



Assemblée nationale
Québec

journal des Débats

COMMISSIONS PARLEMENTAIRES

Quatrième session - 32e Législature

Commission permanente de l'habitation
et de la protection du consommateur

Étude du projet de loi 24 - Loi
modifiant diverses dispositions
législatives concernant l'habitation
et la protection du consommateur

Le lundi 20 juin 1983 - No 120

Président: M. Richard Guay

Table des matières

Remarques préliminaires

M. Guy Tardif

B-6399

M. Fabien Bélanger

B-6399

Étude article par article

Modifications à la Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire

B-6400

Modifications à la Loi sur le courtage immobilier

B-6405

Modifications à la Loi sur l'enseignement privé

B-6410

Modifications à la Loi sur le ministère de l'Habitation

et de la Protection du consommateur

B-6411

Modifications à la Loi sur la qualification professionnelle

des entrepreneurs de construction

B-6412

Modifications à la Loi sur la Régie du logement

B-6414

Modifications au Code civil

B-6414

Dispositions transitoires et finales

B-6415

Autres intervenants

M. Hubert Desbiens, président

M. Yves Blais

Mme Lise Bacon

Abonnement: 30 \$ par année pour les débats de la Chambre
30 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires

Chèque rédigé à l'ordre du ministre des Finances et adressé à
Éditeur officiel du Québec
Diffusion commerciale des publications gouvernementales
1283, boulevard Charest-Ouest
Québec G1N 2C9
Tél. (418) 643-5150

0,75 \$ l'exemplaire - Index 5 \$ en vente au
Service des documents parlementaires
Assemblée nationale
Édifice H - 4e étage
Québec G1A 1A7

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le lundi 20 juin 1983

Étude du projet de loi 24

(Seize heures cinquante minutes)

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

La commission permanente de l'habitation et de la protection du consommateur est réunie pour procéder à l'étude article par article du projet de loi 24, Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant l'habitation et la protection du consommateur.

Les membres sont: M. Bélanger (Mégantic-Compton), Mme Bacon (Chomedey), M. Doyon (Louis-Hébert), M. Blais (Terrebonne), M. Beauséjour (Iberville), M. Gravel (Limoulu), M. Bordeleau (Abitibi-Est), Mme Lachapelle (Dorion), M. LeMay (Gaspé), M. Mathieu (Beauce-Sud) et M. Tardif (Crémazie).

Les intervenants sont: M. Bisailon (Sainte-Marie), Mme Juneau (Johnson), M. Blank (Saint-Louis), M. Boucher (Rivière-du-Loup), M. Caron (Verdun), M. Ciaccia (Mont-Royal), M. Houde (Berthier), M. Martel (Richelieu) et M. Paré (Shefford).

Une motion pour nommer un rapporteur, s'il vous plaît!

M. Blais: M. Beauséjour, député d'Iberville.

Le Président (M. Desbiens): Le député d'Iberville est proposé comme rapporteur. Adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté à l'unanimité. M. le ministre, avez-vous des remarques préliminaires avant de procéder à l'étude?

Remarques préliminaires

M. Guy Tardif

M. Tardif: Très peu, M. le Président, si ce n'est pour dire que nous étions prêts pour faire l'étude de ce projet de loi en commission parlementaire la semaine dernière et que le député de Mégantic-Compton m'ayant fait part de certains empêchements, d'un commun accord on en a reporté l'étude à ce jour, attendu qu'il n'y avait pas tellement de problèmes à l'étude de ce projet de loi qui vise, entre autres choses, à réaliser mieux encore les objectifs de

Corvée-habitation, à apporter certains amendements à la Loi sur le courtage immobilier, à la Loi sur l'enseignement privé, ainsi qu'à la Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction.

Comme je le disais tantôt au député de Mégantic-Compton, par suite de certaines représentations qui nous ont été faites de différents groupes, déjà depuis un certain temps, à propos de problèmes de discrimination dans le logement, appelons cela ainsi, nous avons décidé de profiter du fait qu'il y avait un projet de loi en quelque sorte omnibus, si je peux m'exprimer ainsi, touchant l'habitation et le logement pour introduire un article que je présenterai tantôt et qui, en gros, sans régler tout le problème, parce qu'il y a plusieurs facettes à ce problème de la discrimination dans le logement, à tout le moins, me semble apporter un correctif dans la mesure où une personne pourrait faire l'objet de discrimination du seul fait - et c'est cela qui est important - qu'elle aurait exercé un recours devant la Régie du logement. Donc, ce papillon qui sera introduit ici viserait, à tout le moins, à empêcher ce type particulier de discrimination.

