés, selon bon plaisir, demain matin. Ce que l'on fait ici, c'est leur donner, en vertu de l'article 136, pour l'instant — ceux qui sont là à temps complet — un an et l'arrêté en conseil viendra après et les nommera pour cinq ans, comme c'est prévu.

M. Scowen: Si je me rappelle bien, le mandat des régisseurs est renouvelable, en général.

M. Tardif: Oui, oui. C'est cela.

M. Scowen: Alors, cela ne compte pas. D'accord. Adopté.

M. Tardif: D'accord. C'est pour assurer la transition.

M. Scowen: Oui.

Le Président (M. Laberge): L'article 136 remplacé est adopté. J'appelle l'article 137.

M. Scowen: C'est vrai...

Une voix: L'article 136 n'a pas été adopté. Il est en suspens.

M. Scowen: ... si le mandat est renouvelable ou non, cette question n'était pas arrêtée finalement. Cet article est en suspens.

Le Président (M. Laberge): Oui. L'article 136 est en suspens, je pense.

M. Scowen: La question...

Le Président (M. Laberge): On a répondu à la question.

M. Tardif: M. le Président, dans le cas du président et des vice-présidents on dit bien, à l'article 15, que les régisseurs restent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés.

M. Scowen: Non. Je parle de la nouvelle régie.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: On n'a pas encore décidé, finalement, sur la question du renouvellement du mandat. Oui?

M. Tardif: M. le Président, l'article 15 dit ceci: "Le président, les vice-présidents et les régisseurs demeurent en fonction malgré l'expiration de leur mandat jusqu'à ce qu'ils soient nommés de nouveau ou remplacés." Donc, ils peuvent être nommés de nouveau.

Le Président (M. Laberge): En attendant, ils ont une sécurité d'un an.

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Laberge): L'article 136 est adopté. J'ai appelé l'article 137.

M. Scowen: Adopté.

Le Président (M. **Laberge):** Adopté. Article 138.

M. Scowen: Oui, adopté. Y a-t-il une signification au fait que...

M. Raynauld: Ce sont toutes les demandes de fonds. On a toujours cela parce que...

M. Scowen: Adopté.

M. Tardif: Cela a l'air que c'est une façon consacrée de...

Le Président (M. Laberge): Cela suppose une dépense d'argent. Article 138, adopté. Article 139.

M. Alfred: Adopté.

Le Président (M. **Laberge):** Adopté. Article 140.

M. Scowen: C'est qui, le ministre?

Le Président (M. Laberge): Je désigne le ministre.

M. Scowen: C'est qui?

M. Tardif: Jusqu'à nouvel ordre, cela peut être le ministre des Affaires municipales.

Le Président (M. Laberge): Adopté. Article 141.

M. Tardif: Maintenant, cela va être qui, le ministre des Affaires municipales? C'est une autre question.

M. Alfred: ...

Le Président (M. Laberge): L'article 141 est adopté. Nous revenons au début. On ne fera pas la lecture article par article. On va sortir les suspensions. Premièrement, articles 1, 2, 3 et 4.

M. Scowen: Allez-vous nous laisser le temps de lire les articles qui ont été suspendus?

Le Président (M. Laberge): Si vous le voulez.

M. Tardif: M. le Président, si vous me le permettez, on a l'ordre de la Chambre ou du leader de siéger jusqu'à minuit. Je dis que si, effectivement, on peut travailler jusqu'à 18 h 30 ou 19 heures et liquider cela, tant mieux. Ce sera fini. Est-ce que cela convient aux membres de cette commission?

M. Raynauld: M. le Président, je pense qu'il y a une question préalable qui se pose. La question préalable, c'est que nous avons suspendu l'adoption d'un assez grand nombre d'articles qui étaient tous les articles les plus importants, à nos yeux tout au moins, et la durée des débats va dépendre beaucoup de la nature des amendements qui seront suggérés. Si le ministre n'apporte pas d'amendements du tout, à ce moment-là...

M. Tardif: On votera.

M. Raynauld: ... on va voter, mais il faut évidemment s'attendre que, sur ces articles que nous avons considérés comme importants, nous allons avoir des débats. Ce ne sera pas adopté...

M. Tardif: J'ai l'impression que les débats ont pas mal eu lieu sur chacun des articles. J'ai des amendements à proposer et je voudrais qu'on s'entende. Si on me dit: On va suspendre les travaux et on reviendra à 20 heures, eh bien, on reviendra à 20 heures! Cela ne me fait rien. Je ne veux bousculer personne.

