



Assemblée nationale
Québec

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Quatrième session — 31^e Législature

Commission permanente des affaires municipales

Etude des crédits du ministère des Affaires
municipales (2)

Le 6 juin 1980 — No 295

Président: M. Clément Richard

Table des matières

Sécurité-incendie.....	B-13916
Aide financière à la construction des réseaux d'aqueducs et d'égouts.....	B-13919
Aide financière à la Société d'aménagement de l'Outaouais.....	B-13922
Conciliation entre locataires et propriétaires.....	B-13 924
Aide financière à l'habitation.....	B-13930
Gestion interne et administration des programmes de la Société d'habitation du Québec.....	B-13946

Intervenants

M. Jean-Paul Bordeleau, président
M. Adrien Ouellette, président suppléant
M. Jean-Noël Lavoie
M. Guy Tardif
M. Reed Scowen
M. Fabien Cordeau
M. Gilbert Paquette
M. Richard Guay
M. Jacques Beauséjour

*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*

Le vendredi 6 juin 1980

**Etude des crédits du ministère
des Affaires municipales**

(Douze heures quatre minutes)

Le Président (M. Bordeleau): La commission parlementaire des Affaires municipales reprend donc ses travaux aux fins d'étudier le budget du ministère des Affaires municipales.

Les membres de la commission pour aujourd'hui sont: MM. Beauséjour (Iberville), Caron (Verdun), Cordeau (Saint-Hyacinthe), Guay (Tasche-reau), Lavoie (Laval), Mercier (Berthier), Ouellette (Beauce-Nord), Rancourt (Saint-François), Shaw (Pointe-Claire), Tardif (Crémazie).

Les intervenants sont: MM. Alfred (Papineau), de Bellefeuille (Deux-Montagnes), Dubois (Huntingdon), Fontaine (Nicolet-Yamaska), Grégoire (Frontenac), Lefebvre (Viau), Mailloux (Charlevoix), Paquette (Rosemont), Samson (Rouyn-Noranda).

Est-ce qu'il y aura des substitutions?

M. Scowen (Notre-Dame-de-Grâce) remplace M. Caron (Verdun).

Lors de l'ajournement d'avant-hier, nous en étions à l'étude du programme 5. Nous avons terminé le programme 4 et nous devrions maintenant débiter avec le programme 5: Sécurité-incendie.

M. Lavoie: M. le Président...

Le Président (M. Bordeleau): M. le député de Laval.

M. Lavoie: Avec votre permission, avant d'attaquer le programme 5 — oui, le programme 4 a été adopté — j'aurais une question préliminaire relativement à l'étude de la loi no 105 qui est prévue pour la semaine prochaine. Nous avons été avertis par notre leader parlementaire qu'à la suite d'une rencontre entre les leaders, l'intention du ministre, je crois, est de déposer mardi une réimpression — est-ce exact? — du projet de loi no 105, prévoyant plusieurs amendements, j'imagine, ou certains amendements.

M. Tardif: Certains amendements, certains étant techniques, d'autres, comme je l'ai mentionné hier, pour tenir compte des demandes de l'UMQ et de l'UCCQ.

M. Lavoie: Est-ce qu'il y a des amendements de fond?

M. Tardif: Non.

M. Lavoie: Des programmes nouveaux, des politiques nouvelles?

M. Tardif: Non.

M. Lavoie: Cela concerne uniquement les mêmes sujets...

M. Tardif: Mêmes sujets...

M. Lavoie: ... qui étaient déjà inclus dans la première rédaction de la loi no 105?

M. Tardif: C'est ça.

M. Lavoie: Ce projet de loi ne sera disponible que mardi, j'imagine, dans les circonstances?

M. Tardif: On m'informe qu'on pourrait peut-être, avant la fin de la journée, remettre une partie du texte qui est sur ordinateur et, dès lors qu'on tape un nouvel article, les autres sont automatiquement décalés. Donc, ce ne sera pas le texte imprimé, mais le texte sorti de cette machine. On pourrait en remettre une bonne partie aujourd'hui même.

M. Lavoie: Est-ce que ce serait possible...

M. Tardif: A moins que l'Opposition ne me dise — je sais qu'il y a eu des discussions au niveau des leaders — qu'elle aimerait mieux se faire livrer en fin de semaine le texte tapé complet plutôt que dans l'état où il sera rendu en fin de journée aujourd'hui. C'est possible aussi qu'on puisse prendre arrangement pour le faire livrer en fin de semaine.

M. Lavoie: Si nous l'avions lundi matin... Je ne voudrais bousculer personne, les fonctionnaires et tout pour la fin de semaine. Je sais qu'ils ont déjà d'autre boulot à faire, mais ce qu'on demanderait c'est de l'avoir lundi matin au bureau.

M. Tardif: D'accord. Au bureau des recherches, ici, à l'Assemblée nationale. Au bureau du leader?

M. Lavoie: Au bureau du leader.

M. Tardif: Pas de problème, lundi matin ce sera le texte complet, peut-être pas imprimé, mais tapé, complet.

M. Lavoie: D'accord.

M. Tardif: Je voudrais faire remarquer une chose au député de Laval. Cela a l'air long et cela a l'air de plusieurs papillons pour une raison assez simple: on multiplie par quatre certains articles. On amende par un même article la Loi sur les cités et villes, le Code municipal, la Charte de Montréal et la Charte de Québec. Dès lors que vous changez un article, en fait, il faut en changer quatre.

M. Lavoie: On a déjà connu cela. D'ailleurs, c'est déjà une grosse amélioration si vous apportez un amendement qui n'en amende que quatre, parce qu'on a vécu des amendements dans la loi no 57 qui amenaient douze articles nouveaux chaque fois.

M. Tardif: C'est vrai parce que cela amendait en plus la Loi de la Communauté urbaine de Montréal et la Communauté urbaine de Québec. Il y a donc cette multiplication qui fait presque des amendements mécaniques.

M. le Président, avant qu'on continue le programme 5, si vous permettez, il y a eu une question du député-maire de Verdun en rapport avec les membres du bureau de révision et d'évaluation foncière qui n'étaient ni évaluateurs agréés ni avocats. Il veut savoir qui c'était. Je dépose pour la commission ici une lettre du 24 mars 1980 du président du bureau de révision, Me Yvon Genest, qui m'est adressée et qui dit ceci, entre autres à la page 2: "Il y a présentement sept membres qui ne sont pas détenteurs d'un permis, MM. Paul Blier, Paul Carrier, René David, Robert Frigon, Yves Saint-Germain, Jean-Claude Vaillancourt, de la section de Montréal, et Bruno Beau-lieu, de la section de Québec.

"MM. Blier, Frigon et Vaillancourt m'ont informé dernièrement qu'ils avaient, de leur propre chef, entrepris des démarches pour l'obtention de leur permis et m'ont fait part qu'ils désiraient ainsi se conformer à la loi. Quant aux autres, je vous lis ces commentaires avec déférence, je suis à votre entière disposition pour discuter de cette matière lorsque vous le jugerez approprié".

Subséquemment, j'ai écrit à M. le président du bureau de révision en date du 23 mai pour lui dire: "Sur la question centrale que vous soulevez, je pense que tous les membres actuels du bureau de révision de l'évaluation foncière qui ne sont pas détenteurs d'un permis de la Commission municipale selon ses critères ordinaires en usage doivent faire une telle demande de permis et ce, dans un délai très bref. Je crois que le président de la CMQ est conscient du problème et qu'il traitera rapidement les demandes, ce qui pourrait faire que d'ici la fin du mois de juillet, les sept membres en question seront ou détenteurs d'un permis ou auront été recalés à l'examen.

"Il me semble normal que ceux qui jugent les causes en appel doivent être au moins aussi compétents que les évaluateurs de première instance".

Donc, je dépose cette correspondance, M. le Président, j'en ai un certain nombre de copies ici.

Le Président (M. Bordeleau): On les distribue aux membres de la commission.

M. Tardif: C'est ça.

Le Président (M. Bordeleau): Merci, M. le ministre.

M. Tardif: Deuxième question qui avait été posée par le député de Laval, je pense, concernant les programmes PACEM. J'imagine que son intérêt était évidemment universel, c'est-à-dire à l'échelle de tout le Québec, et ne visait pas un comté particulier, mais néanmoins j'ai fait sortir quand même, pour les besoins de la cause, le nombre de PACEM dans la ville de Laval, dans la ville de Verdun et dans la ville de Saint-Hyacinthe. Dans le cas de Laval, M. le Président...

M. Lavoie: Avez-vous inscrit la ville de Crémazie?

M. Tardif: La ville de Montréal, non, mais il me fera plaisir de le donner au député de Laval. Dans le cas de Laval, contrôle des émanations, un montant de \$6500, c'est sérieux, ça? Cela pourrait être un peu plus descriptif quand même. Donc, \$3800, c'est selon leurs demandes toujours. On ne discute pas les demandes des municipalités. L'arborescences, phase 1, mis en réserve pour elle, \$77 000, vérifié, \$22 000. Par vérifié, j'entends que la ville envoie des factures et qu'on les paie. Ces subventions sont payées sur réception des factures.

Abri à la pépinière municipale, mis en réserve pour eux, comme demandé, \$7000. Laval: construction d'un poste de police, mis en réserve pour eux, \$223 000. Laval: aménagement paysager, Carrière Demix (Biencourt), \$26 500. Laval: aménagement paysager, Carrière Demix (Notre-Dame-de-Fatima), \$30 500.

Evidemment, c'est selon les demandes et selon la lettre d'acceptation qui leur a été envoyée par le ministère. Les versements se font par le ministère sur réception des factures. D'accord?

Le Président (M. Bordeleau): Alors ça va? On peut donc commencer le programme 5. M. le député de Laval.

Sécurité-incendie

M. Lavoie: Dans les notes que nous a fournies le ministre concernant la justification des écarts à l'article transfert, on voit qu'il y a une augmentation de \$1 031 000. Par contre, comme explication, on trouve: diminution des besoins pour le programme d'aide financière à l'acquisition d'équipement de prévention et de lutte contre l'incendie; nouvelle activité d'aide financière pour l'élimination des risques d'incendie. (12 h 15)

M. Tardif: M. le Président, c'est un fait qu'ainsi présenté cela peut sembler paradoxal. Cependant, l'espèce de désengagement des programmes d'aide à la protection contre les incendies qui consistait à subventionner l'acquisition d'équipement de lutte, camions, pompes, échelles etc., a effectivement diminué.

Cependant, ce qui fait apparaître néanmoins une augmentation, c'est le fait que — comme l'a souligné le député de Verdun hier — \$2 000 000 ont été versés à la ville de Montréal pour l'élimination des zones rouges, c'est-à-dire à haut potentiel d'incendie, et \$500 000 à la ville de Québec, donc \$2 500 000 comme tels.

Si on enlevait dans les crédits de 1980-1981 ces \$2 500 000, on constaterait que pour les programmes usuels il y aurait eu effectivement cette diminution mentionnée. Je m'excuse si les notes explicatives n'indiquaient pas d'emblée ce phénomène-là.

M. Lavoie: D'accord, mais quelles sont les nouvelles activités d'aide financière pour l'élimination...

M. Tardif: C'est cela. C'est \$2 000 000 à la ville de Montréal et \$500 000 à la ville de Québec...

M. Lavoie: \$2 500 000.

M. Tardif: ... versés sur une base paritaire. Pour chaque dollar que la ville de Montréal et que la ville de Québec mettent, le gouvernement du Québec met \$1. Si on donne à un propriétaire \$1000 pour démolir un hangar, le gouvernement du Québec met \$1000 également. C'est donc \$2000 maintenant, puisqu'il a été jugé de l'avis unanime — le député-maire de Verdun avant-hier le confirmait — qu'étant donné que dans beaucoup de nos vieux quartiers les hangars font office de paliers pour les escaliers extérieurs, à l'arrière, démolir les hangars implique qu'on refasse des escaliers très souvent. Ainsi, les \$1000 versés par la ville étaient nettement insuffisants, premièrement pour l'opération démolition et, deuxièmement, pour l'opération construction de ces nouveaux escaliers arrière.

M. Lavoie: Si je comprends bien, à même \$5 034 000 prévus aux estimations, à ce titre \$2 500 000 sont déjà accaparés par Montréal et Québec.

M. Tardif: C'est cela.

M. Lavoie: Ce qui ne vous laisse en somme que \$2 500 000, à comparer avec \$4 500 000 que vous aviez en 1979-1980...

M. Tardif: C'est tout à fait juste.

M. Lavoie: Ce qui fait une diminution de \$2 000 000...

M. Tardif: C'est cela.

M. Lavoie:... pour la protection en dehors des grandes villes de Montréal et de Québec.

M. Tardif: C'est cela, parce que les programmes jusqu'à maintenant étaient axés vers l'acquisition d'équipement et la mise en commun d'équipement. Or, ceci a atteint un point de saturation, l'accent étant plutôt mis maintenant par le ministère vers une action dans les centre-ville, les zones à haut potentiel d'incendie comme je l'ai mentionné, et sur des campagnes d'information.

M. Lavoie: D'accord. Il faut quand même souligner que cela vous enlève des disponibilités d'environ \$2 500 000 à ces programmes pour le reste du Québec, si vous voulez. Cela vous fait \$2 500 000 de moins. Je prends la parole du ministre qu'on a un besoin moindre d'équipements nouveaux, etc., mais c'est quand même une somme assez importante. Cela coupe les disponibilités du ministre de \$2 500 000. Vous n'avez pas de programmes nouveaux de prévention. Si on considère qu'il arrive malheureusement, à l'occasion, des désastres comme Chapais, entre autres, ou d'autres catastrophes de la sorte...

M. Tardif: M. le Président, les programmes d'aide du ministère, jusqu'à maintenant, étaient des programmes axés sur la lutte aux incendies. On aidait à l'acquisition d'une pompe, d'un camion-citerne, d'une échelle, même de la construction d'un garage. Ceci est présentement en voie d'élimination graduelle pour mettre l'accent sur les programmes dits de prévention des incendies, et non pas d'extinction ou de lutte. Or, les programmes de prévention, ce sont les campagnes de publicité qu'on a vues, cela a été les campagnes reliées à la Petite Julie, dans le genre pour faire peur, mais il semblerait que ce sont les moyens qui réussissent, faire peur aux gens. Nos amis d'en face doivent en savoir quelque chose. C'était le slogan: N'entrez pas sous vos draps sans penser au feu. C'était ce genre de truc. C'était la campagne de publicité, phase I.

La phase II, c'était sur les détecteurs de fumée. La phase III, maintenant, d'un titre plus ou moins original, pour autant que je suis concerné, ce n'est pas moi qui l'ai choisi, c'est celle de Pit-le-Sortoux. Pourquoi celle de Pit-le-Sortoux? Il semble que les sondages effectués auprès des gens qui s'étaient munis de détecteurs de fumée, parce que je tiens à souligner que nos campagnes ont porté leurs fruits sur les détecteurs de fumée. Or, on constatait que les gens avaient installé un détecteur. Cela fonctionnait bien, tellement bien que même quand on faisait cuire le steak et qu'il y avait trop de fumée, cela partait. Une fois qu'il était parti, le détecteur, les gens ne savaient pas quoi faire. Il y a donc une deuxième phase. Les gens sont réveillés en pleine nuit si le détecteur part, il faut donc aller plus loin maintenant et leur dire quoi faire, comment évacuer les lieux, comment sortir des lieux sans panique, etc. On a mis l'accent sur ces programmes de formation, ce qui, en termes de pertes de vies humaines dans les résidences privées, a produit des résultats.

Evidemment, on ne peut pas prévenir des incidents tragiques du genre de celui de Chapais. On comprend que l'affaire est devant les tribunaux. Je ne veux même pas, en toute déférence pour la magistrature, même dans cette Chambre, commenter. Il ne s'agit pas de commenter un jugement, mais un événement ici. Mais des événements tragiques semblables se produisant dans un lieu public où les gens sont bien éveillés, peut-être leurs facultés partiellement endormies par l'alcool, mais, en tout cas, bien éveillés pour la plupart et où d'autres phénomènes, que strictement la prévention, sont en cause.

Je n'ai pas d'autres...

M. Lavoie: Bon! sur ce programme, j'aurais une dernière question. Est-ce que le ministre pourrait faire — je n'ai pas ici les renseignements dans mon dossier — le point sur le projet d'école pour les sapeurs-pompiers?

M. Tardif: Avec plaisir.

M. Lavoie: C'est à Mirabel, ça, je crois?

M. Tardif: A Mirabel, c'est ça. Présentement, M. le Président, la formation des sapeurs-pom-

piers et des agents de prévention présente une situation, disons, assez diversifiée.

Il faut d'abord tenir pour acquis qu'il y a au Québec à peu près 3000 à 4000 pompiers professionnels, à peu près 2500 policiers-pompiers et environ 15 000 pompiers volontaires. Pour ce qui est des pompiers professionnels à temps plein, qui ne font que cela, et qui sont, je dirais, à 80% d'entre eux à l'emploi de la ville de Montréal, la ville de Montréal a son école de pompiers pour eux.

Pour les policiers-pompiers, dans beaucoup de centres, on s'organise comme on peut. Certaines municipalités ont commencé à exiger de leurs cadets, de leurs aspirants, qu'ils aient suivi les cours de l'école secondaire Saint-Maxime à Laval. D'autres sont formés sur le tas, c'est-à-dire en cours de travail. Certaines municipalités prennent des arrangements avec la ville de Montréal pour envoyer leurs pompiers suivre des cours là, au-delà des querelles d'écoles, parce qu'il y a aussi là-dedans même des querelles d'écoles.

Mais pour les 15 000 pompiers volontaires au Québec, le genre de bonshommes, qui accourent lorsqu'un feu éclate, et que le tocsin et la cloche sonnent, il n'y avait rien. Or, un groupe de volontaires s'est effectivement organisé et ils ont obtenu du fédéral de pouvoir louer, pour une valeur symbolique, une école à Mirabel, une école désaffectée, sur le terrain exproprié, exagérément exproprié de Mirabel, pour en faire une école. Ces gens-là ont travaillé, ont fait des collectes, des tirages, etc., et ils ont ramassé pas mal d'argent. Ils sont aussi allés faire des corvées. Ces gens-là sont presque des croisés; ils s'occupent des incendies, les bénévoles, les sapeurs-pompiers bénévoles. Ils s'organisent les fins de semaine et vont faire des corvées pour bâtir leur école.

J'ai pensé, M. le Président, que ça valait la peine d'encourager cette initiative-là et, effectivement, j'ai recommandé au Conseil du trésor l'octroi d'une subvention qui vienne les aider à compléter ces installations qui seront à la disposition des pompiers volontaires.

Je dois dire une chose aussi. La DGPI, la Direction générale de la prévention des incendies du ministère, de tout temps a parcouru le Québec pour donner des cours à des pompiers volontaires, ou semi-volontaires, ou semi-professionnels et généralement pour faire ça, elle louait des écoles, des espaces et parfois louait de l'équipement pour donner ces cours. J'ai dit aux gens de Mirabel: On vous aide à aménager votre école et nos instructeurs de la DGPI pourront aller y donner des cours; donc, on pourra vous donner le soutien technique en plus.

En gros c'est cela, et je désire féliciter ces gens-là. On s'imagine difficilement qu'en 1980 les gens organisent encore des corvées pour faire une oeuvre collective. Je lève mon chapeau à ces gens qui le font et je suis fier de les aider à le réaliser.

M. Lavoie: Je trouve qu'ils méritaient certainement un appui moral et financier, sans aucun doute, parce que c'est la très grande majorité des

1600 municipalités au Québec qui n'ont pas les moyens ou l'importance d'avoir des services permanents pour la protection contre les incendies.

C'est un programme nouveau que vous avez pour encourager ces pompiers bénévoles, mais vous n'avez pas de programme pour la formation des... Est-ce que vous avez un programme en vue pour la formation, une école de pompiers professionnels comme il y a une école pour les policiers, entre autres?