M. le Président, sans plus de préambule, quant à moi, vous pouvez appeler l'article 1.

Le Président (M. Desbiens): M. le député de Mégantic-Compton.

M. Fabien Bélanger

M. Bélanger: Merci, M. le Président. Moi aussi, je serai très rapide parce que nous avons d'autres commissions parlementaires qui nous attendent, notamment, pour le projet de loi 17 qui semble assez long. J'aurai quelques questions à poser au ministre et cela se comprend parce que c'est un projet de loi omnibus qui touche à l'habitation, à la protection du consommateur. Pour la protection du consommateur, comme vous pouvez le constater, je suis très bien assisté par quelqu'un qui a du vécu et de l'expérience. J'ai l'honneur d'avoir ici la députée de Chomedey. Alors, nous allons procéder le plus rapidement possible, mais, tout de même, en étant conscients que nous devons prendre le temps de le regarder article par article pour nous assurer que l'on ne trouve

pas de coquilles et que nous faisons notre travail pour le bien-être de la population du Québec. Merci.

Étude article par article

Modifications à la Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire

Le Président (M. Desbiens): Merci. Alors, j'appelle l'article 1. Il y a un amendement qui est proposé. Ajouter à la fin du premier alinéa de l'article 1.1 de la Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire édicté par l'article 1 du présent projet de loi ce qui suit: "en tout ou en partie sans l'aide de salariés au sens de la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction." M. le ministre.

M. Tardif: Cet ajout des trois dernières lignes: "en tout ou en partie sans l'aide de salariés au sens de la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction" vise à préciser que, pour certaines phases des travaux, par exemple, le gros oeuvre, un entrepreneur peut se faire accompagner, disons, d'un apprenti, d'un salarié, alors que, lorsqu'il va faire la finition sur un contrat, comme on dit communément, il pourrait travailler seul. Donc, on a voulu préciser ici: en tout ou en partie, sans l'aide de salariés au sens du Code du travail.

Le Président (M. Desbiens): M. le député de Mégantic-Compton.

M. Bélanger: Je voudrais que le ministre m'indique, s'il s'agit d'un simple artisan, s'il doit verser les deux contributions, c'est-à-dire les 0,125 \$ pour le travailleur et les 0,125 \$ pour l'entrepreneur.

M. Tardif: Il ne s'agit pas ici d'un entrepreneur artisan qui, par définition, n'a pas d'employés. Il s'agit d'entrepreneurs spécialisés qui, à l'occasion, peuvent travailler seuls.

M. Bélanger: D'accord. À ce moment-là, est-ce qu'ils versent les 0,125 \$ l'heure ou 0,25 \$ l'heure?

M. Tardif: La contribution sera promulguée par règlement.

M. Bélanger: Ah!

M. Tardif: Mais ce qui a été convenu, M. le Président, c'est que, dans le cas où un entrepreneur spécialisé travaillerait seul sans avoir de salariés avec lui, il paierait les deux contributions.

M. Bélanger: Je crois que c'est raisonnable. Maintenant, cela m'amène à poser une question au ministre. Je me demande pourquoi je ne l'ai pas posée avant, parce qu'il semblerait que cela suscite un certain problème. Les maisons usinées. On sait qu'aujourd'hui il y a beaucoup de maisons qui sont fabriquées en usine et l'entrepreneur ne fait que la fondation et la finition sur place. Un client qui achèterait une maison usinée pourrait-il jouir du programme Corvée-habitation?

M. Tardif: Oui, il peut jouir de Corvée-habitation depuis le début et c'est prévu déjà dans la phase 2. Il y a des conditions particulières, toutefois, étant donné que ce n'est pas sur une même base. Le fabricant de maisons usinées doit payer un montant forfaitaire de 950 \$ qui correspond, en gros, à la contribution globale qui aurait été versée si cela avait été sur un chantier. À l'origine, ce montant était supérieur. Il était de l'ordre de 1500 \$. On nous a fait valoir qu'il était trop élevé et il a été ramené à 950 \$. Ce montant, une fois déposé et actualisé sur la période de quatre ans, donne à peu près l'équivalent d'une contribution d'une maison faite à l'extérieur. C'est prévu.

M. Bélanger: Le ministre pourrait-il nous indiquer si la majorité des fabricants de maisons usinées ont adhéré à cela ou s'il y a seulement quelques manufacturiers qui y ont adhéré?