M. Scowen: Pour éviter peut-être un débat indûment prolongé, serait-il permis de suggérer, s'il existe des amendements sur les questions qui sont en suspens, que vous nous donniez les amendements, que vous nous donniez une période pour les étudier et les regarder? De cette façon, on pourra prendre une position et éviter que l'on passe une heure et demie ici essayant de comprendre le sens. Est-ce que cela est acceptable? On peut reprendre les travaux ce soir ou demain matin avec une connaissance des amendements. On peut établir une position et de cette façon on peut peut-être faire gagner du temps.

Une voix: Demain matin.

M. Tardif: Non, une minute. Demain. Écoutez! On me dit qu'un bon nombre d'entre eux sont présentement à la photocopie, que certains ont été soumis aux gens du Comité de législation seulement ce matin, et cet après-midi, il y a eu des discussions, de sorte que d'ici environ quinze

minutes, on pourrait être prêt à remettre le paquet des amendements proposés. On remet les amendements à 18 heures ou...

Une voix: ...

M. **Tardif:** Pardon?

M. Scowen: Est-ce que je peux... On est prêt à les étudier, mais si on peut avoir l'occasion de les étudier un peu ensemble, cela va faire gagner du temps ici en commission. C'est une suggestion, mais si vous pouviez nous donner trois ou quatre heures après que le paquet d'amendements aura été déposé, soit à 18 heures ou à 19 heures.

M. Tardif: Combien de temps? Trois ou quatre heures?

M. Scowen: Trois ou quatre heures pour regarder et discuter.

M. Guay: Trois quarts d'heure ou trois ou quatre heures?

M. Scowen: Non, je ne sais pas combien d'amendements vous aurez, mais s'il faut... Il nous reste...

M. Raynauld: Une vingtaine d'articles, je pense.

M. Scowen: ... une vingtaine d'articles assez importants dont le contrôle des loyers qui est un sujet assez complexe. Vous pouvez proposer deux ou trois petits amendements qui peuvent avoir une influence importante sur tout le programme. Je pense qu'il va de soi que...

M. Raynauld: ... structure de la régie.

M. Scowen: À moins qu'on puisse...

M. Tardif: Je m'en remets à ce que la commission désire. On vous remet les amendements dans 20 minutes, c'est cela?

Une voix: À 19 heures.

M. Tardif: 19 heures. Vous avez deux heures pour les lire et on se revoit à 20 heures. C'est la première hypothèse. La deuxième hypothèse...

M. Scowen: Non, je m'excuse.

M. Tardif: Non, je fais l'éventail des hypothèses.

M. Scowen: Mais cette hypothèse d'avoir deux heures entre 19 heures et 20 heures...

M. Tardif: Entre 18 heures et 20 heures.

Le Président (M. Laberge): Cela n'est pas possible. On fait des mathématiques.

M. Tardif: ... et qu'on se revoie à 20 heures. L'autre hypothèse, c'est qu'on remette les amendements à 19 heures et qu'on se revoie un petit peu plus tard après ou qu'on se revoie demain matin seulement.

M. Scowen: Demain matin, c'est très bien. La dernière hypothèse. On peut les étudier ce soir et on peut revenir ici demain matin.

Le Président (M. Laberge): On travaille deux heures et c'est terminé.

M. Scowen: On peut travailler deux heures demain matin!

Une voix: Et cela est fini pour tout de bon.

M. Scowen: Cela va nous donner l'occasion ce soir d'étudier les amendements.

Le Président (M. Laberge): Le président de la commission est à votre disposition.

M. Tardif: Si on les remet à 18 heures...

M. Scowen: Nous sommes devant deux ou trois hypothèses...

M. Raynauld: C'est vrai que ce sont des articles importants.

M. Scowen: M. le ministre, je suggère que vous nous remettiez les amendements avant 19 heures ce soir, qu'on les étudie ce soir et que demain matin, à 10 heures, on se rencontre pour les adopter.

M. Tardif: Est-ce que tout le monde est d'accord avec cela? On va s'arranger pour vous faire parvenir les amendements. On ne bousculera pas les gens d'ici 18 heures pour vous les faire parvenir vers 20 heures à vos bureaux. D'accord?

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: On se rencontre demain matin à 10 heures.

Le Président (M. **Laberge):** En soirée, il y aura une étude privée.

M. Tardif: Ce soir?

Le Président (M. Laberge): Non, **je...**

M. Tardif: Ce qu'on fait en soirée, M. le Président, je vous soumets respectueusement que...

Une voix: Ce n'est pas de ses affaires.

Le Président (M. **Laberge):** Parfait. Alors, la commission ajourne ses travaux à demain matin, 10 heures, dans la même salle.

Fin de la séance à 17 h 40