M. Tardif: Non, je n'en ai pas présentement. C'est un fait qu'il y a des gens qui se sont imaginé que nous devions, dans le domaine de la protection contre les incendies, faire ce qui a été fait à Nicolet en matière de police, c'est-à-dire avoir une espèce d'institut comme cela existe à Nicolet. Est-ce qu'il faudra en venir à cette solution? Je ne le sais pas. Personnellement, j'aurais plutôt tendance, M. le Président, à, premièrement, voir ce que donne l'expérience de l'école Saint-Maxime où, au niveau secondaire dans le professionnel secondaire, on dispense des cours; deuxièmement, voir quelle sorte d'arrangements nous pourrions conclure avec la ville de Montréal, quant à son école de pompiers. Elle a déjà des installations dans l'est et si je ne m'abuse, même avec 3000 pompiers à Montréal — sapeurs-pompiers — mettez-les avec un taux de roulement de 5%, on ne doit pas utiliser cette école-là à l'année longue. J'aurais plutôt tendance à vouloir demander pour les pompiers professionnels quels sont les arrangements qu'on pourrait faire avec la ville de Montréal, et j'ai déjà approché d'ailleurs le président du comité exécutif à ce sujet-là, d'une part, et, d'autre part, pour ce qui est des pompiers volontaires, au lieu d'imaginer une grosse formule chromée, j'ai essayé de répondre à leurs besoins. (12 h 30)

C'est ce qu'ils m'ont demandé. Ils ne m'ont pas demandé une grosse école gouvernementale, ils ont dit: On voudrait avoir notre petite école à nous dont on va s'occuper. J'ai toujours eu tendance à essayer de faire confiance à ces gens-là plutôt que d'avoir la grande approche, le gouvernement arrive et dit: Des initiatives qui existent à Montréal et dans le milieu, ce n'est pas bon et on fait notre grosse école. C'est plutôt l'approche que j'ai choisie.

M. Lavoie: Je voudrais bien que le ministre me comprenne. Il ne s'agit pas de partir encore une institution monstre, et de créer de toutes pièces un institut ou une école de formation de pompiers professionnels à l'échelle provinciale. Ce que je demande au ministre: Est-ce qu'il existe vraiment une... Il n'existe rien encore et d'ailleurs cela me revient à l'esprit. J'ai eu des représentations des professeurs de cette option qui existe à l'école secondaire Saint-Maxime depuis plusieurs années d'ailleurs. Cela existe, je pense, depuis une dizaine d'années et je pense que ce qu'ils font est exemplaire. Par contre, ils sont venus me voir il y a peut-être deux ans pour me faire des représentations disant qu'ils n'avaient

peut-être pas la collaboration désirée du ministère. Ils n'avaient pas de statut assez reconnu et ils manquaient de communication, de coordination et ils entraînaient, ils préparaient des pompiers professionnels qui sortaient bien préparés, bien entraînés et souvent ces gens-là ne débouchaient sur aucune possibilité de travail, même s'il y avait des besoins de pompiers, parce que, je ne sais pas, mais ils manquaient d'un appui moral de la part du ministère. Combien d'autres écoles secondaires, d'autres commissions scolaires au niveau secondaire, au niveau professionnel, donnent un tel entraînement. Je pense qu'il n'y en a pas d'autres.

M. Tardif: Il y a quelques cours qui se donnent au niveau des CEGEP, mais c'est surtout pour les techniciens en prévention d'incendie qui travaillent dans les entreprises pour les normes de sécurité des entreprises ainsi qu'à l'école polytechnique de l'école polytechnique, où on donne un tel cours.

M. Lavoie: C'est pour cela que je remarque qu'il manque une coordination, une synchronisation de cela. Il manque de pompiers. Par contre, on en entraîne, on en forme, entre autres à l'école Saint-Maxime, ils sont bien entraînés et souvent ces gens-là n'ont pas de débouchés de travail.

M. Tardif: M. le Président, je n'ai pas souvenir d'avoir eu de représentation de la part de l'école Saint-Maxime. Je ne dis pas qu'il n'y a pas pu y avoir des contacts entre cette institution et la DGPI chez nous.

M. Lavoie: Vous n'avez personne ici de la direction?

M. Tardif: De la DGPI, non, mais on pourra essayer d'en faire venir tantôt. Mais le ministre... Je ne me souviens pas d'avoir eu de communication de ces gens-là. Je peux vérifier. Mais le problème que soulève le député de Laval, je m'excuse, pour l'instant, c'est un problème qui débordait strictement le ministre des Affaires municipales. Une municipalité décide d'embaucher localement quelqu'un plutôt qu'un finissant de l'école Saint-Maxime. Cela revient à une autre dimension qui est celle des normes d'admission à l'exercice d'une profession, ou d'un métier. C'est vrai qu'il n'y a pas de réglementation présentement là-dessus.

M. Lavoie: Votre service de protection qui relève de votre ministère pourrait, en reconnaissant d'une manière plus officielle cette option ou cette institution, ce mini-institut qui existe dans une école et qui d'ailleurs fait un travail extraordinaire, l'appuyer et augmenter leur importance ou leur statut.

M. Tardif: Oui, M. le Président, je suis tout à fait d'accord. C'est vrai que c'est une bonne institution, c'est vrai que les gens qui sortent de là sont bien formés, mais je dis: On n'a pas pré-

sentement le pouvoir de contraindre les municipalités à embaucher des gens qui sortent de cette école-là. C'est cela que je veux dire au député de Laval. Par exemple, en vertu de la Loi de police et du règlement no 7, la Loi de police permet à la Commission de police de prescrire les normes d'embauche des policiers et d'exiger que ne soient embauchés que les policiers qui sont passés par Nicolet.

M. Lavoie: C'est une des responsabilités que pourrait avoir votre direction. Elle pourrait prendre cette responsabilité.

M. Tardif: M. le Président, on m'informe qu'effectivement il y a eu des rencontres entre le ministère du Travail, le ministère de l'Éducation et les gens chez nous sur cette question des qualifications professionnelles, précisément dans le domaine des incendies. C'est une question qui débordait strictement la compétence du ministre des Affaires municipales.

M. Lavoie: D'accord. Je n'éterniserai pas, mais je vais me permettre, étant donné que je n'ai pas été en contact avec eux, qu'ils n'ont pas sollicité de rencontre peut-être depuis deux ans, si vous permettez, dans les jours qui viendront, j'entrerai en communication avec le ministre pour faire le point sur cette question.

M. Tardif: Avec plaisir.

Le Président (M. Ouellette): Programme 5, élément 1, adopté?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Ouellette): Élément 2, adopté.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Ouellette): Programme au complet, adopté. Programme 6. Adopté? Le député de Notre-Dame-de-Grâce.

Aide financière à la construction des réseaux d'aqueducs et d'égouts

M. Scowen: Le ministre me perrr-et-il une question touchant les aqueducs et égouts qui est d'ordre plus général? La commission Malouf a suggéré qu'une façon de contrôler davantage les grands projets municipaux qui excèdent \$10 millions, c'est d'obliger qu'ils soient soumis au contrôle de la Commission municipale et je pense à cette suggestion, dans le cadre du programme 6, parce que je pense, par exemple, au grand projet d'égout, à Montréal, qui dépasse de loin le coût de \$10 millions et je me demande si le ministre a eu, jusqu'ici, l'occasion de réfléchir à cette suggestion de M. Malouf et de décider de prendre peut-être en considération cette recommandation, d'y faire suite?

M. Tardif: En ce qui concerne ce que la commission Malouf appelle les grands projets, déjà, le gouvernement s'est donné des règles pour ces cas, en procédant par voie de concours. Cela a été le cas, notamment, du palais des congrès, à Montréal, où un concours a été ouvert et une procédure publique a été suivie dans ce cas. Nous sommes d'accord que tous les grands projets devraient être assujettis à des règles précises et je vais très certainement voir dans quelle mesure ces règles que le gouvernement s'est données, à l'égard des grands projets, puissent être appliquées ou transposées sur le plan municipal.

Je suis d'accord qu'il y a là un sujet sur lequel nous devons nous pencher. Le rapport vient d'être déposé. Déjà, le projet de loi 105 répond à certaines recommandations du rapport Malouf en ce qui concerne notamment les déclarations d'intérêt, les périodes de questions comme telles qui sont deux façons par lesquelles les citoyens peuvent obtenir des renseignements mais, sur la question des grands projets, je pense qu'il nous faudra aller plus loin, établir des règles et je suis d'accord avec le principe.

M. Scowen: En effet, nous sommes aujourd'hui, je pense, encore dans la situation où un maire qui possède de l'imagination et de la détermination, comme le maire Drapeau, peut facilement répéter l'expérience olympique.

M. Tardif: Oui et non. Je dis oui et non, parce que la loi 82, si ma mémoire est bonne, du mois de décembre 1976, que j'avais eu l'honneur de parrainer à l'époque, est venue obliger les soumissions publiques, alors que cette règle avait été mise de côté pour les fins de... Mais, en soi, c'était déjà un premier frein, mais ce n'est pas suffisant.

Il faut aller plus loin, puisque l'expérience m'a démontré, dans bon nombre d'enquêtes en cours ailleurs, qu'il peut y avoir une foule de façons de contourner la règle des soumissions publiques. L'une d'elles, c'est un certain "pattern" qui peut se dessiner. Effectivement, c'est que le contrat est donné au plus bas soumissionnaire qui, comme par hasard, peut parfois être le même dans plusieurs contrats mais, à la fin, tous les prétextes sont bons pour rouvrir le contrat, si bien qu'une fois les travaux terminés on se retrouve avec des coûts qui dépassent de loin les estimations du plus haut soumissionnaire.

M. Scowen: Avez-vous l'intention de donner suite à cette recommandation?

M. Tardif: Concernant les grands projets?

M. Scowen: Oui, les grands projets.

M. Tardif: Dans la mesure du possible, oui.

M. Lavoie: Au programme 6 qui s'élève à la somme de \$38 729 000 où il y a une très légère diminution sur l'année 1979-1980, est-ce que le ministre pourrait nous dire, de ce montant estimé

que les Chambres sont appelées à voter, quelle est la partie déjà engagée?

M. Tardif: M. le Président, le député de Laval, je pense, a vu juste en considérant qu'une bonne part des montants qui sont là sont des engagements que le ministre des Affaires municipales doit honorer comme engagements pris par les prédécesseurs, puisque la plupart des subventions pour les réseaux d'aqueducs sont versées sur dix ans.

Effectivement, la part pour les initiatives nouvelles, là-dedans, est d'à peu près \$1 000 000 comme tel. Maintenant, il faut faire attention, puisqu'on sait que la subvention est généralement versée, par le ministère, onze mois après l'émission des obligations.

Donc, imaginons qu'une municipalité fait une demande aujourd'hui, que cette demande est analysée, passe à travers tout le filtre des demandes. Elle fait ses travaux. Ce n'est qu'après qu'elle aura fait son règlement d'emprunt, l'émission des obligations qu'elle doit payer, que la contribution du ministère prend effet. Donc, c'est toujours fait avec deux ans de retard.

M. Lavoie: Oui, mais si je comprends bien, étant donné que le montant est pratiquement le même que celui de l'année dernière, qu'il y a déjà énormément d'engagements — on a une liste, ici, sur dix ans — le ministre nous dit qu'il reste de l'argent "frais" dans cela, à peine \$1 000 000 sur \$38 000 000, on peut dire, en somme, que ce programme d'aide financière à la construction de réseaux d'aqueducs et d'égouts — la conclusion est exacte — que ce programme n'est pratiquement plus existant.

M. Tardif: Non, il est existant, sauf qu'un engagement pris aujourd'hui ne sera payable que dans deux ans. C'est cela que ça veut dire, puisque le ministère ne paie qu'onze mois après l'émission d'obligations d'un règlement d'emprunt.

M. Lavoie: Oui, mais vous m'avez dit tout à l'heure que sur les \$38 000 000, il y a \$37 000 000 d'engagés, qu'il restait seulement \$1 000 000 de disponible pour des programmes nouveaux.

M. Tardif: \$1 700 000.

M. Lavoie: En somme, cela veut dire que le programme n'existe pratiquement plus.

M. Tardif: Non, ce n'est pas exact. Cette année, effectivement...

M. Lavoie: Non, mais il n'existe plus pour des programmes nouveaux. Si les \$37 000 000 sont engagés pour des versements, des engagements sur une période de dix ans, je ne vois pas quelle municipalité nouvelle ou municipalité actuelle qui voudrait faire un programme de réseaux d'aque-

ducs et d'égouts aurait une réception très positive de votre part, si vous n'avez que \$1 000 000 de disponibles pour l'avenir.
(12 h 45)

M. Tardif: M. le Président, le député de Laval doit considérer qu'il s'agit de paiements étalés sur dix ans, d'une part, et dont les versements commencent à peu près deux ans après les travaux d'acceptation. \$1700 000 impliquent en fait \$17 000 000 de travaux. C'est cela qu'il doit constater. D'accord?

M. Lavoie: C'est une réduction.

M. Tardif: Non.

M. Lavoie: Vous vous en allez à un "phasing out" du programme.

M. Tardif: Non, \$17 000 000 de travaux, cela m'apparaît respectable. Bon an, mal an, c'est une centaine de demandes par année. C'est cela que ça veut dire. Il y a des projets qui sont plus petits; il y en a qui sont plus considérables. J'ai ici, par exemple, la liste des projets qui ont été acceptés du 1er avril 1979 au 31 mars. Je regarde cela. Ici, Acton Vale, dans le comté de Johnson, aide financière, \$244 000; Acton Vale encore, \$19 100; Beauceville, \$99 000; Beauceville encore, \$320 000; Beauceville encore, \$109 000; Bernières, \$1500 000; Brownsburg...; Argenteuil, \$78 000; Carignan, dans le comté de Chambly, \$462 000; Château-Richer, \$2 700 000; Deauville village, comté d'Orford, \$5 149 000.

M. Lavoie: Oui, mais cela va coûter \$500 000 par année.

M. Tardif: C'est cela. Mais le député de Laval me dit: Les sommes sont modestes. Je vous dis qu'à cause du mode de paiement, \$1 700 000 impliquent \$17 000 000 de travaux et, encore une fois, avec le décalage, il n'y a aucun problème, le programme continue normalement.

M. Lavoie: Oui, mais je crois qu'il y a une grosse réduction, parce que dans la somme que vous votez de \$38 000 000 qui est moindre que celle de l'année dernière, d'année en année, vous accumulez des obligations des années antérieures, n'est-ce pas?

M. Tardif: Cela dépend du rythme de réalisation des travaux. C'est cela. Une municipalité peut nous faire une demande pour un projet d'aqueduc de \$3 000 000. Nous donnons notre accord. Subséquemment, les citoyens exigent un référendum et c'est bloqué. Là aussi, il y a une récupération.

M. Lavoie: Il y a également des ordonnances dans certains cas qui ne sont pas soumises au référendum. Il peut y avoir des ordonnances d'égouts...

M. Tardif: Oui, mais très peu. La période où on a eu des ordonnances de complaisance émisses, c'est...

M. Lavoie: D'ailleurs, je crois que ce programme est justement implanté pour permettre à certaines municipalités qui normalement n'auraient pas les moyens ou une assiette fiscale assez suffisante de faire face à ces obligations.

M. Tardif: C'est vrai.

M. Lavoie: C'est un programme de supplément, si on peut dire. De toute façon, je trouve que c'est une diminution.

M. Tardif: Pour le renseignement du député de Laval, on peut donner une idée du programme PAIRA depuis le début, donc depuis trois ans. Nombre de municipalités ayant formulé une demande: 493; coût prévu des travaux: \$482 915 237.

M. Lavoie: Est-ce le total accumulé depuis le début?

M. Tardif: Depuis le début des travaux pour les demandes. D'accord?

M. Lavoie: Oui.

M. Tardif: Le nombre de demandes soumises, parce qu'il y a parfois des municipalités qui font plus d'une demande, c'est 734 demandes. Les demandes qui ont été annulées ou abandonnées en cours de route: 29; les demandes refusées ou rejetées par les SPE, 1, par la DGU, 166, et par la DGAF, 70. Je tiens à préciser ceci: SPE: Service de protection de l'environnement; DGU: Direction générale d'urbanisme du ministère; DGAF: Direction générale de l'administration financière. Les demandes en suspens, à l'analyse financière, 27, et les autres, 214; les demandes acceptées pour paiement comptant, 88; les demandes acceptées pour paiement étalé sur dix ans, 144; les montants...

M. Lavoie: Oui, les montants.

M. Tardif: ... consentis, au comptant, \$3 736 000; les montants étalés sur dix ans, \$166 924 000; l'effet sur l'embauche, 302 462 jours-homme; l'état d'avancement des travaux terminés, 107; débutés, 22; non débutés, 80; abandonnés, 25. C'est fait le 4 juin 1980 sur PAIRA.

M. Lavoie: Vous me disiez que vous aviez de disponible — c'est ma dernière question d'ailleurs — sur les \$38 000 000 qu'on vote, \$1 700 000. C'est ce que vous m'avez dit tout à l'heure, pour cette année. Si on prend la base qu'il n'y a pas de paiement comptant, que c'est tout reporté sur dix ans, cela donne la permission ou cela ouvre la porte à des travaux de \$17 000 000. Cela confirme mon affaire que c'est assez minime, car depuis

trois ans vous avez eu un total de \$166 000 000 d'engagements et cette année, cela permet uniquement \$17 000 000. Cela concorde avec mes prétentions que votre programme est en perte de vitesse ou il s'essouffle.

M. Tardif: M. le Président, j'ai fait état du fait que beaucoup de municipalités, enfin, beaucoup — on l'a ici, 25 — abandonnent des projets et les projets qui sont abandonnés, ce ne sont pas ceux de \$75 000. Ce sont ceux de \$2 000 000 et de \$3 000 000 lorsque l'assemblée des électeurs décide, en référendum, de rejeter un projet d'aqueduc au coût de \$3 000 000. Ce sont généralement les plus coûteux, ce qui nous permet de réaffecter ces sommes-là.

M. Lavoie: En tout cas, ça ne change pas les chiffres, qu'ils soient acceptés ou... Il demeure que vous avez une possibilité encore d'amorcer des travaux possiblement pour \$17 000 000, mais ce qu'on reconnaît, c'est qu'il va y avoir beaucoup moins de municipalités qui vont...

M. Tardif: Oui, mais maintenant, M. le Président, je voudrais préciser...

M. Lavoie: ... obtenir un tel...

M. Tardif: ... au député de Laval que c'est \$17 000 000 de subventions, non pas \$17 000 000 de travaux, parce que l'aide peut atteindre 75%, l'aide moyenne ou l'aide médiane. Est-ce qu'on l'a ici, cette donnée? Avec tous ces beaux programmes d'ordinateur, on aurait pu sortir une médiane, non?

On me dit que la moyenne serait de l'ordre de 50%, si bien que \$17 000 000 de subventions impliquent \$34 000 000 de travaux, en plus des reports possibles ou des annulations. C'est respectable.

M. Lavoie: C'est quand même en perte de vitesse.

M. Tardif: Non, ce n'est pas en perte de vitesse, M. le Président.

M. Lavoie: Bon! de toute façon. Ce sont des contraintes budgétaires, je les comprends, des difficultés... Lorsqu'un ministre des Finances a déjà des déficits de \$2 300 000 000, il faut qu'il sabre quelque part...

M. Tardif: M. le Président...

M. Lavoie: Je sympathise avec le ministre des Affaires municipales qui se fait sabrer dans son ministère, et ce sont les municipalités qui vont en souffrir.

M. Tardif: M. le Président, j'aurais compris le député de Laval... Je comprends que c'est de bonne guerre, mais le député de Laval, si la situation inverse avait existé, c'est-à-dire que si j'avais eu un tas de crédits périmés, m'aurait dit:

Comment cela se fait-il que ça ne marche pas, cette affaire-là? Vous avez bien trop de crédits. Vous avez des crédits périmés. On essaie de viser le plus juste possible, d'autant plus que c'est pas nous, les maîtres d'oeuvre. Ce sont les municipalités, M. le Président. Les 1600 municipalités du Québec sont les maîtres d'oeuvre qui fonctionnent à leur rythme, comme elles veulent bien, et lorsque ça arrive au ministère, on doit donc faire des prévisions budgétaires pour des travaux dont nous ne sommes pas les maîtres d'oeuvre. Je pense qu'on vise pas mal dans le mille.

M. Lavoie: Adopté.

Le Président (M. Bordeleau): Programme 6 adopté. J'appelle le programme 7. Est-ce que ça va pour le programme 7? Sur le programme 7, M. le député de Laval.

Aide financière à la Société d'aménagement de l'Outaouais

M. Lavoie: Est-ce que le ministre pourrait me rappeler — j'aurais pu le chercher moi-même — la formation de la Société d'aménagement de l'Outaouais, comment est-ce formé? Comment les titulaires ou les administrateurs sont-ils choisis? De quelle façon le sont-ils?