M. Tardif: Écoutez! Ce n'est pas au choix du fabricant. C'est au choix du citoyen qui demande à se prévaloir de Corvée-habitation. Généralement, le citoyen qui veut bénéficier de Corvée-habitation s'adresse à un fabricant de maisons et ce dernier est fort au fait des conditions. D'une façon générale, l'assouplissement qu'on a apporté en réduisant de 1500 \$ à 950 \$ leur convient tout à fait.

M. Bélanger: C'est-à-dire que c'est l'acheteur qui dit au manufacturier: Je préfère que vous me facturiez 950 \$ de plus et que je puisse avoir les avantages de Corvée-habitation. C'est à peu près cela.

M. Tardif: En gros, qui partage les 950 \$, c'est à voir.

M. Bélanger: D'accord. Cela va.

Le Président (M. Desbiens): L'amendement est-il adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. L'article 1 est-il adopté tel qu'amendé?

M. Tardif: Adopté.

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le **Président** (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 2. Est-ce que l'article 2 est adopté?

M. Bélanger: Pas trop vite.

Mme Bacon: L'article 2, est-ce pour faire concordance avec l'article 1, M. le Président?

M. Tardif: C'est cela, exactement. Il donne à l'office, à l'égard de cette catégorie d'entrepreneurs, les mêmes pouvoirs que l'office avait pour les autres catégories.

M. Bélanger: Adopté, M. le Président. Mais j'aimerais que le ministre, à chaque article, nous donne des explications sans qu'on soit obligé de le lui rappeler chaque fois.

M. Tardif: D'accord.

M. Bélanger: Étant donné que, d'abord, il connaît son projet de loi, étant donné qu'il est également très bien rémunéré, il pourrait prendre quelques minutes, à chaque article, pour nous donner des explications.

Le **Président** (M. Desbiens): L'article 2 est adopté. J'appelle l'article 3. Vous pouvez prendre quelques minutes, quelques secondes, si vous voulez.

M. Tardif: Peut-être, justement, des explications sont-elles nécessaires, quand on sait que, dans l'esprit même de Corvée-habitation, la contribution... Je vais attendre que M. le député... Je m'excuse.

Étant donné que, dans l'esprit même de Corvée-habitation, la contribution employeur-employé doit être paritaire, étant donné, d'autre part, que les employeurs nous ont demandé, au lancement de Corvée-habitation, de les exempter de la contribution de 0,125 \$ l'heure pour les contrats pour lesquels ils avaient déjà soumissionné, on pourrait se trouver devant la situation qu'à la fin du contrat les contributions des salariés soient plus élevées que celles des entrepreneurs. En conséquence, nous devons prévoir des ajustements. C'est ce que prévoit cet article. Il y a un autre article qui y réfère aussi et, dans celui-là, on parle des sommes résiduelles de Corvée-habitation. Au départ, on disait que les sommes résiduelles pouvaient être utilisées à des constructions autres que domiciliaires. Ici, ce qui est inscrit, c'est que cette utilisation autre pourrait se faire non seulement à la fin de Corvée-habitation, mais, comme on le dit, à la demande de l'organisme ou d'une

association. L'autre partie est couverte ailleurs.

M. Bélanger: Je comprends très bien, mais autres fins que domiciliaires, c'est...

M. Tardif: Non, non.

M. Bélanger: À des fins autres que domiciliaires.

M. Tardif: Pour favoriser la construction autre que domiciliaire.

M. Bélanger: Autre que domiciliaire. C'est évident que cela reste dans le secteur de la construction, mais cela peut être industriel?

M. Tardif: Cela pourrait être cela.

M. Bélanger: Cela pourrait être pour des centres commerciaux.

M. Tardif: Cela pourrait être commercial, industriel ou institutionnel, si on voulait qualifier la construction autre que domiciliaire.

M. Bélanger: Mais ne serait-il pas souhaitable qu'on réserve ce fonds-là pour la construction domiciliaire étant donné la pénurie de logements que nous avons au Québec, étant donné le retard que nous avons à combler? Ne serait-il pas préférable de restreindre ce fonds uniquement pour la construction domiciliaire, tout en élargissant, comme on vient de le faire, pour des coopératives d'habitation?

M. Tardif: Je voudrais faire comprendre au député de Mégantic-Compton qu'il y a des employeurs qui contribuent à ce fonds-là et qui ne font pas de construction domiciliaire. Je pense aux entrepreneurs de routes et grands travaux. Je pense aux associations de la construction de Montréal et de Québec qui font de la construction industrielle et qui ont demandé d'avoir cette possibilité dans la loi. Comme ministre de l'Habitation, je vous avouerai que je préférerais utiliser l'ensemble des fonds pour des fins de construction domiciliaire, mais il reste que nos partenaires nous ont demandé de garder cette porte ouverte. Elle était dans le projet de loi original. La seule différence, c'est que ce n'est plus à la fin uniquement, si tant est que cela pourrait survenir avant.

M. Bélanger: De toute façon, je compte sur le ministre pour faire valoir au Conseil des ministres le point selon lequel on devrait, à mon avis et selon tous ceux qui cherchent un logement, demeurer dans le secteur domiciliaire pour encore, tout au moins, quelques mois. Par la suite, il est

évident qu'on pourra l'élargir. Je n'ai pas d'objection.

Le Président (M. Desbiens): Mme la députée de Chomedey.

Mme Bacon: L'article 3 enlève une certaine lourdeur administrative. Est-ce un peu l'objectif à atteindre par l'article 3? Est-ce qu'on veut aider certains organismes qui auraient peut-être besoin d'une partie de fonds - est-ce cela? - avant la fin d'un exercice financier? On est bien à l'article 3 là?

M. Tardif: L'article original dit: "Si, à la fin d'un exercice financier, les prévisions des contributions au fonds sont supérieures aux engagements financiers de l'organisme, le gouvernement peut..." Plus loin, il y a: "les sommes provenant de cette association ou partie contractante." La possibilité qui était dans la loi à l'origine, mais qui ne survenait qu'à la toute fin pourrait donc, à la limite, être exercée avant la fin du programme de Corvée-habitation si cela était indiqué.

Mme Bacon: Je reviens à ma question. On veut enlever une certaine lourdeur administrative au fonds. Si on veut améliorer la loi actuelle par ce dernier paragraphe, c'est pour aider certains organismes à la fin d'un exercice financier - c'est comme cela que je le vois. Je ne sais pas si je fais erreur, mais le ministre me corrigera - s'ils ont besoin d'une partie de fonds pour des fins autres que domiciliaires. C'est un peu cela, au fond. On veut alléger la lourdeur administrative.

M. Tardif: D'une part, oui. Mais, d'autre part, il devient presque impossible de s'assurer, dans les sommes qui seraient souscrites par les travailleurs de la FTQ-Construction, par exemple, dans celles de la CSN, de la CSD et du Conseil des métiers de la construction, la part de chacun d'eux alors qu'auparavant on disait: "provenant de cette association ou partie contractante." Ce n'est donc pas possible de l'identifier de façon précise, de sorte qu'on enlève cette partie-là également, ce qui vient considérablement alléger aussi les problèmes de calcul en fin de compte.

Mme Bacon: Vous me donnez raison, M. le ministre. Cela vient alléger la lourdeur administrative. C'est bien cela.

M. Bélanger: Le ministre a suscité une autre question. Il serait malheureux, par exemple, qu'avant la fin du programme Corvée-habitation on décide de dégager des fonds et que, par la suite, on doive rapidement ou brusquement mettre fin à un programme parce qu'on a dégagé des fonds

sans prévoir. Du côté ministériel, on nous a appris à se méfier parce qu'on ne prévoit pas souvent.

M. Tardif: Je relis encore une fois l'ancien texte: "Si, à la fin d'un exercice financier". Ce n'était donc pas à la fin de tout le programme; c'était à la fin d'un exercice financier, ce qui donnait, quand même, très peu de souplesse. Maintenant, tel que libellé, c'est à la demande de l'organisme ou d'une organisation de salariés. Cela donne donc beaucoup plus de souplesse que ce n'était auparavant le cas. Cela ne pouvait survenir qu'à date fixe.

M. Bélanger: L'exercice financier pour Corvée-habitation, est-ce celui du gouvernement du Québec ou s'il y a une autre date?

M. Tardif: Je pense que l'année financière se termine le 31 mars. Cela va?

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 3 est adopté?

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'article 3 est adopté. J'appelle l'article 4. À l'article 4, il y a un amendement. Remplacer l'article 8.1 de la Loi visant à promouvoir la construction domiciliaire édicté par l'article 4 du présent projet de loi par le suivant: "8.1 Tout employeur ou entrepreneur de construction au sens de la Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction qui contrevient à une disposition d'un décret ou d'un règlement adopté en vertu de la présente loi ou qui fait une fausse déclaration commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende qui doit être de 2000 \$ et, en cas de récidive dans les deux ans de la condamnation, d'une amende d'au moins 2000 \$ ou d'au plus 4000 \$.