M. Tardif: Est-ce que le député de Laval a eu ce rapport qui a été déposé en Chambre?

M. Lavoie: Je l'ai sans doute eu parmi les milliers de documents que nous recevons.

M. Tardif: C'est ça.

M. Lavoie: On reçoit même à la maison le rapport météorologique à tous les quinze jours.

M. Tardif: M. le Président, la Société d'aménagement de l'Outaouais, de par sa loi constitutive, est formée de sept membres et la liste de ses membres paraît dans le dernier rapport annuel au 31 mars 1979. Cette société était formée des personnes suivantes: M. Antoine Grégoire, président-directeur général depuis le 1er février 1970, je pense que c'était depuis sa création; M. Maurice Marois, qui est là depuis 1973, est vice-président de l'organisme; M. William Birk, de Pontiac, nommé membre à compter du 1er février 1970, et il y a un certain nombre de nouveaux membres. M. Jacques Bérubé, de Québec, c'est le représentant du ministère comme tel, car il y a un représentant du ministère des Affaires municipales. Il y a M. Emile Poulin, de Maniwaki, qui a été nommé en 1977; il y a M. Jacques Libersan, de Buckingham, nommé en 1977 également et M. Roger Blais, de Hull. Il y a donc une représentation territoriale: Aylmer, Pontiac, Maniwaki, Buckingham et Hull. On essaie d'avoir une représentation territoriale la plus large possible.

M. Lavoie: C'est un peu relié, de la manière que je le comprends, à la Communauté régionale de l'Outaouais.

M. Tardif: Son territoire est quand même plus vaste, puisque la CRO ne s'étend qu'à la limite de la municipalité de La Pêche au nord, tandis que la SAO va jusqu'à Maniwaki et comprend tout le comté de Pontiac. Alors, le territoire de la SAO est beaucoup plus grand que celui de la CRO.

M. Lavoie: Je fais le parallèle avec les \$4 000 000 que vous versez par année, \$4 200 000 en genre d'indexation cette année. Si je me rappelle bien, n'est-ce pas une entente sur une dizaine d'années ou quelque chose comme cela? (13 heures)

M. Tardif: Cinq ans.

M. Lavoie: Le paiement? Une dizaine d'années, je crois.

M. Tardif: Il y avait une dotation originale de \$25 000 000 sur cinq ans qui s'est terminée en 1978-1979. En 1979-1980, le gouvernement y a mis \$4 000 000 additionnels et cette année, il fait la même chose. C'est au titre des dépenses de fonctionnement de cet organisme, même si la loi avec son fonds de dotation ne prévoit plus le montant.

M. Lavoie: Je peux faire un parallèle et je pense bien que le ministre me voit venir. C'est une dotation, une contribution du ministère, du gouvernement, à une communauté, à une région qui se trouve dans l'Outaouais, une aide annuelle qui n'est pas disparue avec la réforme de la fiscalité municipale.

Ce sont quand même des services accrus dans le domaine de l'équipement industriel, commercial, récréatif et touristique dans cette région. C'est un appui supplémentaire que le gouvernement accorde qui était pour cinq ans et qui se continue, un genre de contrat. Le parallèle que je veux faire, c'est qu'il y avait également, dans une autre région du Québec, un appui supplémentaire, une subvention spéciale qui était sur dix ans, dans la ville de Laval, de \$4 500 000.

Cela a d'ailleurs été le cas lorsque la subvention de \$45 000 000 avait été accordée à une région qui a passé l'étape d'une communauté, qui s'appelle la ville de Laval, qui est la deuxième en importance du Québec et qui est un cas spécial. Il n'y a jamais eu une fusion aussi importante au Québec de 14 municipalités, pour regrouper ensemble une communauté de 250 000 habitants, sur une étendue assez large, qui en forme une ville un peu spéciale, qui a un caractère différent de Montréal, qui a même un caractère différent de Québec ou de Longueuil qui a été la résultante également d'une fusion.

Cela a été payé effectivement par l'ancien gouvernement. Il y a eu un engagement de 10 ans, à \$4 500 000 par année, que vous avez continué à payer pendant deux ou trois ans et auquel vous mettez fin actuellement. C'est encore un appel. Lorsque Laval a obtenu ses \$45 000 000 en 1975, l'argumentation de cette aide supplémentaire qui était donnée, entre autres, à la ville de Québec, qui était une subvention spéciale comme capitale pro-

vinciale, cela a été aboli avec la réforme de la fiscalité, mais cette subvention de l'Outaouais n'a pas été abolie. C'est encore un appel que je fais au ministre, car Laval est un cas spécial, suite à la fusion de 1965: ces \$4 500 000 qui font encore l'objet d'un litige actuellement, même après la réforme de la fiscalité, je fais de nouveau le nième appel au ministre pour qu'il révise sa position.

C'est vraiment spécial et c'est un engagement formel de dix ans. Il vous reste encore quatre ou cinq paiements à faire. Je demanderais au ministre de reconsidérer sa décision et de faire de nouveau ce paiement, de se pencher sur le dossier de Laval pour remplir les engagements gouvernementaux qui étaient contractuels en plus de ça. Je ne peux pas accepter que vous mettiez fin à cet engagement d'une manière unilatérale.

M. Tardif: M. le Président, le parallèle, comme toute analogie, est boiteux et celui que le député de Laval vient de faire particulièrement. D'abord, la SAO n'est pas un organisme gouvernemental, un gouvernement, un palier de gouvernement ayant un pouvoir. D'abord, il n'est pas électif, il n'est pas élu...

D'abord, il n'est pas électif; il n'est pas élu; deuxièmement, il n'a pas de pouvoir de réglementation et troisièmement, il n'a pas de pouvoir de taxation. Laval est un palier de gouvernement, c'est une municipalité qui a un pouvoir de taxation et le fait est qu'elle prévoit des revenus de l'ordre de \$143 000 000 cette année. Elle a un pouvoir de taxation que n'a pas cet organisme-là.

Deuxièmement, dans le cas de la SAO, organisme qui remplit certaines fonctions sur le plan touristique surtout et sur le plan industriel à un moindre degré, il s'agissait non pas d'un vague passage dans un discours du budget et qui était pour le moins ambigu, mais bien d'une loi votée par l'Assemblée nationale qui prévoyait une dotation de \$5 000 000 000 par année pendant cinq ans. Il s'agit donc d'autre chose, encore une fois, que d'une mention anecdotique et ambiguë dans un discours du budget.

M. le Président, je pense que le parallèle ne saurait être fait avec la SAO qui n'est pas la Communauté régionale de l'Outaouais, mais bien une espèce d'organisme visant à s'occuper du côté de l'Outaouais québécois, faire le pendant un peu de ce que la CCN fait du côté ontarien, et à cet égard — la décision avait été prise d'ailleurs, à cet égard, par l'ancien gouvernement — elle remplit un rôle qui est tout à fait différent de celui d'une municipalité et avec des moyens infiniment moindres puisque, encore une fois, elle n'a pas de pouvoir de taxation.

Sur la question de Laval, ce n'est pas \$4 500 000 qui lui sont donnés avec la réforme, c'est \$9 500 000 et ce, à vie et même pas pour dix ans, à vie. Et c'est appelé à augmenter, M. le Président, puisque nous allons porter les "en-lieu" de taxes sur les immeubles des réseaux de l'éducation et de la santé et sur les écoles élémentaires et secondaires à 100% sur une période de cinq ans, de sorte que Laval et les

autres municipalités du Québec vont voir également leur assiette fiscale croître d'autant.

M. Lavoie: M. le Président, nous reviendrons à la charge à une autre occasion. Nous ne fermons pas le dossier.

Le Président (M. Bordeleau): On peut quand même fermer le programme 7?

M. Tardif: Oui.

Le Président (M. Bordeleau): Alors, programme 7 adopté. Et comme il est 13 h 6 déjà, nous suspendons les travaux de la commission jusqu'à cet après-midi, 15 heures.

Suspension de la séance à 13 h 7

Reprise de la séance à 15 h 11

Conciliation entre locataires et propriétaires

Le Président (M. Bordeleau): A l'ordre, messieurs!

Il nous restait les programmes, 7, 8, 9, 10. Le programme 7 a été adopté. Nous en étions au programme 8. C'est cela, il nous reste les programmes 8, 9, 10. Sur le programme 8, M. le député de Notre-Dame-de-Grâce, vous aviez des questions.

M. Scowen: Deux questions, en effet. La première, M. le ministre...

M. Tardif: Le programme 8, M. le député.

M. Scowen: Oui, Conciliation entre locataires et propriétaires.

M. Tardif: D'accord.

Le Président (M. Bordeleau): C'est cela.

M. Scowen: Lors de notre long débat sur la régie...

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: ... si je me le rappelle bien, nous avons dit que vous ne prévoyez pas une augmentation des effectifs du personnel causée par la création de cette régie.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Je vois, dans le cas des budgets pour 1980-1981, une augmentation de 10%.

M. Tardif: C'est ce qu'on a dit.

M. Scowen: J'aimerais peut-être que vous expliquiez un peu le raisonnement, la justification, si vous voulez, de cette augmentation, tenant compte de votre engagement et, à la fois, que vous nous donniez un très bref résumé de la situation. Si je comprends bien, la nouvelle régie sera installée et va fonctionner dès le 1er octobre de cette année. Est-ce que cet échéancier est encore applicable? Des problèmes sont-ils survenus à la suite de la création de la régie? Est-ce que tout va bien? Peut-être que vous pourriez parler deux ou trois minutes sur la situation et nous donner une explication pour calmer notre surprise de voir qu'en dépit de tous nos espoirs on augmente les effectifs de 10%.

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

M. Tardif: M. le Président, la surprise réelle ou feinte du député de Notre-Dame-de-Grâce me surprend quant à moi, n'ayant jamais affirmé, que je sache, qu'il n'y aurait aucune augmentation à la nouvelle régie en raison de l'application de la nouvelle loi. Toutes choses étant égales par ailleurs — c'est bien important, ce n'est pas le député de Notre-Dame-de-Grâce qui devrait l'ignorer — la nouvelle Régie du logement se trouve à prendre un tas de causes qui, actuellement, sont entendues par les tribunaux et la cour civile, la Cour des petites créances, d'une part, et la Cour provinciale, d'autre part, la Cour provinciale ordinaire et la Cour provinciale, division des petites créances. Ce sont donc 16 000 causes qui sont présentement de la compétence des tribunaux civils réguliers, qui avaient trait à toutes les questions reliées à l'application du Code civil, qui seront dorénavant rapatriées à la Régie du logement. C'est important, parce qu'un des avantages de la réforme effectuée, c'est d'éviter les doubles recours, puisqu'un propriétaire pouvait être amené à s'adresser à la Régie du logement pour certains problèmes avec son locataire et pour d'autres problèmes avec le même locataire, il pouvait être appelé à faire une réclamation devant la Cour civile. Si c'était en haut du montant prévu, c'était avec l'avocat, autrement à la Cour des petites créances.
(15 h 15)

Maintenant, c'est unifié, un seul recours, un seul endroit, sans frais. Seulement pour cela, ce sont 16 000 causes. Mettons que l'année dernière la régie a entendu à peu près 60 000 causes pour ces matières de sa compétence propre. Si on ajoute ce qui allait auparavant devant les tribunaux, c'est 16 000 causes. Seulement cela en soi peut expliquer le phénomène en cause sans oublier, évidemment, le fait qu'il y a une certaine extension du champ des compétences. Par exemple, les 30 000 locataires des HLM sont maintenant protégés, ce qui n'était pas le cas auparavant. Qu'est-ce que cela générera comme volume de plaintes? On ne le sait pas. Donc, on a étendu le champ. Quand je dis qu'il n'y aurait pas d'augmentation, toutes choses étant égales par ailleurs, il faut tenir compte de cela.

Deuxièmement, il y a peut-être un endroit où j'ai pu mentionner une chose semblable, en la qualifiant cependant, c'est à propos de l'emploi de régisseurs à temps plein, par opposition aux administrateurs ad hoc, comme c'est le cas présentement. J'avais effectivement dit que le fait d'engager X administrateurs à temps plein, comparativement aux honoraires qui étaient payés aux quelques 74 administrateurs actuellement, n'impliquerait pas des déboursés différents, en ordre de grandeur, de la formule des permanents par rapport à la formule des honoraires. J'arrête là...

M. Scowen: Laissez-moi vous poser deux questions additionnelles. Le nombre d'employés à temps partiel, qqi est aujourd'hui à quatorze, va rester à quatorze?

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Mais, si je comprends bien, c'était votre intention d'éliminer les régisseurs à temps partiel?

M. Tardif: Les régisseurs n'apparaissent pas là-dedans. Les régisseurs ne sont des employés ni permanents, ni occasionnels. Les régisseurs n'apparaissent pas là-dedans et le nombre de 30 qui apparaît là est, lui, un chiffre nouveau, c'est vrai, mais qui n'a pas de correspondance de l'autre côté, puisque les régisseurs, qui étaient des avocats ad hoc, n'apparaissaient pas dans les chiffres de la régie.

M. Scowen: Avez-vous une estimation du coût pour les régisseurs à temps partiel?

M. Tardif: Actuellement?

M. Scowen: Oui, et, en effet, je présume que c'est dans l'élément 2, l'autre rémunération, qui baisse légèrement.

M. Tardif: Pour l'année dernière, M. le Président, les 60 administrateurs de la régie, les avocats siégeant en première instance et les treize commissaires siégeant en appel, qui étaient payés à la séance, ont entraîné des déboursés pour l'Etat de \$1 035 000 en honoraires. A cela, il faut ajouter, M. le Président, deux commissaires à temps plein — il y en a deux à temps plein — \$69 000, et deux attachés d'administration à temps plein, pour \$86 000, pour un total de \$1 190 000.

M. le Président, les 30 régisseurs à temps plein ne coûteraient pas à l'Etat, avec les échelles actuelles, \$1 190 000.

M. Scowen: Simplement un très petit point. Là, vous avez dit que les deux commissaires à temps plein coûtent \$69 000...

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: ... et les deux adjoints coûtent \$86 000?

M. Tardif: Pardon? Ce sont neuf adjoints, je m'excuse.

M. Scowen: Ah! neuf!

M. Tardif: Ce sont neuf attachés d'administration.

M. Scowen: Je m'excuse. C'est neuf.

M. Tardif: Oui, mais qui ne sont pas employés exclusivement à faire ça. On a attribué une partie de leurs activités à cela.

M. Scowen: Et le coût total des régisseurs à temps plein ne sera pas aussi élevé que le coût actuel des régisseurs...

M. Tardif: Pour un volume identique d'affaires, oui, c'est vrai.

M. Scowen: Deux dernières questions au domaine du personnel...

M. Tardif: Je m'excuse, même pour un volume légèrement supérieur, y compris ce qu'on prend des petites créances, présentement. D'accord?

M. Scowen: D'accord, merci. Vous avez dit que vous alliez enlever de la Cour des petites créances à peu près 16 000 causes...

M. Tardif: Et de la Cour provinciale.

M. Scowen: Des deux. Combien de personnel allez-vous transférer de ces cours à cette régie? Est-ce qu'on peut prévoir que les effectifs de ces cours vont diminuer?

M. Tardif: On n'a aucun pouvoir sur les juges de la Cour provinciale, non plus que sur les grefes et le personnel de la Cour provinciale. Maintenant, je m'excuse pour le député de Notre-Dame-de-Grâce, mais comme il le sait sans doute, le plafond des montants pour lesquels il est possible de s'adresser à la Cour des petites créances a été haussé relativement récemment à \$1000, maintenant, et les montants pour lesquels on peut aller à la Cour provinciale ont aussi été haussés, si bien que ces deux tribunaux, toutes proportions gardées, ont vu, à certains égards, leur volume de travail croître par suite du relèvement de ces plafonds. Il y a deux ans, c'était \$500 pour la Cour des petites créances cela a été à \$600 et maintenant c'est \$1000.

M. Scowen: C'est simplement que c'est par la voie de ces transferts, entre autres, que les pauvres contribuables perdent de vue les hausses. Cette année, par exemple, on est devant une augmentation de 35% du budget pour la conciliation entre propriétaires et locataires, et cela est justifié par une réorganisation administrative et une nouvelle loi. 33% à peu près... 35 fonctionnaires à temps plein, justifiés jusqu'ici par les transferts, et personne ne saura jamais si...

M. Tardif: Non, le député de Notre-Dame-de-Grâce...

M. Scowen: ... il y avait des diminutions correspondant...

M. Tardif: ... a sans doute ce document que nous avons envoyé à l'Opposition avec les questions. Je l'inviterais à le regarder. Ce n'est pas nécessairement paginé, mais il est écrit quelque part Commission des loyers, page 4... Est-ce qu'il a ce document?

M. Scowen: Il y a plusieurs pages 4.

M. Tardif: Oui, mais celle qui est à la Régie des loyers. En principe, après le ministère des Affaires municipales, il y a une page de couleur qui sépare.

M. Scowen: Je n'ai pas la même chose.

M. Tardif: Ce que je veux signaler, M. le Président, à l'intention du député de Notre-Dame-de-Grâce, c'est que le budget initial de 1979-1980 qui était de \$5 900 000, lorsqu'il le compare aux crédits prévus de 1980-1981 de \$8 540 000, nous dit que cela fait une différence de 36%. Je lui dis qu'en fait cet écart, hormis le fait que la régie acquiert une compétence nouvelle et prend une partie de la matière dont s'occupait la Cour des petites créances et la Cour provinciale, ce n'est pas tout à fait exact étant donné que le budget réel modifié pour l'année 1979-1980 était de \$6 700 000. La raison de ceci, c'est que la quasi-totalité de l'écart provient des négociations de la nouvelle convention collective avec le rattrapage qui a été effectué, pour une bonne part. D'autre part, du fait qu'à l'élément 4 — je ne sais pas s'il a retrouvé son document maintenant, oui? — des services, on voyait \$839 000 et que la dépense réelle, le budget modifié est de \$1 300 000 parce que nous avons prévu des montants moindres pour les régisseurs pensant à une entrée en vigueur de la loi plus rapide, nous avions donc prévu des honoraires moins élevés pour les administrateurs et nous avons dû corriger cela.

Si bien que le budget total modifié de 1979-1980 est de \$6 700 000 et le nouveau de \$8 000 000, ce qui fait une augmentation, y compris pour 16 000 causes et un champ élargi de compétence de 19% et non pas de 36%. D'accord?

M. Scowen: Est-ce que vous pouvez nous donner en pourcentage le coût d'augmentation globale de cette convention collective, pour la Commission des loyers? Combien la nouvelle convention collective a-t-elle coûté pour l'année 1980-1981, comparativement à l'année 1979-1980?

M. Tardif: De 5,7% à 4,2%. Mais là, il faut faire attention, c'est à l'élément salaire. S'il y en a pour des employés additionnels, ce n'est pas...

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: ... uniquement attribuable à des augmentations de salaire.

M. Scowen: Exactement. C'est pour ça que je vous demande si vous avez...

M. Tardif: Est-ce qu'on peut le déterminer?

M. Scowen: J'essaie de comprendre le coût de cette convention collective.

M. Tardif: Pour les fonctionnaires, les ajustements de salaire, pour la période du 1er juillet 1978 au 30 juin 1979, étaient de 11%; pour la période du 1er juillet 1979 au 30 juin 1980, 9,4%.

M. Scowen: Pour les deux années, c'est...

M. Tardif: Donc, avec effet de rétroactivité payable en cours de l'année dernière. C'est-à-dire que le montant de 11% allant du 1er juillet 1978 au 30 juin est dans cet exercice, d'où le budget modifié.

M. Scowen: En effet, probablement que la moitié des variations est attribuable aux augmentations.

M. Tardif: C'est ça.

M. Scowen: M. le ministre, une dernière question sur le personnel. Si je comprends bien, le budget qui est devant nous pour 1980-1981 est basé sur le fonctionnement de la commission jusqu'au mois d'octobre 1980 et le fonctionnement de la régie, pour les mois d'octobre à la fin de mars.

M. Tardif: C'est ça.

M. Scowen: C'est vrai?

M. Tardif: C'est ça.

M. Scowen: C'est basé également sur une prévision pour ces six derniers mois d'un taux d'activité à peu près semblable dans le cas de la conciliation traditionnelle, aucune augmentation dans le nombre de demandes de conciliation traditionnelle augmenté par la mutation des causes de la Cour de petites créances et les nouvelles activités.

J'essaie de vous faire rappeler que, pendant le débat sur la Régie des loyers, vous avez souvent proclamé qu'il n'y a que 14%, je pense, de toutes les hausses de loyers qui sont contestées, je pense. Il y en avait qui disaient...

M. Tardif: 2,5%.

M. Scowen: Excusez-moi, 2,5%. Il y en a certains qui disaient que ce n'était pas à cause du

manque de publicité, à cause de plusieurs facteurs. Quelques-uns disaient qu'avec la régie on pouvait s'attendre à un plus grand nombre de demandes de conciliation traditionnelle, une augmentation importante.
(15 h 30)

A cette époque, je vous avais posé la question: Est-ce que vous prévoyez cette augmentation? Est-ce que vous prévoyez que le nombre de demandes peut doubler de 2,5% à 5%? Et est-ce que vous allez vous organiser en fonction d'une augmentation. Si je me rappelle bien, vous avez dit: Non, dans le cadre traditionnel, nous ne prévoyons pas une augmentation et nous n'avons pas l'intention d'augmenter nos effectifs en prévision d'une augmentation de plaintes.

Je veux simplement savoir où vous en êtes dans vos prévisions dans ce sens, aujourd'hui.

M. Guay: Je ne me souviens pas que cela ait été dit de la manière que le député le formule dans ces deux cas essentiels.

M. Scowen: En tenant compte de ce que nous avons dit, est-ce que vous avez prévu une augmentation au-dessus de celle de 2,5% qui existe aujourd'hui, ou qui existait avec la commission? Si oui, jusqu'où? Et avez-vous prévu l'addition de personnel nécessaire pour cette augmentation, si vous en avez prévu?

M. Tardif: M. le Président, effectivement, j'ai dit au député tantôt qu'une bonne part de l'augmentation du travail provenait de ce que 16 000 causes qui présentement vont devant la Cour des petites créances et la Cour provinciale sont maintenant entendues par la régie.

Ce n'est pas la seule raison. C'est la raison principale, mais il y en a d'autres. Par exemple, le simple fait que le propriétaire devra produire à son locataire une copie du bail existant auparavant pourrait effectivement amener un volume additionnel de travail, de même la disposition toute nouvelle du dépôt du loyer, en cas de non-exécution d'une condition du bail.

Évidemment, c'est une mesure, je pense, hautement préférable à une sanction pénale. Si votre toiture coule chez vous, ce qui vous intéresse, c'est qu'elle soit réparée et non pas que le propriétaire paye l'amende, sauf qu'à partir du moment où on institue un tel moyen de pression pour demander l'exécution de travaux, c'est évident qu'on vient d'accroître le volume de travail à la régie. A combien pourraient s'élever ces dépôts de loyer? Nous les avons évalués au pif à peu près à 6000 causes, si bien que c'est 16 000 à la Cour provinciale, ces cas de dépôts qui n'exigeraient quand même pas le même type d'audience et tout cela, mais quand même cela peut comporter une intervention de la régie.

La production des baux aux nouveaux locataires... Tout, ceci pourrait amener, en se basant sur les mêmes paramètres, c'est-à-dire en extrapolant à partir de l'expérience que nous pouvions avoir, un accroissement d'à peu près 28 000 causes.

Je le dis en nous basant sur l'expérience historique antérieure, parce que cette expérience peut varier dans le temps. Je donne un exemple. Le Bureau de révision de l'évaluation foncière dont je suis également responsable, cette année, connaît une diminution considérable des demandes d'auditions. C'est directement attribuable à la réforme de la fiscalité municipale. Les gens paient moins de taxes; on va moins se plaindre au Bureau de révision, même s'il n'y a aucun rapport entre le taux de taxes comme tel et la valeur de l'immeuble. Parce que le gens vont se plaindre au Bureau de révision, non pas pour le taux de taxation, mais bien pour la valeur qui est accolée à leur immeuble, sauf que, cette année, on se plaint moins, parce que le taux ayant baissé, que la valeur de la propriété ait monté un peu, personne ne s'en plaint trop.

Dans quelle mesure les effets de la loi 57, je pense, dans une... Par exemple, il ne faut pas se le cacher, au bureau de Montréal, c'est 60% du volume de la régie. Quand on sait que, sur le territoire de la Communauté urbaine et de la ville de Montréal en particulier, l'abolition des surtaxes notamment peut entraîner quand même des différences appréciables, quand on sait qu'il y avait \$1.14 au scolaire, \$0.60 pour la Communauté urbaine et \$0.43 pour la ville de Montréal, donc un total de \$2.17 les \$100 d'évaluation de surtaxes qui frappaient l'excédent de \$100 000, ceci peut avoir un impact et amener possiblement plus de causes, ou encore avoir l'effet inverse, donc annuler certaines augmentations de loyer dues à d'autres facteurs, tels, je ne sais pas, le coût du chauffage, l'électricité, les taxes et tout cela, annuler certains effets et amener une diminution.

Or, on ne peut que faire des prédictions dans ce domaine et en faisant toutes les réserves voulues. Nous avons, cependant, ici, budgétisé de façon très prudente en n'y ajoutant à peu près pas d'effectifs additionnels, quitte à le faire en cours de route soit par voie de requête au fonds de suppléance ou par budget supplémentaire si, à l'automne, justement, cela s'avérait nécessaire, ou subséquemment, puisque, quand même, c'est au cours des premiers mois de l'année, janvier, février et mars, que se produisent les demandes de renouvellement de baux; c'est-à-dire que cela se décale dans le temps, quand même. Les propriétaires envoient leurs demandes d'augmentation en janvier, février et mars.

M. Scowen: J'espère que vous comprenez le sens de ma question.

M. Tardif: Oui, très bien.

M. Scowen: L'année passée, on a approuvé une machine de \$6 000 000 avec une certaine capacité. Cette année, vous demandez à l'Assemblée nationale qu'on approuve une machine qui coûte \$8 000 000. Ce que je veux savoir, c'est si la capacité de production a augmenté. Si je me le rappelle bien les conditions de l'année passée, c'étaient à peu près 60 000 cas par année. A ces 60 000, il faut ajouter les 16 000, et, si je com-

prends bien, 6000 autres que vous avez prévus tant dans le domaine des dépôts de loyers qu'à la Cour des petites créances. Est-ce que vous avez prévu une augmentation au-dessus de ces 60 000? Est-ce que vous êtes prêt avec \$8 000 000 et avec 347 personnes à aller plus loin que 60 000 ou est-ce qu'il faut prévoir que pour la fin de décembre, si le pourcentage des cas de conciliation augmente sensiblement, nous serons devant un autre budget supplémentaire? Quelle est la capacité de la machine que vous nous proposez?

M. Tardif: Pour terminer les trois derniers mois, il se pourrait effectivement que des ajustements soient requis, mais on les fera en temps et lieu. Ce que je voudrais dire au député ici là-dessus surtout, c'est qu'il y a une partie des demandes additionnelles qui ont trait à la diffusion de la nouvelle loi, en termes budgétaires. On n'a pas prévu nécessairement d'effectifs additionnels pour cela. Déjà, répondre strictement aux demandes des citoyens qui appellent et qui veulent se renseigner et qui ont de la difficulté à obtenir la ligne, nous a apporté un accroissement des effectifs, pour répondre aux besoins actuels.

Je lui dis que nous allons suivre cela de près. Nous préférons nous rajuster en cours de route que de prévoir immédiatement des sommes farineuses, pas mal plus élevées et d'arriver peut-être avec des crédits périmés. Nous allons nous ajuster. Nous pensons que, présentement, nous pouvons faire face à la demande actuelle, n'ayant pas, encore une fois, le problème du renouvellement des baux immédiatement. Mais il se pourrait fort bien que, dans un budget supplémentaire, nous ayons à réajuster ceci.

M. Scowen: Comment sont divisés les 32 postes? Est-ce que ce sont des régisseurs, des gens de la publicité? Qu'est-ce qu'ils font? Avez-vous une liste?

M. Tardif: 19 régisseurs, 4 responsables d'administration ou de bureau, 2 avocats, 3 secrétaires et enfin quelques commis.

M. Scowen: 19 régisseurs, pour remplacer les gens à temps partiel.

M. Tardif: C'est ça. Nous n'avons pas porté le nombre de régisseurs au maximum de ce qu'il pourrait être.

M. Scowen: D'accord. J'ai une dernière question sur le programme 8. Je vais la poser tout de suite?

M. Cordeau: Oui, allez!

M. Scowen: C'est, en effet, une question à deux volets, mais ça touche le fonctionnement de la régie.

Avec la loi no 57, les locataires ont le droit, dans certains cas, à une diminution du loyer en fonction de la diminution de la taxe foncière payée

par le propriétaire. Depuis maintenant un bon bout de temps, je reçois pas mal de plaintes à mon bureau — j'imagine que c'est la même chose dans les autres — concernant l'impossibilité pour un locataire normal de vérifier le montant de la diminution du loyer à laquelle il a droit. Par exemple, si les locataires veulent le calculer eux-mêmes, ils sont obligés d'aller à l'hôtel de ville chercher... Dans le cas de Montréal, il y a souvent cinq ou six taux d'impôts; il y a au moins deux évaluations, l'évaluation scolaire et l'évaluation municipale. Il y a un problème à Montréal, à savoir qu'on vient de changer l'année financière de huit mois à douze mois, ou de douze mois à huit mois. De toute façon, il y a une année de huit mois là-dedans. Finalement, ils sont obligés de faire le calcul du pourcentage de leur propre logement sur le total, s'ils ont un appartement de deux pièces et demie, cela peut être \$153.50 et \$225, si c'est une pièce et demie.

C'est presque impossible pour les locataires de vérifier s'ils ont droit à une diminution de loyer et le montant de cette diminution. J'ai reçu beaucoup de plaintes et la commission a même sorti un document que j'ai ici, qui dit: Propriétaires et locataires, ne prenez pas panique. On dit, en effet: Ecoutez, on sait que c'est très compliqué, on sait que vous n'avez pas les moyens de le calculer. Mais ne vous inquiétez pas, vous avez jusqu'à 1981 pour réclamer un réajustement. Nous sommes en train de préparer une campagne d'information dans laquelle nous allons vous expliquer en quoi consiste le réajustement du loyer et les modalités pour exercer ce recours.

Entre-temps, les baux se renouvellent. C'est vraiment la confusion totale par rapport aux locataires, surtout les plus dépourvus. Ils sont obligés de payer maintenant des augmentations de loyer qu'ils ne trouvent pas justifiées. Ils ne peuvent pas vérifier.

M. Guay: ... l'augmentation.

M. Scowen: Non, dans le document, par exemple, on dit: Vous devez vous adresser aux Cours provinciales. Je pense que c'est une fausse information, parce que c'est à la Cour provinciale à laquelle ils doivent s'adresser. Je pense que l'information est fautive, en plus. Mais, de toute façon, je pense qu'il faut admettre qu'à ce moment-ci la Commission des loyers est dans un état de confusion presque totale en ce qui concerne la façon de vérifier cette diminution. Je me demande si le ministre ne peut pas s'engager aujourd'hui à parler à la commission demain ou dimanche et s'organiser pour que la commission puisse donner une explication ou trouver une façon simplifiée pour que la semaine prochaine les locataires du Québec puissent être en mesure d'avoir quelque chose de plus rassurant que ce petit document-ci.

M. Tardif: Le député de Notre-Dame-de-Grâce est probablement victime de ce que j'appellerais l'espèce de panique qu'a semée, jusqu'à un certain point, peut-être involontairement, le RCM a

Montréal. Le RCM a dit: Ah! les taxes baissent. Donc, les loyers doivent baisser tout de suite. (15 h 45)

M. le Président, la loi 57 donne deux ans aux locataires pour réclamer un réajustement, et voici comment l'opération doit s'effectuer. Le propriétaire a reçu effectivement un premier compte de taxes provisoire, généralement basé dans la plupart des municipalités du Québec... Ce compte de taxes provisoire ne devait pas excéder le montant des taxes de l'année précédente. Les municipalités pouvaient, à partir du 1er juillet, envoyer le compte de taxes définitif, c'est-à-dire la différence entre le montant total des taxes à payer et ce qui avait déjà été versé sous forme de compte provisoire. De sorte que le propriétaire, actuellement, lui-même ne sait pas le montant total des taxes qu'il aura à payer, de sorte que de consentir immédiatement un dégrèvement, c'est complètement impossible même pour le propriétaire de bonne foi.

Le député de Notre-Dame-de-Grâce dit: Comment les locataires vont-ils s'y retrouver? Mais c'est très simple, M. le Président, puisque le locataire a reçu pour l'année d'imposition 1979 un TP-6, c'est-à-dire une formule de son propriétaire qui lui indique la part des taxes foncières scolaires et municipales applicables à son logement. Il a reçu ça vers le mois de février ou de mars.

M. Scowen: Pas tous.

M. Tardif: La part des taxes foncières applicable à son logement pour l'année d'imposition 1979.

M. Scowen: Ce ne sont pas tous les locataires...

M. Tardif: Tous les locataires avaient droit à cela. Tous, sans exception. L'obligation était faite au propriétaire de donner cela à ses locataires.

J'en viens au deuxième élément. Au début de 1981, janvier, février et mars, tout propriétaire devra envoyer à son locataire un TP-6 indiquant sa part des taxes foncières applicables à l'année 1980. Alors le locataire reçoit donc son TP-6 pour l'année 1979, son TP-6 pour l'année 1980, il fait la différence entre les deux et dit: M. le propriétaire, vos taxes ont baissé. C'est ça, je pense, la seule et unique façon de procéder avec un certain ordre.

M. Scowen: Si je comprends, ce que vous conseillez, ce que la commission va conseiller dans ce document d'information qui sera distribué bientôt, c'est pour chaque locataire, premièrement, de payer l'augmentation de loyer demandée cette année, sans tenir compte d'une possible baisse de taxes foncières pour le propriétaire, de demander le TP-6 parce que le TP-6 est envoyé seulement s'il est demandé au propriétaire par le locataire, d'insister pour le recevoir, d'insister pour le recevoir l'an prochain aussi et à ce moment-là, c'est-à-dire peut-être dans quinze mois d'ici, de faire le calcul et de demander une baisse

rétroactive de quinze mois, et entre-temps de payer l'augmentation jusqu'à ce que ce soit vérifié. C'est ça, en gros, l'essentiel de la campagne d'information qu'on peut attendre de la Commission des loyers qui est promise ici. Est-ce la réponse en gros?

M. Tardif: Non, et le député de Notre-Dame-de-Grâce n'a pas, je pense, saisi l'essentiel de la façon de procéder. Lorsqu'un propriétaire, vers les mois de janvier, février ou mars, fait une demande d'augmentation de loyer à son locataire, et dans beaucoup de cas, avant comme maintenant, il le faisait sans toujours savoir nécessairement le montant exact qu'il allait devoir payer.

Il pouvait avoir reçu, parfois, son compte de taxe municipale et parfois — parce qu'il y avait des retards là aussi — ne pas avoir encore* son compte de taxe scolaire, par exemple. Donc, il faisait sa demande d'augmentation sans savoir exactement ce qui en était. Il a fait la même chose cette année et il ne connaît actuellement qu'une partie des taxes municipales qu'il a à payer, n'ayant pas reçu son compte final, de sorte que, je l'ai mentionné tantôt, le voudrait-il, il serait lui-même dans une mauvaise position, incapable de dire au locataire: Cette année, je vais payer tant de taxe de moins.

Quand le saura-t-il? Il le saura quelque part en juillet, dans la deuxième moitié de l'année, lorsque la municipalité lui enverra la deuxième portion. Là, il saura, quelque part en juillet, à la fin de juillet, je ne sais pas, quel est le montant total des taxes qu'il aura à payer et le montant des taxes scolaires pour les dépenses inadmissibles aux subventions, qui peut atteindre un maximum de 6% du budget ou \$0.25 des \$100 d'évaluation, selon le moins élevé des deux plafonds. Sachant cela, il procédera au mois de janvier à une demande, j'imagine, d'augmentation qui tiendra compte de ces facteurs-là et, en même temps, il enverra à son locataire le TP-6 en question. Or, le TP-6, justement, donne deux points de repère aux locataires: avant la réforme, puisque le TP-6, le premier qui est envoyé, couvrait la période de 1979, et après la réforme; il donne deux points de repère pour faire les calculs voulus. C'est simple, ce n'est pas compliqué et cela m'apparaît très cohérent.

M. Scowen: C'est simple, ce n'est pas compliqué, c'est cohérent, mais, si un de ces TP-6 à Montréal est basé sur une année de huit mois et l'autre est basé sur une année de douze mois, qu'est-ce qu'ils sont censés faire?

M. Tardif: M. le Président, à ce moment-là, c'est très simple. Effectivement, le propriétaire ou le locataire, étant au courant de ce fait — et on peut effectivement l'en informer — pourra faire les ajustements requis, parce qu'en effet, la loi sur le remboursement de l'impôt foncier stipulait qu'elle ne s'appliquait qu'à l'égard des comptes de taxe perçus pour une année d'imposition, l'année d'imposition 1979, alors que le régime un peu particulier qui existait dans deux villes sur 1600, qui étaient Montréal et Québec, faisait que les années de perception chevauchaient.

M. Scowen: En terminant, M. le Président, j'accepte que ce ne soit que pour deux villes sur 600, mais les deux villes...

M. Tardif: 1600.

M. Scowen: 1600, mais les deux sur 1600, c'est Montréal et Québec et, comme vous le savez, c'est beaucoup plus que le pourcentage de locataires que vous pouvez imaginer. Je dis au ministre que la réponse qu'il m'a donnée, pour les personnes qui ne sont pas au courant, qui ne connaissent pas tout ce qu'il y a dans une loi qui est très compliquée, qui sont souvent des personnes âgées, des personnes qui ne sont peut-être pas aussi instruites que vous et moi, ces gens ont beaucoup de problèmes à comprendre tout cela. Je sais que vous avez fait des efforts récemment pour tenter de simplifier et d'expliquer aux personnes leurs droits. Je pense que cet ajustement les a beaucoup inquiétées et je demande s'il ne serait pas possible pour le ministre de parler au président de la Commission des loyers, au président de la régie, pour essayer de trouver une autre solution, parce que je dis honnêtement — même si je suis social-démocrate, je ne suis pas membre du RCM comme vous l'avez un peu suggéré — que je partage énormément les soucis des gens qui sont venus me voir à ce sujet et je pense qu'il y a quelque chose à faire pour simplifier et apaiser les inquiétudes.

Ce n'est pas assez de faire une espèce de publicité qui dit de ne pas paniquer; un jour, on va vous passer de la publicité. Je n'essaie pas de faire de la politique, je pense que c'est quelque chose que vous devez faire au plus vite pour rassurer les gens qui sont devant beaucoup d'articles dans les journaux, beaucoup de réclamations des associations des locataires, beaucoup de nouvelles lois qui sont très compliquées et qu'ils ne comprennent pas. Vous devez trouver une façon plus simple de régler le problème des locataires que celle que vous m'avez expliquée aujourd'hui.

M. Tardif: M. le Président, la façon la plus simple est celle que j'ai expliquée. Maintenant, il faut la communiquer et, là-dessus je sais gré au député de Notre-Dame-de-Grâce de reconnaître qu'il y a un besoin de faire des campagnes publicitaires parfois, puisque le député de Laval qui était ici hier s'interrogeait sur la pertinence de certaines campagnes publicitaires. Évidemment, il voyait la paille sans voir la poutre, puisqu'on a été inondé d'une orgie de publicité fédérale au cours de la campagne référendaire.

Donc, c'est mon intention de faire un effort particulier pour sensibiliser les gens à cette question du remboursement en impôt foncier et de la relation qu'il y aura entre les deux; la façon d'utiliser ces documents doit être la plus claire possible. Maintenant, je tiens à préciser également que ce petit feuillet TP-6 qui était nouveau cette année a quand même eu une valeur pédagogique

considérable, puisque des locataires qui, jusqu'à maintenant, s'intéressaient plus ou moins à ce qui se passait dans leur municipalité — depuis le temps qu'on leur disait qu'ils n'étaient pas propriétaires, donc qu'ils ne payaient pas de taxes — tout à coup ils reçoivent un TP-6 de \$500 en disant: Sur le prix de mon loyer, j'ai payé \$500 en taxes l'année dernière? Tout à coup, ils se prennent d'un intérêt subit pour la chose municipale.

Je pense que cela a une valeur pédagogique considérable et nous devons, en effet, rendre publique au maximum l'utilisation de ces documents et le sens qu'il faut leur donner. Je m'engage en effet à faire le maximum d'effort de ce côté.

M. Scowen: En terminant, le message aux locataires pour le moment, c'est qu'avant de réclamer une baisse d'impôt pour l'année courante, vous leur conseillez d'attendre l'arrivée du TP-6 l'année prochaine.

M. Tardif: C'est que ça leur donne les deux points de repère requis pour voir exactement quelle a été la variation des taxes.

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

M. Cordeau: Simple question, étant donné qu'il y a une augmentation à la catégorie des traitements, vous l'avez expliqué tout à l'heure, M. le ministre. Par contre, à la catégorie 4, les services, il y a une augmentation de \$396 000. Est-ce que vous pouvez nous donner les raisons de cette augmentation?

M. Tardif: Oui. Je l'ai mentionné tantôt, dans les services, il y a deux points: la publicité, d'une part, pour l'application de la nouvelle loi et, d'autre part, il y a les honoraires des administrateurs et des régisseurs pour lesquels nous avons prévu des montants moins élevés, pensant que la loi allait entrer en vigueur avant et que nous allions avoir recours à des permanents. Or, cela n'a pas été le cas. Finalement, pour ne pas semer de confusion dans la période de renouvellement des baux, nous avons décalé l'entrée en vigueur de la loi pour laisser se terminer la période de renouvellement, si bien que nous avons en fait sous-budgétiser ce poste.

M. Cordeau: Cela entre dans les explications que vous avez données tantôt. Merci. Adopté.

Le Président (M. Bordeleau): Programme 8, adopté sur division. Oui, M. le député. On entreprend le programme 9. Vous pouvez y aller. Programme 9. M. le député de Notre-Dame-de-Grâce.

Aide financière à l'habitation

M. Scowen: Premièrement, M. le Président, je veux remercier le ministre et le président de la société d'habitation de nous avoir fourni un docu-

ment qui dépasse, si ma mémoire est bonne, de loin les informations qui nous ont été données l'an passé.

Si je comprends bien, à la page 8 de ce document...

M. Tardif: Une seconde, si vous permettez, on va serrer les documents de la Régie du logement.

M. Guay: Il y a des modifications à ce document dans un certain nombre de pages. (16 heures)

M. Scowen: De toute façon, sincèrement, c'est très bien. Un point d'ordre technique, pour comprendre la page 8. Si je comprends bien, les programmes 9 et 10, qui étaient auparavant 9, 10, 11 et 12, sont réorganisés pour que dans le programme 9 on trouve tous les fonds qui sont versés aux contribuables. Et, dans le programme 10, nous avons le coût d'administration de la Société d'habitation du Québec.

M. Tardif: Le coût de gestion des programmes, oui.

M. Scowen: C'est le principe...

M. Tardif: Les coûts liés à chaque programme, d'une part, alors que l'autre, c'est la gestion interne et les subventions à divers organismes.

M. Scowen: Tout ce qui est versé directement pour les loyers, ou indirectement, en effet, c'est dans le programme 9. Le programme 10 concerne maintenant seulement les coûts d'administration et de fonctionnement de la société.

M. Tardif: En gros, c'est cela.

M. Scowen: C'est beaucoup plus facile à comprendre qu'avant et je vous en remercie. Je pense que cela va aider tout le monde.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: J'ai quelques questions. Je vais commencer avec une question d'ordre général. Je m'excuse, mais il faut que je revienne à la question qu'on a discutée à plusieurs reprises, M. le ministre, concernant la création des HLM, habitations à loyer modique.

Après des demandes répétées pendant deux ans, finalement on a commencé à recevoir, sur une base régulière, les chiffres sur la mise en chantier et le parachèvement des logements publics. J'ai reçu le document — c'est un document trimestriel — de décembre 1979, le deuxième numéro était présumément prêt à la fin de mars. Nous sommes aujourd'hui au début de juin et on attend le deuxième numéro. Est-ce que je peux l'avoir?

M. Tardif: On a présentement les galées de ce deuxième numéro qui doit aller sous presse, si bien que je pourrais peut-être tenter, si on me le

fournit, de donner les chiffres correspondants. C'est à l'impression. Il y a eu des retards dans la compilation des données du deuxième rapport. Est-ce que le député a des questions précises qu'il aimerait approfondir?

M. Scowen: C'est le fond du problème. Je me rappelle très bien que je vous avais rappelé à plusieurs reprises une des promesses électorales du gouvernement, soit de corriger la situation scandaleuse qui existait dans le domaine des logements pour personnes âgées à faible revenu et de construire 7000 logements par année. C'était une promesse électorale.

Si je prends simplement ce document où je trouve un résumé des réalisations depuis l'arrivée au pouvoir du Parti québécois, je vois que vous avez parachevé pendant trois ans, 1977, 1978, 1979, un total de 7934 logements, par rapport à une promesse électorale d'en faire 21 000, donc le tiers.

On a soulevé cette question à deux ou trois reprises. Quelquefois vous avez dit que ce n'était pas une promesse électorale. Il y eu d'autres moments où vous avez dit que c'était le problème des municipalités si cela ne débloquent pas. L'année passée, vous avez dit: C'est finalement débloqué, cette année on va en mettre 6000 en chantier. Vous en avez finalement mis 5000 en chantier. Et, cette année, on a trouvé un revirement de politique dans laquelle vous avez dit: On a réfléchi et on a décidé que ce n'est peut-être pas la solution du problème. La solution, c'est la restauration.

Ensuite, on a lu dans les journaux plusieurs articles d'experts en habitation qui disaient: Écoutez, la restauration, ce n'est pas une réponse au problème de la construction de nouveaux logements pour personnes qui n'ont pas les moyens.

La première question que je vais poser, c'est: Est-ce que vous avez décidé de renoncer à cette promesse électorale de 7000? Sinon, avez-vous l'intention de faire le rattrapage et de construire 29 000 logements pour personnes âgées, cette année, pour qu'à la fin de cette année vous puissiez dire à la population: Voici une autre promesse électorale que nous nous sommes engagés à remplir et que nous avons réalisée.

Je pense que c'est une autre indication que cela ne va pas bien quand on voit que le deuxième numéro de cette affaire-ci est déjà trois mois en retard. Peut-être que vous pensez que j'insiste trop, mais c'est une question très importante. Il y a une liste d'attente de 13 000 personnes, à Montréal, d'après les derniers chiffres, sans compter le reste du Québec, qui attendent ces logements. Est-ce encore votre politique de construire et à quel niveau? Où en êtes-vous par rapport à votre promesse?

M. Tardif: Je vais essayer de la façon la plus sereine possible d'expliquer pour la xième fois au député de Notre-Dame-de-Grâce la différence entre l'engagement qui a été pris et ce que nous avons accompli. L'engagement pris l'avait été non pas à l'endroit de HLM, mais bien d'un nombre

total de logements à bâtir au Québec. Ce n'est pas du tout la même chose, M. le Président. Du nombre total de logements à construire au Québec qui avait été, bon an, mal an, au cours de la décennie soixante d'à peu près 50 000 et plus de logements par année, au Québec, nous avions évalué que, sur la base des tendances historiques passées, il nous fallait essayer de viser un objectif de réalisation global d'à peu près 60 000 logements par année. Un objectif global, cela comprend aussi bien les HLM que des logements coopératifs, que des logements produits par l'entreprise privée.

Ces prévisions de besoin de logements effectuées en 1975-1976 encore une fois tenaient compte de l'espèce de progression de la demande. Or, cette demande a décliné dès le moment où les données relatives au recensement... Je rappellerai au député de Notre-Dame-de-Grâce qui doit en savoir quelque chose que le fédéral fait un recensement décennal, donc 1961, 1971, 1981 et un recensement interdécennal, 1966, 1976, etc., si bien que les projections qui ont été faites quant au besoin en logements en 1976 l'ont été avec des données du recensement de 1971 et basées sur la décennie antérieure. On a donc fait une projection d'un rythme de progression des logements de l'ordre de 3% par année, comme cela.

Or, dès que les données du recensement fédéral de 1976 ont été publiées quelque part en 1977, déjà c'était évident que cette progression ne continuait pas. Non seulement elle avait plafonné, mais elle diminuait, si bien que la demande totale de logements ou les besoins en logements au Québec n'était plus de l'ordre de 60 000 par année, mais de beaucoup inférieure, à cause de toutes sortes de facteurs démographiques et sociologiques que le député connaît aussi bien que moi, de sorte que la relation qu'il fait entre un soi-disant engagement de 60 000 logements, comme si c'était 60 000 logements sociaux, et les besoins à l'échelle du Québec de 60 000 logements par année sur un parc immobilier de 2 000 000, cette progression d'à peu près 3% l'an, eh bien, il confond des choux et des carottes. Cela fait un million de fois que je lui dis cela. Je le lui répéterai constamment.

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

M. Scowen: M. le Président, si vous me permettez, je n'ai jamais parlé de 60 000, je n'ai jamais parlé du nombre de logements total. Je parlais de logements subventionnés, de logements de l'Etat. La promesse n'était pas de 60 000, c'était 7000. Je n'ai jamais parlé de ma vie, et certainement pas aujourd'hui, du nombre total de logements. Je ne vous ai pas critiqué cet après-midi pour ne pas avoir construit au Québec 60 000 logements. Je parle de la demande de logements pour les personnes âgées et les personnes à faible revenu. C'est la situation dont le premier ministre a parlé quand il en a promis solennellement 7000 par année. Cela n'a rien à faire avec la demande pour le logement en général, la demande pour les

logements pour ces personnes n'a pas diminué. Cela existe, la promesse existe, et la réalisation n'existe pas. Je ne sais pas pourquoi chaque fois que je pose la question sur les HLM, vous commencez à me parler de la demande totale de logements. Cela n'a rien à faire avec cela.

M. Tardif: M. le Président, encore une fois, le député de Notre-Dame-de-Grâce confond et assimile cet engagement de faire les 7000 logements par année à un engagement pour faire du logement social. C'était, encore une fois, une projection, une estimation des besoins, de l'ordre de 3% l'an et, compte tenu que nous avions 2 000 000 de logements au Québec, cela voulait dire faire à peu près 60 000 logements par année. Or, si l'industrie en livrait 53 000 sur cette base, par année, il y avait un manque à combler possiblement quant au besoin de l'ordre de 7000 logements, mais cela n'impliquait pas que cela devait être tous des logements sociaux. C'est l'équation que fait le député de Notre-Dame-de-Grâce, et qui n'est pas exacte.

M. Scowen: Le ministre me dit que la demande pour les logements sociaux pendant ces trois ans a diminué.

M. Tardif: Non. C'est une demande qui croît de façon presque géométrique au fur et à mesure qu'on en réalise. C'est vrai.

M. Scowen: Je m'excuse d'insister sur ce point, M. le ministre, mais c'est primordial. La promesse du premier ministre, du gouvernement, du parti à l'époque n'avait rien à faire avec qui que ce soit, sauf le problème du logement social. Le premier ministre disait...

M. Tardif: Non, ce n'est pas exact. Je réfute cet argument.

M. Scowen: ... nous avons un manque énorme, ici, au Québec de logements dits sociaux. Le gouvernement s'engage à prendre ces choses en main et à corriger la situation pour ces personnes. C'était un engagement qui n'avait rien à faire avec la construction des maisons unifamiliales dans les banlieues de Montréal. C'était lié à un problème social qu'il voyait et qui faisait partie de ses promesses électorales.

M. Tardif: Si le député de Notre-Dame-de-Grâce sait mieux que nous ce qui a été engagé, je lui laisse le soin de continuer, mais ce n'est pas du tout le cas. Là-dessus, je voudrais quand même aussi dire au député de Notre-Dame-de-Grâce un certain nombre de choses. Premièrement, je reviens à la situation du logement social qu'il confond avec l'ensemble des besoins en matière d'habitation et qui ont varié dans le temps. Lorsque je suis arrivé au ministère, à la fin de 1976, l'ensemble des logements sociaux représentait à peu près 20 000 logements. Le parc immobilier des logements sociaux représentait 20 900 loge-

merits. Aujourd'hui, terminés, soit en termes de logements sociaux bâtis, achetés ou loués, ou bien, conventionnés au terme du programme de supplément de loyer, ce qui a le même effet, le total aujourd'hui est de 35 376.

M. le Président, nous avons, en l'espace de trois ans et demi, presque doublé le stock de logements sociaux. Sous l'ancien régime — le député de Notre-Dame-de-Grâce n'était pas là — il s'est réalisé 20 000 logements en douze ans. En trois ans, cela a été 15 000. Je trouve que le député de Notre-Dame-de-Grâce est particulièrement mal placé pour dire qu'il ne s'est rien fait dans ce domaine, puisqu'en l'espace d'un mandat, à peu près quatre ans, on aura doublé, on aura fait autant qu'en douze ans durant, M. le Président. (16 h 15)

M. Scowen: Vous préférez, en gros, qu'on compare vos réalisations avec ce qui s'est réalisé sous les anciens régimes plutôt qu'avec vos promesses électorales.

M. Tardif: M. le Président, les promesses, ce sont celles qu'interprète le député de Notre-Dame-de-Grâce. Or, les faits, ce n'est pas ça. Je lui ai expliqué.

M. Scowen: Bon! Est-ce que je peux demander les chiffres pour le premier trimestre de l'année en cours, ici de vos galées, les mises en chantier et les parachèvements?

M. Tardif: Pour le premier trimestre, je vais demander au député de les totaliser. C'est 339, plus 152, plus 169. Et ça, je vous ferai remarquer que c'est janvier, février, mars...

M. Scowen: C'est 660.

M. Tardif: ... qui n'est quand même pas la période de l'année où l'on met le plus de logements en chantier.

M. Scowen: C'est 660.

M. Tardif: A peu près.

M. Scowen: Comparés avec 1278 l'an passé. Et les parachèvements?

M. Tardif: Les projets parachevés et donc livrés comme habitables, pour le premier trimestre de 1980, ce sont 44 projets pour 1824 logements.

M. Scowen: 1800?

M. Tardif: 1824.

M. Scowen: 1824, comparés avec 1472.

M. Tardif: 1442.

M. Scowen: 1472, d'après l'info-stat.

M. Tardif: Vous avez raison, je m'excuse.

M. Scowen: Ce sont les deux chiffres qui vont paraître sur l'info-stat du premier trimestre. Vous avez l'intention de continuer ce...

M. Tardif: Absolument.

M. Scowen: J'imagine que le ministre acceptera qu'il a promis, lors de l'étude des crédits l'an passé, de mettre en chantier, pour 1979, 6000, et...

M. Tardif: J'ai dit...

M. Scowen: ... en réalité, cela a été 5000.

M. Tardif: J'ai dit qu'on visait un objectif de 6000 logements, M. le Président. On ne l'a pas atteint. On a atteint 5034, effectivement.

M. Scowen: 5018, d'après info-stat. Je ne sais pas...

M. Tardif: Alors, 5018, M. le Président, ce qui fait une différence de 17 sur 5000. Cela ne fait pas un gros pourcentage de marge.

Maintenant, M. le Président, on m'informe que le chiffre exact, c'est bien 5034 et non pas 5017...

M. Scowen: 5018.

M. Tardif: 5018, puisqu'au dernier trimestre c'étaient des chiffres provisoires et qu'ils ont été mis ou, enfin, corrigés en cours de route.

J'aimerais également souligner, M. le Président, qu'au cours du premier trimestre de 1980, par exemple, en sus du nombre de logements parachevés, 1824, il faut ajouter 816 logements conventionnés, qui ont été rendus admissibles au supplément de loyer, c'est-à-dire dont les conditions de location sont les mêmes et, en conséquence, qui viennent accroître le parc de logements sociaux d'autant.

M. Scowen: D'accord. Est-ce que ces chiffres vont apparaître sur le prochain...

M. Tardif: On essaiera d'ajouter une autre colonne, on verra en temps et lieu. Mais 818 logements conventionnés, c'est-à-dire que nous avons loué, dans des logements appartenant à des organismes sans but lucratif, ou encore, nous avons, en nous portant acquéreurs de projets pour lesquels la SCHL a fait du dumping à un moment donné, ou bien acheté certains logements ou bien encore continué d'appliquer le supplément de loyer à certains locataires qui étaient là-dedans, 818 au cours du premier trimestre.

M. Scowen: Et les prévisions pour 1980 pour la mise en chantier et les parachèvements, quelles sont-elles?

M. Tardif: M. le Président, ça reste en combinant les formules un objectif de 6000 logements.

M. Scowen: 6000 mises en chantier...

M. Tardif: En combinant les formules, un objectif d'accroître le parc immobilier de 6000 logements, c'est-à-dire soit sous forme de construction, d'achat ou de location. Si je loue des logements, c'est la même affaire.

M. Scowen: Je comprends, mais on est toujours pris entre ce problème de mise en chantier et de parachèvement.

M. Tardif: Oui, malheureusement, et ça prend du temps à les bâtir.

M. Scowen: En effet, vous prévoyez ajouter 6000 logements construits, prêts à l'habitation, parachevés cette année.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Et combien de mises en chantier sont prévues pour les nouveaux logements?

M. Tardif: On se fixe quand même un objectif de 6000 logements, et là-dessus nous pourrions connaître des difficultés à cause d'une nouvelle et récente politique de la Société canadienne d'hypothèques et de logement visant à introduire ce qu'on appelle des prix plafonds. Ces prix plafonds sont systématiquement plus bas que le montant des soumissions publiques auquel on en arrive pour la construction des logements, de sorte que dans certains cas nous avons dû reprendre les procédures de soumission, nous avons dû réviser certains plans, et nous sommes en train de revoir tout ceci.

C'est important parce que si nous avons ce que nous appelons un prix global autorisé par le Conseil du trésor d'un montant de \$32 000 par logement, par exemple, et que la SCHL ne reconnaît aux fins de prêt, d'assurance et surtout ultérieurement de financement du déficit d'exploitation que \$28 000, il est bien évident qu'il est besoin de négocier avec eux un réajustement des prix plafonds. Le Québec n'est pas le seul dans cette situation, toutes les provinces sont dans la même situation. J'ai eu des pourparlers, les fonctionnaires de la SHQ ont eu des pourparlers avec les représentants des diverses provinces, et il est prévu des rencontres avec le nouveau ministre titulaire. J'avais commencé avec l'ancien, Aylmer McKay, mais je devrai reprendre avec le nouveau. Mais c'est une question...

M. Scowen: On a vu une baisse de 50% pour le premier trimestre, est-ce que cette baisse va continuer?

M. Tardif: Elle n'est pas attribuable à cela directement. Elle est beaucoup plus liée aux conditions. En hiver, on en met moins en chantier, mais effectivement...

M. Scowen: Je compare avec le même trimestre.

M. Tardif: Oui, mais il arrive qu'à un moment donné...

M. Scowen: L'hiver a été moins dur cette année que l'année passée...

M. Tardif: Il faudrait que j'apporte une explication supplémentaire pour le député de Notre-Dame-de-Grâce. L'année dernière nous étions en pleine expérience d'un projet de préfabrication qui pouvait permettre la réalisation de choses en usine. Ce n'est pas le cas cette année, puisque notre expérience de préfabrication, dont l'immeuble de 124 logements à Saint-Hyacinthe, est terminé et très beau. Une partie de cela a été faite en usine.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: On l'a fait sur une base expérimentale de 2000 logements, mais c'est moins le cas cette année parce que quand même des complexes de 124 logements on n'en fait pas à tous les jours et partout. Dans le petit village de la Gaspésie, c'est plutôt un petit projet.

M. Scowen: Oui. Est-ce que...

M. Cordeau: Si vous voulez en réaliser un autre à Saint-Hyacinthe, je pense qu'il y a de la place.

M. Scowen: Est-ce que je peux retourner à quelques questions sur la SHQ même? C'est dans le 10, je m'excuse...

M. Cordeau: Je dois vous dire, M. le ministre, que ceux qui habitent ces logements sont très heureux et il y a une grande demande. La liste est très longue.

M. Tardif: Même chose dans Rosemont, même chose dans Iberville, même chose dans Taschereau, même chose dans Crémazie, dans Notre-Dame-de-Grâce aussi, je suppose?

M. Guay: Il faut faire attention, le député évoque que la liste est très longue. C'est vrai que la liste est longue, mais cela ne veut pas dire que tous les gens qui sont sur les listes d'OMH sont nécessairement admissibles. Le fait de faire une demande, d'être sur la liste... Quelqu'un peut attendre quinze ans et il n'y aura jamais de place parce qu'en termes de revenu et en termes de qualité de logement il n'est pas admissible.

M. Cordeau: C'était pour informer le ministre que s'il veut en construire chez nous, il y a encore de la place.

M. Guay: Il y a de la place partout.

M. Scowen: J'aimerais vous poser une question sur le déficit d'exploitation de ces logements.

Dans l'élément 5, on prévoit une augmentation de ce coût de \$70 000 000 à \$93 000 000. C'est le coût, si je comprends bien, qui relève du gouvernement du Québec et du gouvernement du Canada.

M. Tardif: Et du gouvernement du Canada.

M. Scowen: Mais pas du municipal, pas les 10%. C'est 90% au total.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Et 60% de ces 93% sont défrayés par le fédéral.

M. Tardif: Non, 50%. C'est 40% pour nous.

M. Scowen: Excusez-moi, mais du total de 93%, c'est les 90% du total, parce que les 10% du municipal ne sont pas là-dedans.

M. Tardif: C'est cela, c'est exact.

M. Scowen: En effet, le total, c'est \$100 000 000, en gros.

M. Tardif: Si vous voulez, c'est cela.

M. Scowen: Alors, un peu plus que 50% de ces 93% seront remboursés par le fédéral.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Je pense que vous êtes d'accord comme moi que les citoyens ont le droit d'avoir une information sur les activités de leur gouvernement et je vous demande, M. le ministre, s'il y a moyen de rendre plus clair pour la population le partage des responsabilités là-dedans. J'ai un document ici qui s'appelle Mini-Express, qui dit que le gouvernement du Québec doit consacrer \$93 000 000 à l'aide gouvernementale au déficit d'exploitation des logements subventionnés. J'ai un autre article quelque part de la Société d'habitation qui dit qu'on doit verser \$50 000 000 au déficit d'exploitation. C'est clair que c'est la même chose. Je pense que ce serait plus exact, maintenant que vous êtes devenus de loyaux fédéralistes, d'après les paroles de votre premier ministre, il est devenu... de la Confédération, ainsi de suite. C'est maintenant le moment d'essayer de trouver le moyen de ne pas semer la confusion dans la population. J'ai un article ici, je peux le montrer, dans lequel le fédéral se vante de contribuer \$50 000 000 à ce déficit d'exploitation, vous vous vantez de contribuer \$93 000 000 et ce n'est pas vrai. Même dans le budget je ne sais pas où cette contribution existe. Ce n'est pas dans le budget, c'est ailleurs. Est-ce qu'il y a moyen de changer la publicité légèrement maintenant que le problème constitutionnel est réglé pour nous permettre de...

M. Tardif: M. le Président, je ne voudrais quand même pas que le député de Notre-Dame-

de-Grâce charrie. Dans les revenus — je l'invite à aller voir — de l'État québécois, il y a effectivement une part de revenus provenant de la SCHL pour ces fins-là. On parle ici des déboursés, ce que j'aurais à déboursier. Dans les déboursés, il y a une partie que je reçois du ministre des Finances du Québec et une partie qui vient par le fédéral et qui s'en vient ici. C'est ce que je vais déboursier à ce titre. Le deuxième élément, M. le Président, c'est quand même le bout, quand, pour l'instant, sans être un fédéraliste renouvelé ou pas, de toute façon on ne sait même pas ce que c'est, on n'a rien mis sur la table, sauf son siège, et cela ne vaut pas grand-chose, de toute façon, pour un gars qui avait déjà démissionné, \$93 000 000, M. le Président, quand on dit qu'il y a la moitié de cela qui vient du fédéral, batêche, je paie la moitié de mes impôts au fédéral, cela m'apparaît normal. Ce ne sont pas des cadeaux.

M. Scowen: Voilà, exactement. C'est mon idée aussi. Si le fédéral paie la moitié, il doit au moins avoir le droit de savoir que cela revient.
(16 h 30)

M. Tardif: C'est cela. M. le Président, on étudie les crédits ici, non pas les revenus. Dans les crédits, effectivement, j'ai un poste où je devrai déboursier, je le dis parce que c'est moi qui dois administrer ça, \$93 000 000 au titre des déficits d'exploitation.

M. Scowen: Laissez-moi vous poser une question qui est peut-être un peu plus de détail. C'est la question du coût d'exploitation, parce que je sais que c'est très sérieux; ça monte, c'est une inquiétude sérieuse. Si je comprends bien, d'après l'article de M. Shooner, les loyers payés aujourd'hui par les personnes qui habitent les HLM couvrent à peu près 25% des coûts d'exploitation. Le pourcentage n'a pas augmenté, il a diminué. Je pense qu'il existe des...

M. Tardif: Le pourcentage a diminué?

M. Scowen: Je pense que depuis trois ou quatre ans, si je comprends le sens de l'article de Shooner, les coûts ont augmenté beaucoup plus vite que le loyer, dans ces logements. Si ma mémoire est bonne, il existe, dans les autres provinces, même en Ontario, une formule qui oblige les locataires de ces logements subventionnés à payer 60%; c'est fixé à 60%. Je veux savoir du ministre deux choses: Est-ce qu'il est satisfait, aujourd'hui, de la façon dont on fixe le loyer dans les HLM et dont on l'ajuste pour les augmentations? Deuxièmement — je fais une espèce de transfert à la prochaine question — est-ce qu'il pense que la politique de restauration est un véritable substitut à une politique de construction des HLM ou est-ce qu'il existe un autre moyen de régler ce problème de coûts galopants, augmentant incroyablement le déficit d'exploitation? Où est-il là-dedans en ce moment?

Cela devient très sérieux.

M. Tardif: M. le Président, c'est un fait que pour des logements construits aujourd'hui, aux coûts actuels de construction et de financement, vu le taux d'intérêt, il faudrait envisager des mensualités de l'ordre de \$450 par mois par logement. On sait, par ailleurs, que la moyenne des loyers payés au Québec, dans les quelque 30 000 HLM, est d'à peu près, arrondi, \$100 par mois. C'est à peu près le quart de ce qu'a mentionné le député tantôt.

C'est pour les logements construits aujourd'hui. Pour ceux qui ont été construits il y a dix ans, cette relation n'était pas la même, évidemment, puisque les mensualités n'étaient pas de \$450 ou \$500 par mois, mais peut-être de \$200 par mois, pour faire face aux obligations, rembourser le capital, les intérêts, les coûts d'entretien, les taxes, etc. Lorsqu'on fait une moyenne sur l'ensemble du parc immobilier, le coût total, si je ne m'abuse, est de \$317 par mois, aujourd'hui. Le coût moyen total par logement est de \$317 par mois et, encore une fois, il faut tenir compte de ces variations quant à ceux construits aujourd'hui et ceux construits il y a dix ans, ce qui fait baisser la moyenne à ce qu'on a mentionné. Si les locataires payent en moyenne à peu près \$92 par mois, ça nous donne donc un déficit moyen d'exploitation de \$225. Est-ce que le député de Notre-Dame-de-Grâce me suit jusque-là?

M. Scowen: Oui. Les chiffres que vous m'avez donnés ne sont pas tout à fait du même ordre de grandeur que ceux de Montréal.

M. Tardif: Je vous parle d'une moyenne québécoise, y inclus Montréal. Deuxièmement, je vous parle d'une moyenne basée sur l'ensemble du parc immobilier, bâti depuis douze ans, et non pas uniquement de ce qu'on bâtit aujourd'hui.

M. Scowen: Simplement pour clarifier, dans le cas de Montréal, tenant compte des vieux, des nouveaux, des moyennes, d'après cet article, le loyer mensuel moyen est de \$90 et le coût mensuel moyen, pour les vieux et les nouveaux, est de \$331, avec un écart de manque à gagner de \$241, soit à peu près le quart.

M. Tardif: Voulez-vous répéter les chiffres, s'il vous plaît? Le loyer mensuel moyen, c'est?

M. Scowen: \$90.

M. Tardif: \$90 par mois.

M. Scowen: Les dépenses mensuelles sont de \$331.

M. Tardif: C'est le loyer total \$331 par mois.

M. Scowen: Ce sont les dépenses. C'est le coût.

M. Tardif: C'est le loyer total. Et la différence entre les deux est de combien?

M. Scowen: \$241, le manque à gagner.

M. Tardif: \$241. Donc, c'est cela. \$90 payés par le locataire, \$241 payés par l'Etat, ce qui nous donne le total de \$331. C'est cela?

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: Je vous donne maintenant la moyenne québécoise, les mêmes chiffres. Pour le loyer moyen, je vous donne, au Québec, un total de \$317 et non pas \$331. Le pendant québécois de la subvention, ce n'est pas \$241, c'est \$225. Le loyer moyen payé par le locataire est de \$92 par mois. D'accord? Donc, \$90 pour le loyer moyen payé à Montréal et \$92 pour le loyer moyen payé au Québec. Coût moyen subventionné à Montréal: \$241. En province: \$225. Coût total d'opération: \$331 à Montréal et \$377 au Québec. Ces chiffres illustrent quoi? C'est que Montréal n'a pas ajusté son plafond, son loyer plafond, au même rythme que d'autres villes l'ont fait au Québec. Ce n'est pas évident à l'analyse des chiffres, mais je sais que c'est la situation.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: Le député nous dit que cela coûte cher. C'est vrai. Ce déficit moyen de \$225 par logement par mois au Québec, pour les 30 000 logements, on se partage cela 50%-40%-10%: 10% à la municipalité, 40% à Québec et 50% à Ottawa. Par ailleurs, cela ne coûte rien à la municipalité parce que nous lui permettons de nous imposer ses pleines taxes foncières et services, ce qui fait que pour chaque \$10 de déficit qu'elle paie, elle en perçoit \$15 à peu près. Donc l'un dans l'autre, en nous refilant la facture de taxe l'année entière, ses 10% ne représentent rien.

Deuxième élément, M. le Président. Le résultat de cette opération, le député de Notre-Dame-de-Grâce le voit, c'est qu'aujourd'hui il y a ce qu'on appelle le déficit d'exploitation — c'est peut-être exagéré d'appeler cela comme ça parce qu'il y a quand même le remboursement du capital et intérêt — mais le manque à gagner entre le loyer social et le loyer économique représente \$93 000 000.

Quand je suis arrivé, il y avait 20 000 logements qui avaient été construits à une époque où les coûts de construction étaient moins élevés et le déficit d'exploitation était de \$30 millions. Cela veut donc dire que nous avons accru le parc immobilier de logements sociaux d'à peu près 15 000 avec un coût d'à peu près \$60 000 000.

Le député de Notre-Dame-de-Grâce nous dit: Est-ce que c'est la seule et unique façon et est-ce qu'un programme de restauration pourra régler ce problème? Je dis qu'il ne réglera pas tout le problème mais il va contribuer à une partie. Il y a deux raisons qui font qu'on fait des HLM. La première, c'est que les deux critères d'admission qui peuvent être cumulés, c'est la qualité du

logement ou l'absence de qualité du logement, l'indigence des lieux, et la capacité de payer des personnes qui sont là, ce qu'on mesure généralement sous forme de ratios loyer-revenus.

Il y a des gens pour qui le logement représente un problème sur les deux plans. C'est-à-dire qu'ils paient cher et qu'ils sont mal logés. Nous, nous pensons que la solution totale que constitue le logement social, c'est-à-dire de fournir un bon logement, de bonne qualité, à un coût faible, est ruineuse. Nous devons essayer de régler les deux sous-problèmes que sont: 1. La qualité du logement et 2. La capacité de payer.

Pour régler le problème de la qualité du logement, un programme de restauration beaucoup plus ambitieux, c'est Loginove, que j'ai annoncé dans ses grandes lignes et qui devrait commencer à cheminer au cours de l'année.

Deuxièmement, un programme d'allocation-logement, pour les personnes âgées en particulier qui devrait aussi commencer au cours de l'année, ce qui va nous permettre de réduire le rythme de production des logements sociaux — non pas l'éliminer, mais le réduire graduellement — au fur et à mesure que les deux autres programmes vont prendre leur élan, de façon à avoir une approche plus diversifiée, plus destinée à aider là où est effectivement le besoin, soit la qualité du logement, le ratio loyer-revenu, la capacité de payer des locataires.

Or, ce sont les deux autres solutions ou sous-solutions qu'il faut envisager pour essayer de réduire cet impact.

M. Scowen: Pensez-vous que...

M. Tardif: ... plus évidemment — je m'excuse — la formule des coopératives aussi dans la mesure où elles voudront et où elles pourront satisfaire une partie des besoins de la clientèle pour qui cette formule peut représenter un attrait.

M. Scowen: Le loyer, en général, est établi par divers moyens, mais on est arrivé au point où c'est actuellement 25% ou 35% du coût d'exploitation en moyenne.

M. Tardif: Ce n'est pas du tout basé là-dessus, M. le Président.

M. Scowen: Non, je le sais.

M. Tardif: C'est basé sur le revenu des ménages.

M. Scowen: Êtes-vous sûr que le système utilisé actuellement pour établir ce loyer est justifié non seulement pour les locataires, mais pour les contribuables? Est-ce que la capacité de payer...

M. Tardif: Je pense, M. le Président, après avoir examiné la formule Roger qui existe présentement au Québec, qui est l'échelle Roger de fixation des loyers, après avoir examiné la formule

du GTREL — le GTREL, c'est un sigle, comme on en a énormément au gouvernement. C'était le groupe de travail sur la révision de l'échelle du loyer — après avoir examiné en troisième lieu le contre-rapport, puisqu'il y a eu un rapport minoritaire soumis par les gens qui ont travaillé au sein du GTREL, après avoir demandé à des fonctionnaires de regarder s'il n'y avait pas d'autres approches que celles-là, nous en sommes venus à la conclusion qu'il y avait une sagesse assez défendable dans le maintien de la formule Roger actuelle, avec cependant le besoin de relever ce qu'on appelle les loyers plafonds. C'est que l'échelle Roger implique que les locataires peuvent payer entre 17% et 25%, ils doivent consacrer entre 17% et 25% de leurs revenus à se loger — il y a un pourcentage variable selon les niveaux de revenus — mais elle s'applique jusqu'à un certain plafond et elle arrête. C'est cela le problème de Montréal et de certaines villes qui n'ont pas révisé avec les années le plafond, alors que d'autres l'ont fait, si bien que ce qui nous apparaît essentiel, ce n'est pas tant refaire l'échelle qu'enlever les plafonds, de sorte que la capacité de payer des gens étant là ou étant revenue dans certains cas, ils peuvent continuer à habiter là mais payer un loyer à peu près normal. C'est beaucoup plus dans cette voie qu'il faut explorer que dans une révision de fond en comble de l'échelle.

M. Scowen: Simplement un commentaire avant de terminer la question des loyers subventionnés. Il me semble qu'un problème existe là qui n'est pas réglé, parce que vous avez établi ces loyers sur la base de la capacité de payer uniquement et, en conséquence, vous vous trouvez devant une liste d'attente énorme qui contient non seulement les personnes qui ont vraiment besoin de ces logements, mais d'autres personnes qui veulent simplement profiter de la possibilité d'avoir un loyer moins cher que ce qu'ils pourraient payer eux-mêmes autrement. Ils espèrent que le système va les laisser passer. Je suis conscient de cela dans mon comté. Il y a les deux sortes.

M. Tardif: Oui, moi aussi.

M. Scowen: Cela occasionne des pressions, parce que cela permet à l'Opposition et aux journaux de dire: Il y a une liste d'attente de 13 000 personnes, ce qui est vrai. Cela occasionne une pression sociale envers le gouvernement même. On n'a pas trouvé le moyen d'établir qui a le droit d'être sur la liste d'attente. Le fameux article que vous avez développé, je ne suis pas persuadé que cela va régler le problème non plus. (16 h 45)

M. Tardif: Quel article?

M. Scowen: Vous ne vous souvenez pas du fameux article qu'on a rédigé deux ou trois fois dans la loi 107, qui essaie d'établir une liste d'attente et de rayer ceux qui n'avaient pas le

droit... Est-ce qu'il n'y a pas une façon pour essayer d'établir le loyer pour certaines personnes, non seulement sur la capacité de payer, mais sur le coût d'exploitation, et avoir une combinaison des deux? On va trouver un moyen ou l'autre pour enlever cette pression. Est-ce qu'il faut vivre avec cela pour le reste de notre vie?

M. Tardif: Il faut faire une distinction. Il y a, d'une part, l'obligation qu'a la Société d'habitation du Québec de reloger les personnes expropriées, indépendamment de leur revenu. Deuxièmement, il y a certaines interventions ponctuelles, comme celles que la Société d'habitation du Québec a faites en démenageant le village de Moisy sur la Côte-Nord pour reloger les gens à Sept-Îles. Il y a eu les problèmes de glissements de terrain, il y a eu toutes sortes de choses. A un moment donné, la société est intervenue et elle a relogé les gens sans égard, à ce moment, à ces problèmes. C'est assez marginal.

Deuxièmement, le problème que mentionne le député de Notre-Dame-de-Grâce, ce que j'appellerai des ratés du système, c'est-à-dire jusqu'à quel point le système laisse passer des gens qui ne devraient pas passer. Là-dessus, je vous avouerai qu'il y a un problème réel. Je ne veux même pas mettre le blâme sur les autorités locales. Ce n'est pas celui qui vous parle, ni la société qui gère les immeubles. Ce sont les offices municipaux d'habitation. Jusqu'à preuve du contraire, je veux bien croire que la sélection se fait selon les critères les plus objectifs. J'ai demandé — je vais faire plus que demander, je vais commencer à exiger — que les comités de sélection ne soient formés d'aucun élu de quelque niveau de gouvernement que ce soit, fédéral, provincial ou municipal. Cela m'apparaît la règle la plus élémentaire. Lorsque je visite un HLM, et que je me fais dire par la présidente du HLM: M. le ministre, rencontrez donc ma vieille mère; M. le ministre, rencontrez donc la mère du conseiller Untel; M. le ministre, rencontrez donc la mère du président de l'OMH. Il se peut que les trois mères en question aient été dans une situation financière difficile. Il se peut aussi que ces vieilles mères aient donné à leurs fils tous leurs avoirs et qu'elles ne se soient retrouvées qu'avec leur pension de vieillesse qui les rende éligibles. Enfin, je caricature à peine. J'ai vécu cela.

M. Cordeau: Ce n'est pas chez nous. Je n'ai pas parlé, parce que je ne me sentais pas visé.

Une Voix: Votre mère non plus?

M. Cordeau: Non.

Le Président (M. Ouellette): Le député de Rosemont a demandé la parole.

M. Paquette: M. le Président, j'aurais des préoccupations du même ordre que celles du député de Notre-Dame-de-Grâce. Je trouve cela embêtant, particulièrement à Montréal, mais j'ima-

gine que cela se produit dans d'autres municipalités, qu'on laisse tout le monde sur les listes d'attente. Au mois de février, à la période d'inscription, les gens s'inscrivent. On leur envoie un accusé de réception, disant qu'ils sont sur les listes d'attente. Je pense qu'il faudrait leur dire tout de suite: Vous n'êtes pas ou vous êtes admissibles. J'avais vu que dans les articles qu'on avait rédigés dans la loi 107, il y avait une possibilité de régler ce problème puisque, sauf erreur, si je me rappelle bien, il y avait une liste de gens qui s'étaient inscrits, il y avait une liste de gens admissibles et une liste de gens en attente. J'aimerais qu'on rappelle un peu le système, mais il me semble que... Qu'est-ce qui est arrivé avec cela? Est-ce qu'on a une solution de rechange?

M. Tardif: D'abord, la loi 107 n'est pas en vigueur.

M. Cordeau: Dieu merci!

M. Paquette: Je le sais qu'elle n'est pas en vigueur.

M. Tardif: C'est un fait que tout le monde s'inscrit. J'ai des gens, des madames en manteaux de vision dans mon comté de Crémazie, qui n'est pas un des plus pauvres, qui sont venues s'inscrire pour le très beau HLM sur le boulevard Henri-Bourassa au coin d'Auteuil...

M. Paquette: Est-ce qu'il n'y aurait pas moyen de leur dire tout de suite...

M. Tardif: ... parce qu'elles considèrent surtout, les madames, que cela n'a pas l'air d'un HLM, cette affaire.

Une Voix: Bien sûr.

M. Tardif: Tout le monde a fait une demande, parce que la ville publie ça dans les journaux et dit: Tous les gens vivant entre telle, telle ou telle rue peuvent faire une demande. Il y a 86 logements là-dedans. Ils reçoivent 600 demandes. Ils ont reçu 600 demandes pour 80 logements, là, évidemment, il y a une espèce d'épuration qui se fait, etc. Les gens s'inscrivent comme on achète un billet de Loto-Québec. S'ils gagnent ça, ils gagnent la loterie. C'est à peu près ça. Cela m'apparaît effectivement assez aberrant. C'est vrai que les critères de sélection doivent être...

Mais là, on se trouve devant une situation, je m'excuse, je ne voudrais pas... où, jusqu'à 1974, les HLM étaient bâtis par les municipalités qui choisissaient elles-mêmes les gens et elles continuent de le faire. Les critères qu'on a essayé d'établir là-dedans n'ont pas toujours été suivis par les municipalités comme telles. On se trouve devant un autre palier d'administration qui est le palier municipal. Il y a un office qui procède à cette sélection. L'opérationnalisation de la loi 107, on va s'y attarder au cours de l'été pour qu'à l'automne on soit en mesure de fonctionner.

J'avouerais que je ne me suis pas arrêté à ce stade encore.

M. Paquette: Mais, dans ce travail, vous allez essayer de trouver une solution à ce problème pour qu'on ne laisse pas de faux espoirs non plus à des gens qui, manifestement, n'ont rien à faire sur la liste d'attente.

M. Guay: ... population.

M. Tardif: A certains égards, ce sont aux offices municipaux d'habitation de dire...

M. Paquette: Mais oui.

M. Tardif: ... clairement aux gens: Voilà les critères d'admission. Ces critères d'admission étant connus, vous ne vous qualifiez pas. Oubliez ça. Vous n'êtes même pas admissibles.

Une Voix: C'est ça.

M. Paquette: Simplement une autre...

M. Beauséjour: M. le Président...

M. Paquette:... très brève question. Cela concerne un problème spécifique que j'avais déjà soulevé à la commission parlementaire sur l'étude de la loi 107 qui concerne Montréal et qui a trait aux subventions aux comités de locataires des HLM.

A Montréal, le problème particulier, c'est que les comités de locataires ne peuvent pas toucher ces subventions que reçoivent des locataires à l'extérieur de Montréal. Je pense, M. le ministre, que vous vous étiez engagé à trouver une solution à ça.

M. Tardif: Il y a du travail qui s'est fait là-dessus présentement. Notre problème, c'est celui d'établir des règles du jeu, non pas pour subventionner nécessairement, mais pour la constitution des assemblées de locataires et leur constitution, leur mode d'élection, leur mode de représentation, le type de dépense. Il y a pas mal de travail de fait. Cela fait deux ou trois textes qu'on me soumet. Je demande qu'on le complète. J'espère pouvoir arriver, là aussi, avec des éléments de solution pour l'automne.

M. Paquette: Merci.

Le Président (M. Ouellette): M. le député de...

M. Beauséjour: Simplement un point...

Le Président (M. Ouellette): La commission suspend ses travaux pour cinq minutes.

Suspension de la séance à 16 h 55

Reprise de la séance à 16 h 58

Le Président (M. Ouellette): A l'ordre, messieurs!

M. Beauséjour: Dans les critères d'admissibilité pour les HLM, est-ce qu'il n'y aurait pas lieu qu'on accepte simplement les locataires au lieu d'accepter aussi les propriétaires?

M. Tardif: Cela m'apparaîtrait indûment discriminatoire puisque la situation de certains propriétaires... parce qu'on est propriétaire d'une petite habitation très très modeste, qu'on ne peut même plus entretenir soi-même parfois et qui est dans un état de délabrement avancé, ça m'apparaîtrait discriminatoire. Non, je pense que le mode de tenure ne devrait pas entrer en ligne de compte attendu qu'importe beaucoup plus la condition financière.

M. Beauséjour: Parce que vous savez qu'il y a toujours une possibilité pour le propriétaire aussi de vendre sa maison et dans les critères on ne regarde pas les sommes qu'il peut avoir en caisse ou en banque.

M. Cordeau: Des revenus...

M. Beauséjour: Non.

M. Tardif: C'est-à-dire que les revenus générés par les dépôts, oui, sont là.

M. Beauséjour: Les intérêts.

M. Tardif: Les intérêts oui, les revenus générés comme tels. Encore une fois, je ne voudrais quand même pas exagérer. J'ai dit tantôt que ce que j'appelle les ratés du système, c'est-à-dire les cas de gens qui n'en ont pas besoin et que le système laisse filtrer, j'ose croire qu'ils ne sont pas excessivement élevés, qu'ils ne dépassent pas selon des estimations et des tests que nous avons faits... Nous avons quand même mené un certain nombre d'études sur le profil socio-économique des locataires de HLM, aidés en cela par la ville de Montréal. Nous pensons que ce qu'on appelle les ratés du système n'excèdent pas 5%. A moins d'avoir un système de contrôle hautement tatillon, je vois difficilement comment on pourrait en arriver à 100%. On peut essayer d'améliorer... (17 heures)

M. Beauséjour: Avez-vous fait la même étude dans les milieux ruraux?

M. Tardif: Je ne nie pas qu'il y ait un problème, je ne nie pas qu'il faille essayer d'améliorer la sélection ou encore l'ajustement du loyer lorsque les capacités financières du locataire s'améliorent. On pourrait très bien concevoir qu'il y ait un changement dans la situation financière, ce qui n'est pas un crime en soi...

M. Beauséjour: Ce n'est pas tellement le cas problème. En réalité c'est fait pour des personnes

à faible revenu et l'idéal c'est justement que ce critère-là soit retenu. Quelqu'un qui est propriétaire, je veux bien croire qu'il peut y avoir quelques cas, mais si on passait d'abord les locataires, surtout les personnes âgées, ce sont souvent les personnes qui ont le moins de services. Ensuite, les propriétaires, ce serait peut-être...

M. Tardif: C'est quand même le gros de la clientèle.

Le Président (M. Ouellette): M. le député de Saint-Hyacinthe, et ensuite celui de Notre-Dame-de-Grâce.

M. Tardif: Je m'excuse, mais dans le cas des personnes âgées, on m'informe qu'effectivement le test d'actifs qui est utilisé pour les fins du supplément de revenu s'applique. Cela comprend le même test.

M. Cordeau: Ma question, M. le Président, concerne le programme Loginove et aussi le programme qui viendra à l'automne ou un peu plus tard durant l'année concernant les personnes âgées. Est-ce que le ministre pourrait nous donner un peu plus de détails concernant ces programmes et quand prévoit-il — une date approximative — l'entrée en vigueur de ces programmes?

M. Tardif: Avant de répondre à cette question du député de Saint-Hyacinthe, je voudrais ouvrir une parenthèse pour dire que jusqu'à maintenant la Société d'habitation du Québec était tributaire des demandes des municipalités pour octroyer des logements ou pas. Les municipalités demandaient. C'était celui qui criait le plus fort, qui était du bon bord, qui avait toutes sortes de bonnes raisons. Nous avons obtenu les bandes magnétiques du Bureau fédéral de la statistique, bandes magnétiques que nous avons corrigées d'un certain nombre d'études sectorielles de façon à procéder à notre propre évaluation des besoins en logement en utilisant divers paramètres, évidemment avec ce que toute méthode statistique d'approche globale peut avoir, à l'échelle des 110 comtés du Québec, des principales agglomérations.

Quant aux besoins en logements, au chapitre de la qualité, au chapitre du ratio loyer-revenu, la capacité de payer, et en utilisant un certain nombre de variables indépendantes tel le mode de tenure, justement propriétaire-locataire, tel l'âge, les ménages de plus de 65 ans et de moins de 65 ans, et troisièmement la taille du logement, donc le nombre de pièces, nous avons évidemment effectué toutes les corrélations statistiques qui s'imposaient entre ces variables, ces données, si bien que nous savons maintenant, lorsqu'une municipalité, Saint-Hyacinthe, par exemple, fait une demande, quel est le besoin en logements sociaux pour personnes âgées ou ménages, logements familiaux dans ces villes-là.

Remarquez que le raffinement ne descend pas, pour l'instant, en bas de villes de 15 000 de

population, mais Saint-Hyacinthe excède, de sorte que nous avons un critère additionnel pour apprécier les demandes de besoins de logements. Je voudrais juste souligner que la pondération s'est effectuée en accordant, je pense, 40 points à la capacité de payer, 40 points à la qualité du logement, une quinzaine de points à d'autres facteurs.

Par exemple, une personne dont le ratio loyer-revenu est de 20 points à zéro, si elle consacre 20% de son revenu pour se loger, elle reçoit zéro point sur cette échelle de pondération. Si elle consacre 60% de son revenu pour se loger, elle reçoit les 40 points, le reste étant à l'avenant entre les deux. Quant à la qualité, l'absence de toilettes, il y a un certain nombre de points, l'absence d'eau courante, d'eau chaude, ou je ne sais quoi. Ces critères ont été programmés avec les données du recensement. Nous avons tout cela sur ordinateur et nous pouvons commencer à jouer avec ces données pour apprécier les besoins en logement. C'est en raison de cela que je dis aujourd'hui que nous pouvons nous orienter vers des solutions aux problèmes, pas uniquement dans les HLM, mais par les programmes de restauration — et je me rattache à la question du député de Saint-Hyacinthe — et les programmes d'allocation de logements.

Leur entrée en vigueur, c'est tous les deux au cours de l'année. Nous comptons aller de l'avant avec les deux programmes, autant que possible en accord et après négociations avec la SCHL, mais pas nécessairement, c'est-à-dire que si cela ne fonctionne pas nous allons aller de l'avant avec nos programmes quand même. Ces programmes visent à accroître le nombre de logements qui seront restaurés, visent à accroître l'aide qui sera consentie puisque celle-ci pourra atteindre, selon l'échelle de loyer, 90% du coût de la restauration jusqu'à un maximum de \$13 000 par logement de restauration; donc 90% de cela.

Les 10% non subventionnés, dans un cas d'aide maximale, peuvent par ailleurs faire l'objet d'une augmentation de loyer qui ne devrait pas excéder 12%, de sorte qu'un logement avant restauration dont le loyer était de \$100, présenterait après restauration un loyer de \$112, c'est-à-dire après une restauration de l'ampleur de celle mentionnée, \$13 000... refait à neuf à toutes fins pratiques.

L'entrée en vigueur de cela? Le plus tôt possible. De plus en plus, il nous semble que dès que le temps va se refroidir et que les gens auront fini de travailler à l'extérieur, on pourra peut-être commencer à travailler en dedans vers le début de l'automne. Avec tout ce que ça implique comme préparation et négociation — j'ai mentionné le fédéral, mais ce n'est pas l'empêchement majeur — avec les institutions financières, puisque c'est notre intention de minimiser — le député de Notre-Dame-de-Grâce va sans doute être heureux — le recours à l'appareil bureaucratique gouvernemental québécois, fédéral ou municipal, nous essayons de permettre, dans ce programme, de suivre le cheminement normal que ferait tout individu qui voudrait restaurer sa maison sans

l'aide de programmes gouvernementaux. Cet individu ferait une évaluation des besoins, irait voir un entrepreneur, lui demanderait des prix, ramasserait un peu de renseignements, puis irait voir son gérant de caisse populaire en disant: Je veux faire refaire les fenêtres de ma maison, je veux faire ci, je veux faire ça; je veux remplacer le système électrique et j'aimerais emprunter de l'argent.

Enfin, nous avons conçu un programme où le propriétaire pourra faire exactement la même chose et demander à l'institution financière, non seulement de prêter, mais de gérer le programme pour nous, ce qui devrait réduire, nous l'espérons, tout ce "red tape" gouvernemental.

Quant à l'autre allocation de logement, les commandes sont passées présentement en ce qui concerne la mise au point de ce programme dont les détails seront révélés ultérieurement, probablement aussi à l'automne, puisque nous devons pour le mettre au point nous arrimer avec d'autres programmes existants au ministère du Revenu ou à la Régie des rentes, des choses comme ça. C'est aussi notre objectif de faire démarrer ces programmes.

M. Cordeau: Tantôt, vous avez parlé des critères ordonnés que vous suivez pour trouver le besoin de logements dans les différentes villes de plus de 15 000 habitants. Est-ce que ces critères ne pourraient pas être employés aussi pour aider ceux qui vont faire la sélection, c'est-à-dire pour établir le dossier de ceux qui vont faire des demandes pour un logement?

M. Tardif: Cela m'étonne que le député de Saint-Hyacinthe me demande ça, puisque nous avons envoyé à toutes les municipalités du Québec et à tous les offices municipaux ces critères. Nous leur avons demandé de procéder à la sélection en fonction de ces critères.

M. Cordeau: C'est très bien, c'est parfait. Vous pouvez être surpris, mais par contre, si je vous demandais si vous recevez toute la correspondance adressée au gouvernement, je pense bien...

M. Tardif: Je ne blâme pas le député de Saint-Hyacinthe, mais je dis que c'est fait.

M. Cordeau: D'accord. C'est parfait.

M. Tardif: Et je demanderais...

M. Cordeau: Ce sont les mêmes critères qui vont être employés pour établir...

M. Tardif: On les leur a envoyés. Qu'ils les suivent ou pas, c'est une autre affaire, mais cela a été envoyé à l'Office municipal de Saint-Hyacinthe.

M. Cordeau: Il s'agit de s'informer pour savoir si ce sont ces critères qui sont employés ou si c'est seulement une appréciation.

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

M. Scowen: Sur le programme 9, M. le Président, j'ai une dernière question à l'élément 2. Pour terminer l'élément 5 — on a plus que terminé, je pense — mais la discussion qu'on a eue, M. le ministre, à l'élément 5 ou 6, démontre que nous avons un problème concernant la question de l'habitation subventionnée. Nous avons un déficit d'exploitation de \$100 000 par année, nous avons le problème de belle-mère, de beau-frère, de mère, n'importe où, qui sont non seulement sur la liste, mais dans les HLM, nous avons la liste d'attente qui est un mélange de toutes sortes de personnes de qualité différente.

Nous avons les promesses électorales faites quelquefois par vous autres, quelquefois par nous autres, à la suite de pressions afin de faire quelque chose pour les personnes qui sont vraiment déprimées. Le coût devient de plus en plus inabordable. Plus on construit et plus on donne suite à nos promesses électorales, plus ces déficits augmentent.

Franchement, je pense qu'il y a lieu au cours de l'année de regarder cela dans une autre perspective, parce que les réponses qu'on a eues aujourd'hui et les problèmes soulevés par nous tous n'ont pas obtenu des réponses satisfaisantes.

Je ne sais pas si vous voulez répondre d'avantage à cette observation. Sinon, cela m'est égal, parce que je veux poser une question concernant Loginove.

M. Tardif: M. le Président, sans me répéter, lorsque nous disons que nous voulons amplifier les programmes de restauration et créer un programme d'allocation-logement qui permette aux gens de rester chez eux et de les aider à rester chez eux, nous visons précisément cet objectif, c'est-à-dire d'aider plus de monde à un moindre coût en évitant ce type de lacune du système qu'on peut imaginer. Donc, nous visons cet objectif également. Et la question, je la poserai dans les termes suivants. Je ferai remarquer au député de Notre-Dame-de-Grâce que la plupart des pays ont suivi le même cycle. L'Ontario a présentement 100 000 HLM. Je ne reviendrai pas sur la raison qui a fait que le Québec n'en avait que 20 000 quand nous sommes arrivés là en 1976. Il y en a 100 000 en Ontario. Ils ont ramassé la manne fédérale. Aujourd'hui, le gouvernement fédéral diminue ses programmes, les coupe. Le Québec n'a pas eu sa part. Nous n'avons pas besoin d'explorer pourquoi.

Mais la plupart des pays, effectivement, se reposent des questions sur la construction des HLM. J'ai eu l'occasion récemment d'aller à l'étranger et c'est la même chose. On explore des formules d'aide à la personne plutôt que d'aide à la pierre. Et je pense que c'est la voie dans laquelle il faut aller, tout en ayant des programmes de restauration pour préserver le patrimoine existant. Je pense que c'est à long terme et même à moyen terme.

A très court terme, c'est bien évident qu'on peut faire un effort du côté de la sélection. On peut être plus exigeant. Les offices municipaux d'habitation... Il n'y a rien qui empêche le député de Saint-Hyacinthe comme député, comme conseiller municipal, d'exiger d'avoir la liste des locataires de HLM et de demander si les critères ont été suivis là-dedans, d'exiger de l'OMH de sa ville... Je ne sais pas s'il l'a fait. Et c'est vrai pour tous les conseillers municipaux. Ce n'est quand même pas le ministre des Affaires municipales qui va aller se promener dans les HLM autrement que de se faire présenter socialement la femme de...

Si chacun de nous est là et se dit: Oui, il y a des gens qui sont là et qui ne devraient pas y être. Je suis convaincu qu'il y a des gens qui sont là et qui ne devraient pas y être. Je suis aussi convaincu que c'est la minorité. On va essayer de bonifier le système. Je ne peux pas dire autre chose.

M. Scowen: En fait, un élément de solution, d'après vous c'est le programme d'aide à la restauration. Et à l'élément 2, nous sommes devant une demande d'augmentation de budget de \$10 000 000. Le montant de \$10 000 000 est calculé pour combien de nouvelles restaurations? J'ai de la difficulté... Combien de logements restaurés pour \$10 000 000 de plus?

M. Tardif: Cette demande de crédit est pour 10 000 logements, mais ne vise pas ici une année complète.

M. Scowen: J'avais beaucoup de misère à comprendre exactement de quoi il s'agissait. A la page 42 du livre jaune, il s'agit de 9,7% d'augmentation, c'est clair...
(17 h 15)

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: ... basée sur le nombre de logements restaurés, 8087.

M. Guay: Vous avez une nouvelle page 42 maintenant.

M. Scowen: Ah bon!

M. Tardif: On peut vous l'envoyer.

M. Scowen: Ah bon! une nouvelle page.

M. Tardif: Je pense qu'elle ne comprend pas ces projections.

M. Cordeau: Page 42.

M. Scowen: Crédits corrigés. Même la demande est corrigée. Le chiffré n'est plus \$14 000 000.

M. Guay: Oui. En bas, oui.

M. Scowen: En bas.

M. Tardif: En bas, à droite.

M. Scowen: En effet, les \$9 000 000 demandés ne relèvent maintenant plus de 8000, mais de 5000?

M. Tardif: De quoi parlez-vous?

M. Scowen: Je viens de recevoir la nouvelle page 42.

M. Cordeau: Pourrais-je avoir la page 42, s'il vous plaît?

M. Tardif: M. le député de Saint-Hyacinthe n'a pas la nouvelle page 42. Je m'excuse, M. le député, les 5090 logements qui sont là...

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: ... c'est de la restauration en vertu du programme existant, c'est-à-dire que les demandes qui sont entrées dans le moulin et qui sont en voie de réalisation vont se faire en vertu de ce programme, donc 5090 pour lesquelles un montant de \$5 487 000 est prévu.

M. Scowen: Ah bon!

M. Tardif: D'accord. Loginove, ce seraient 10 000 logements en vertu du nouveau programme comme tel, puisque, quand même, on va essayer d'honorer...

M. Scowen: Ah bon! pour les \$9 000 000, on va en avoir 10 000 additionnels. Ce n'était pas très clair sur la première page 42. Sur la nouvelle page 42, les crédits de \$5 487 000 sont bien alignés avec les 5090 nouveaux. Ici, les \$5 000 000 et les 5000, cela correspond.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Rien n'est indiqué en bas sur ce qu'on peut attendre du nouveau programme Loginove.

M. Tardif: Non, parce que le programme n'est pas publié, diffusé encore. Il le sera en temps et lieu.

M. Scowen: Mais ce n'est pas un secret; vous avez calculé \$9 070 000. Vous les avez basés sur le nombre de restaurations. C'est un secret?

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Non.

M. Tardif: Non. C'est relié au type d'arrangement que nous sommes en train de négocier avec les institutions financières quant aux modalités de paiement et de réclamation. Si, par exemple, un propriétaire se présente à une institution financière, laquelle institution financière lui consent un prêt pour faire ses travaux qui peuvent s'étaler dans le temps et que, subséquemment, la facture

est envoyée à l'État qui peut prendre des arrangements avec les institutions financières pour payer maintenant ou lorsqu'un certain nombre de demandes seront entrées, ceci est basé sur une projection effectivement de 10 000 logements et sur des réclamations qui n'entreraient qu'au rythme de 20%. D'accord?

M. Scowen: Vous demandez aux contribuables québécois d'acheter quelque chose pour \$9 000 000.

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: Que vont-ils avoir pour les \$9 000 000.

M. Tardif: A peu près 10 000 logements à restaurer.

M. Scowen: 10 000 logements à restaurer.

M. Tardif: Voilà.

M. Scowen: Merci. N'y a-t-il pas une raison particulière pour laquelle ce ne serait pas inclus dans le...

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Parce que, pour l'autre...

M. Tardif: Après tous les chiffres qu'on vous a donnés, on aurait pu vous donner celui-là aussi.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: Non.

M. Scowen: Merci.

M. Guay: D'ailleurs, il est public depuis déjà plusieurs semaines.

M. Scowen: Si je comprends bien, les crédits que vous demandez pour l'année 1980-1981, ce sont des crédits de \$14 500 000 pour nous permettre de restaurer 15 000 logements?

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Si j'ai bien compris le sens de votre longue réponse à mon collègue, cela va commencer seulement au mois d'octobre ou en automne.

M. Tardif: Le plus tôt possible.

M. Scowen: Pensez-vous à ce moment que ces crédits de \$15 000 000 seront vraiment versés ou une partie sera-t-elle périmée? Est-ce possible de lancer quelque chose? Est-ce que vous promettez de restaurer 15 000 logements? C'est clair, d'après ce que j'ai entendu, que cela ne va commencer qu'à la fin de l'année?

M. Tardif: M. le Président, la seule réponse que je peux donner au député de Notre-Dame-de-Grâce là-dessus, c'est la célérité avec laquelle nous pourrions en venir à une entente avec les institutions financières. C'est le principal handicap. Tout le reste est à peu près au point présentement.

M. Scowen: De toute façon, si les \$15 000 000 sont liés...

M. Tardif: Non, il y a 5000 logements pour \$5 400 000. Ça, c'est le programme actuel qui se continue. On n'arrête pas une machine pour partir l'autre. D'accord? Cela continue.

M. Scowen: Oui. De toute façon, c'est la même chose en termes de coût. C'est à peu près \$1000 par restauration.

M. Tardif: Non, ce n'est pas du tout la même chose.

M. Scowen: C'est le coût pour le contribuable québécois. C'est à peu près la même chose.

M. Tardif: Non. C'est le coût qu'on doit payer cette année. Ce matin, j'ai décrit le programme PAIRA par lequel on payait un versement décennal étalésurdixans,cequifaisaitqu'avec\$1 700 000, on produisait \$17 000 000 de travaux.

M. Scowen: L'engagement moyen pour chaque restauration pour...

M. Tardif: L'engagement moyen en vertu du programme actuel, c'est \$1250 par logement.

M. Scowen: Oui.

M. Tardif: En vertu du programme Loginove, ce sera de l'ordre de... Pour la partie québécoise, à supposer qu'on fasse un programme conjoint, ce serait à peu près \$4000.

M. Scowen: C'est la base de notre nouveau programme, en plus de ce qui sera payé par le fédéral.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: Si vous vous engagez cette année pour 10 000, le coût, cette année, sera de \$10 000 000 ou \$9 000 000, et nous serons engagés pour \$30 000 000 additionnels qui ne sont pas dans le budget de cette année...

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen:... mais nous serons obligés de les payer. Nous nous engageons en ce moment.

M. Tardif: C'est cela.

M. Scowen: C'est intéressant pour les contribuables de le savoir avant d'entreprendre de telles affaires.

M. Tardif: C'est cela. Quand on bâtit une maison ou quand on la restaure, on ne débourse pas nécessairement dans l'année où on fait des réparations. C'est de cela qu'il faut tenir compte tout simplement, des prévisions budgétaires, des engagements, et les dépenses encourues ou déboursées dans l'année, ce n'est pas la même chose, surtout lorsqu'il s'agit de faire démarrer un nouveau programme.

M. Scowen: Oui. Les crédits ne sont pas totalement clairs parfois.

M. Cordeau: Sur le même sujet, M. le Président, advenant qu'il n'y ait pas de...

M. Guay: Mais enfin, que vouliez-vous qu'on ajoute à cette colonne? Qu'est-ce que vous vouliez qu'on ajoute concrètement à cette colonne pour les crédits de cette année?

M. Scowen: Non, c'est simplement que c'est important de savoir. L'année prochaine, nous serons devant une augmentation de \$30 000 000 pour les engagements de l'an passé. Nous n'aurons pas le choix d'approuver ou de ne pas approuver. Nous allons nous dire: C'est engagé, ce sont des engagements qui sont faits. C'est correct, je comprends.

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

M. Cordeau: S'il n'y a pas d'entente avec le fédéral, l'engagement provincial sera de \$10 000 par logement à peu près?

M. Tardif: En moyenne?

M. Cordeau: Vous avez dit tantôt que l'engagement du Québec sera de \$4000 à peu près par logement...

M. Tardif: En moyenne.

M. Cordeau:... en moyenne, oui. S'il n'y a pas d'entente avec le fédéral.

M. Tardif: A ce moment, le programme fédéral PAREL, programme d'aide à la remise en état des logements, pour lequel des montants de \$2500 sont prévus pour le propriétaire bailleur par logement, et \$3750 pour le propriétaire occupant peuvent venir s'ajouter en sus... Pour le fédéral, il y a déjà, de toute façon, son programme qui peut s'arrimer au nôtre.

M. Cordeau: Oui, d'accord.

M. Guay: Il est bien évident que ce serait beaucoup plus simple si tout cela était fusionné dans un seul programme.

Le Président (M. Ouellette): M. le député de Notre-Dame-de-Gâce.

M. Cordeau: Oui, ce serait plus simple.

M. Guay: Pour le contribuable.

M. Cordeau: Il faudrait que M. Lévesque aille négocier tantôt avec le fédéral et aille se chercher des points d'impôt.

M. Scowen: Vous avez l'intention d'adopter le programme, même si le fédéral ne s'engage pas?

M. Tardif: Oui, parce qu'à ce moment, tout ce que cela implique, c'est que le programme PAREL... enfin, le propriétaire qui voudrait procéder à la restauration devrait faire deux demandes.

M. Scowen: Faire deux demandes.

M. Tardif: D'accord. Alors, nous pensons que ce serait plus simple pour le citoyen de n'en faire qu'une et de ne passer ni par la SCHL, ni par nous autres, mais aller à sa caisse.

M. Scowen: Oui. Les normes et les critères sont plus ou moins les mêmes?

M. Tardif: Cela se rapproche sensiblement.

M. Scowen: Ce n'est pas impossible que ça puisse être coordonné.

M. Tardif: Cela se rapproche sensiblement, sauf pour ce qui est de la protection accordée aux locataires. Nous pensons qu'elle doit être supérieure, parce qu'on n'a rien accompli sur le plan social si, après une restauration, le locataire est évincé.

M. Scowen: Est-ce que ça va obliger le fédéral d'augmenter le total des subventions versées actuellement?

M. Tardif: Si c'est sur une base 50-50, effectivement, ça pourrait amener une contribution plus grande de sa part.

M. Scowen: De quel ordre est-ce? Le coût du fédéral dans ce programme l'an passé était de combien et il se montera à combien?

M. Tardif: L'année passée, cela a été quelque \$38 000 000 du fédéral pour son programme, de sorte que, pour une subvention allant à peu près jusqu'à \$9000, sa contribution sera à peu près inchangée.

M. Scowen: S'il veut aller avec vous sur les 10 000 logements restaurés...

M. Tardif: Il n'y aura pas beaucoup de différence en termes de masse.

M. Scowen: Non...

M. Tardif: Non.

M. Scowen:... ce sera encore dans le domaine de \$38 000 000.

M. Tardif: C'est ça. Cela rejoint le chiffre que le député mentionnait tantôt, à savoir que, finalement, avec les \$9 000 000 ici, il faut prévoir quelque chose comme \$40 000 000 effectivement. 40-40, ce qui fait 80.

M. Scowen: A moins que je ne comprenne pas les chiffres, si, pour 10 000 logements renouvelés...

M. Tardif: Oui.

M. Scowen: ... le fédéral paie \$38 000 000, et que vous, vous payez \$10 000 000, ce n'est pas 50-50. C'est 4 à 1.

M. Tardif: Non. Le fédéral, en termes d'argent engagé, serait de l'ordre de \$40 000 000 et nous aussi. Sauf qu'en termes de déboursés de caisse...

M. Scowen: Ah bon! D'accord. Je comprends, oui. Merci.

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

M. Cordeau: Concernant ce programme Logi-nove, pendant combien de temps le propriétaire devra-t-il respecter les ententes afin de ne pas augmenter son loyer s'il bénéficie du programme?

M. Tardif: On avait prévu à l'origine une durée maximale. Maintenant, il n'y en a plus. Cela va être régi ou contrôlé par la Régie du logement, tout simplement.

M. Cordeau: La régie...

M. Tardif: Alors qu'on sait que la partie non subventionnée des travaux donne lieu à une augmentation, due à ces seuls travaux, d'un maximum de 12%, ce qui équivaut à un rendement sur le capital de 11% à peu près. En d'autres termes, un propriétaire qui investit sur son immeuble \$1000 de restauration non subventionnée est assuré du rendement sur son capital de 11%, ce qui implique une augmentation de 12% de loyer et qui sera contrôlée par la régie, tout simplement.

M. Scowen: M. le Président, avant d'adopter sur division le programme 9, je veux soulever encore une question.

Peut-être que c'est mon expérience dans le gouvernement, mais je retourne à ce document mini-express et je lis que le gouvernement s'engage dans le domaine de l'habitation. Plus de \$650 000 000, soit 30,6% du budget du ministère, viennent à l'habitation, dont \$9 000 000 pour la restauration de plus de 10 000 logements. Je cite: "\$9 000 000 pour la restauration de plus de 10 000 logements".

Je pense que je n'exagère pas quand je dis que... Quel est le mot poli pour "mensonge"? Ce n'est pas \$9 000 000 pour la restauration de plus de 10 000 logements. C'est \$35 000 000 pour la restauration de plus de 10 000 logements, ou, si

vous préférez, \$70 000 000 pour la rénovation de plus de 10 000 logements.

Je soulève la question, parce que les gens ne comprennent pas.

M. Tardif: Le député de Notre-Dame-de-Grâce confond des engagements à long terme avec l'étude des crédits de cette année, en termes de déboursés.

M. Scowen: Je confonds avec la publicité.

M. Tardif: Les crédits de cette année, c'est ça.

M. Scowen: Je le sais. Je comprends cet aspect.
(17 h 30)

M. Tardif: On parle d'investissements dans le domaine de la construction où le député se porte acquéreur d'une propriété de \$100 000 et débourse 10% de ça cette année, il a quand même généré, en termes de roulement de l'économie, pour \$100 000 de travaux, même s'il n'a déboursé que \$10 000. Il en convient avec moi?

M. Scowen: Oui, je comprends parfaitement cet aspect.

M. Tardif: Très bien. Qu'il ait été préférable d'avoir une note infrapaginale pour dire qu'il s'agit là de déboursés de caisse en cours d'exercice financier qui impliquent des engagements, peut-être, mais ici on étudie les crédits, les crédits pour l'année en cours. J'ai l'impression que les mots ont dû dépasser sa pensée ici, quand il parle de mensonges ou de fausser la vérité.

M. Scowen: Non, je ne parlais pas des crédits, je parlais de la publicité. Je parlais d'un document qui dit: On va restaurer 10 000 logements pour \$9 000 000.

M. Guay: M. le Président, si nous avons embarqué là-dedans en se pétant les bretelles qu'on va restaurer 10 000 logements — donc, le chiffre de 10 000 n'avait rien de secret, il était déjà public — en mettant \$30 000 000 ou \$40 000 000, le député de Notre-Dame-de-Grâce aurait été le premier à crier au mensonge en disant: Ce n'est pas vrai puisque dans les crédits vous mettez \$9 000 000. Cette publication est strictement conforme au document des crédits.

M. Scowen: Vous êtes complètement satisfait de cette déclaration?

M. Tardif: La situation inverse que vient de décrire le député de Taschereau, l'adjoint parlementaire...

M. Scowen: Je ne suis pas d'accord avec lui. Bon, d'accord.

Le Président (M. Ouellette): Sur division. Nous passons donc au programme 10. La parole est au ministre.

Gestion interne et administration des programmes de la Société d'habitation du Québec

M. Tardif: M. le député de Notre-Dame-de-Grâce, la parole est à vous.

M. Scowen: Merci. Il y a de nouvelles pages. Je me réfère au document qui a été soumis par la société. Premièrement, je pense qu'il est question de demander quels sont les effectifs, l'addition de 26, surtout dans le domaine du financement et de l'administration au moment où nous essayons tous de contrôler l'augmentation des effectifs dans la fonction publique... Le ministre ou le président aimerait peut-être expliquer un peu le chiffre 26.

M. Tardif: Je tenais à vérifier parce que n'en déplaie au député de Notre-Dame-de-Grâce, il y a eu des contractions, le Conseil du trésor est passé par là puisque les demandes étaient plus nombreuses.

J'ai dit tantôt que nous avons effectivement à peu près doublé le rythme de production de la SHQ — il pourra interpréter ça comme il le voudra — avec le résultat que nous avons présentement en mars 17 000 logements qui sont à une étape ou à une autre réalisation.

Je peux donner la répartition exacte. Au 30 avril dernier, M. le Président, nous avions en construction 4531 logements; à l'étape des soumissions publiques, 521 logements; à l'étape de la préparation des plans et devis, 1938 logements; à l'étape de la sélection des terrains, 1696; et à diverses autres étapes de réalisation, 6000 logements. M. le Président, ces quelque 16 000 logements répartis sur 600 chantiers ou 600 lieux exigent un travail considérable. Avec la Direction générale des opérations qui comprend une vingtaine de chargée de projets, cela faisait en sorte que chaque chargé de projets se retrouvait avec au-delà de 30 projets à suivre individuellement. Nous avons pensé doubler le rythme de production et vu le très grand nombre de petits projets d'habitation — parce qu'il y a quand même des coûts fixes qu'on fasse un immeuble de 100 logements ou de 10 logements, le problème d'expertise sur les terrains, etc. — d'adjoindre à ces chargés de projets une personne dans le bureau qui puisse faire tout le travail de soutien administratif: appels, règlements de zonage des municipalités, choix des terrains, etc. Donc, soutien administratif qui prend seize personnes.

Les lois que nous avons votées ici à l'Assemblée nationale relatives aux municipalités du Grand-Nord, donc la municipalité régionale de Kativik et les treize municipalités du Québec septentrional, amènent la création de quatre postes pour les affaires nordiques. Il y a également quatre postes qui sont prévus pour la gestion des finances et l'administration — il reste qu'administrer un parc immobilier de 32 000 logements présentement amène un volume d'administration plus considérable — et finalement deux postes qui sont des postes liés au service de bureau, de commis, de secrétaires. Or, M. le

Président, c'est là l'objectif, le but de ces postes attendu qu'on a encore une fois à peu près doublé le rythme de production de cet organisme sans néanmoins en doubler les effectifs. Je pense que, compte tenu de l'effort qui a été mis dans l'atteinte des objectifs, cela se justifie.

M. Scowen: M. le ministre, comme vous savez, la Société d'habitation du Québec, est une société qui a été fortement critiquée pendant plusieurs années, non seulement par le Parti libéral du Québec. Tout le monde était d'accord pour dire qu'il y avait un nettoyage à faire afin de la rendre plus efficace, et je ne trouve pas que cela va de soi que, pour une augmentation d'activités, il faille prévoir une augmentation de l'effectif.

Peut-être que je ne comprends pas parfaitement l'organisation. J'ai lu les deux derniers rapports, mais il me semble quand même que la direction, qui était de 43 et qui est maintenant de 54, est une direction assez grande pour une société qui ne comprend à peu près que 300 personnes. Je me demande s'il serait possible, pour le ministre, de nous fournir une liste complète de ces 54 personnes et de leurs postes pour nous donner...

C'est possible qu'on ne comprenne pas exactement ce que cela veut dire la direction, peut-être que ça comprend les contremaîtres, je ne sais pas. C'est une définition qui peut avoir plusieurs sens. Si vous pouviez accepter de nous donner une liste des noms et des postes, avec les salaires, pour avoir une idée de la grandeur réelle de cette direction, ça pourrait nous rassurer davantage. J'imagine que les salaires du président, du vice-président et des autres sont des informations auxquelles les membres de l'Assemblée nationale ont droit. Est-ce que vous acceptez de nous les donner?

M. Tardif: Avec plaisir.

M. Scowen: Est-ce que le ministre peut nous donner le calcul du coût en dollars de la dernière convention collective appliquée au salaire global pour l'année 1980-1981?

M. Tardif: On me dit qu'on ne l'a pas ici, mais qu'on peut l'obtenir. Je vais les donner.

M. Scowen: Merci.

M. Cordeau: J'ai une question générale et je peux peut-être la poser en attendant. M. le Président, j'aimerais savoir, sur le budget total du ministère des Affaires municipales qui se chiffre à \$495 000 000, quel montant vous recevrez du fédéral.

M. Tardif: J'ai déjà donné ces chiffres au député de Saint-Hyacinthe, \$86 000 000.

M. Cordeau: D'accord. Je pensais que je ne l'avais pas posée, je l'ai posée aux crédits du ministère de l'Environnement. Je l'ai, oui.

M. Guay: Ça relève de l'obsession, ma parole!

M. Tardif: \$86 000 000 sur...

M. Cordeau: \$495 000 000.

M. Tardif: ... \$495 000 000. Ce n'est pas 50/50 et pourtant j'envoie 50% de mes impôts à Ottawa.

M. Cordeau: Par contre, il y a d'autres domaines qui ne sont pas affectés où le gouvernement fédéral nous retourne certains...

M. Guay: Le père Noël est là. Il va falloir augmenter notre budget de publicité parce que le député de Notre-Dame-de-Grâce nous suggère de la publicité du fédéral en plus de ça, ce qu'il réussit pourtant à faire fort bien.

M. Tardif: Cela représente 17,337% du budget du ministère.

M. Cordeau: Il doit y avoir d'autres ministères ou d'autres domaines où le pourcentage est peut-être plus haut.

M. Tardif: Bien oui, voyez donc ça!

M. Guay: A la Défense nationale...

M. Tardif: Bien oui, à la Défense nationale, en effet.

M. Guay: ... pour les CF-5.

M. Cordeau: Cela peut être une création d'emplois...

M. Tardif: CF-16-18.

M. Guay: 16 ou 18?

M. Tardif: 18. M. le Président, j'avais déjà dit à un maire qui me demandait de subventionner une aréna qui coûtait \$1 000 000, je lui ai dit: Juste avec les contrats des F-16 de \$1 600 000 000, je pourrais donner à chacune des 1600 municipalités du Québec, une aréna au coût de \$1 000 000.

M. Guay: Ce qui était vrai d'ailleurs avec le Parc olympique.

M. Scowen: Je termine en disant que c'est toujours un grand plaisir de faire les crédits avec le ministre. J'espère que nous serons encore l'Opposition officielle l'année prochaine pour nous permettre de les refaire.

M. Guay: L'Union Nationale a des ambitions, faites attention.

Le Président (M. Ouellette): Un instant, s'il vous plaît! Il faudrait peut-être adopter le programme 10.
(17 h 45)

M. Cordeau: Ne riez pas trop de l'Union Nationale.

Le Président (M. Ouellette): Est-ce que le programme 10 est adopté?

M. Scowen: Adopté.

M. Guay: Loin de moi, M. le Président.

M. Tardif: On ne rit pas, c'est triste.

Le Président (M. Ouellette): Adopté.

M. Cordeau: A la dernière élection, s'il n'y avait pas eu l'Union Nationale, je ne sais pas combien il y aurait eu de députés péquistes ici.

Le Président (M. Ouellette): L'ensemble des crédits 1980-1981 des Affaires municipales est adopté. Le rapporteur de la commission, M. Beau-séjour, fera rapport à l'Assemblée nationale et d'ici là, la commission des affaires municipales est ajournée sine die.

M. Tardif: M. le Président, je désire vous remercier et remercier les membres de cette commission pour l'assiduité et la célérité, devrais-je dire, avec laquelle on a procédé à cet examen, et la sérénité également. Merci tout le monde.

Le Président (M. Ouellette): Merci, M. le ministre, merci tout le monde.

Fin de la séance à 17 h 46