"Lorsqu'une infraction prévue au premier alinéa est commise par une personne morale, l'administrateur qui a ordonné, autorisé ou conseillé la commission de cette infraction, ou qui y a consenti est réputé partie à l'infraction et est passible de la peine prévue pour cette infraction."

M. le ministre.

M. Tardif: À l'origine, il était prévu des amendes, en cas de première infraction, variant entre 500 \$ et 1000 \$. Ceci, à partir de la croyance que les infractions pouvaient être cumulatives, c'est-à-dire pour chaque jour d'infraction. Or, il semble que, dans la pratique, cela ne se passe pas de cette façon-là pour un entrepreneur qui contreviendrait à la loi une fois au mois d'avril, une autre fois au mois de mai, puis

deux ou trois autres jours. Lorsque les tribunaux se prononcent sur une affaire, eh bien, ils le font dans une cause et les autres chefs sont rejetés, si bien que l'effet, disons, intimidant comme tel, de la peine est drôlement réduit. Après consultation, nous avons donc opté pour mettre une amende équivalente à la subvention de base de Corvée-habitation qui est de 2000 \$, puisque c'est une subvention de 2000 \$ qu'on donne. Il y a un montant de 1000 \$ additionnel qui est également donné si la municipalité en met 1000 \$. L'amende est l'équivalent du bénéfice reçu dans le cadre de Corvée-habitation, c'est-à-dire 2000 \$.

Le Président (M. Desbiens): M. le député de Mégantic-Compton.

M. Bélanger: M. le Président, je trouve l'amende, évidemment, extrêmement élevée, 2000 \$ pour enfreindre un décret de la construction. Cela peut être une fameuse carte de classification.

M. Tardif: Ce n'est pas le décret de la construction; c'est la loi de Corvée-habitation.

M. Bélanger: La loi de Corvée-habitation, s'il a fait une fausse déclaration.

M. Tardif: Si, par exemple, l'employeur prélevait les 0,125 \$ l'heure et ne les versait pas à Corvée-habitation. Ce n'est pas tout le décret, non, non.

M. Bélanger: Une chose que je trouve curieuse également c'est: "Lorsqu'une infraction prévue au premier alinéa est commise par une personne morale - donc, une compagnie - l'administrateur qui a ordonné, autorisé ou conseillé la commission de cette infraction ou qui y a consenti est réputé partie à l'infraction." On sait que, dans le domaine de la construction, ce sont toutes de petites compagnies familiales; c'est souvent l'homme-orchestre qui est le président, etc. Est-ce que, si sa compagnie doit payer 2000 \$, on se tournera personnellement vers lui pour lui dire qu'il est également passible d'une amende de 2000 \$? Cela n'a plus de bon sens. C'est dans votre amendement, M. le ministre.

M. Tardif: Écoutez, dans ce cas-là comme dans tous les autres, c'est à la discrétion du Procureur général de poursuivre ou bien la compagnie, ou bien ses officiers, ou les deux. Cela fait partie des prérogatives du Procureur général dans de telles circonstances.

M. Bélanger: Vous n'avez pas répondu à ma question. La possibilité de poursuivre les deux est laissée à la discrétion du Procureur

général.

M. Tardif: Oui.

M. Bélanger: Est-ce qu'il serait possible de poursuivre les deux?

M. Tardif: Écoutez, cette possibilité est là, effectivement. Cependant, l'objectif est de faire en sorte qu'il n'y ait pas de poursuite et qu'il n'y ait pas d'infraction. En mettant le montant équivalent au bénéfice reçu de 2000 \$, on pense que cela annule l'effet du programme Corvée-habitation.

M. Bélanger: M. le Président, je suis convaincu que la majorité des entrepreneurs sont de bonne foi. Ils en ont fait la preuve depuis quelques années. Il reste que ce sont de petits administrateurs, de petites entreprises et, très souvent, le propriétaire passe plus de temps à travailler manuellement qu'à faire de l'administration. Je verrais mal qu'un type, par négligence, surcroît de travail ou simplement par oubli, se voit facturer 2000 \$ pour sa corporation et également 2000 \$ personnellement. Je trouve que c'est exagéré et j'aimerais bien qu'on s'assure que ce n'est pas possible ou qu'on amende la loi en conséquence.

M. Tardif: Il y a quand même un autre point qu'on me fait remarquer. Ce sont des dispositions standards qu'on retrouve dans toutes les lois.

Mme Bacon: La loi des consommateurs.

M. Tardif: Dès qu'il s'agit d'une compagnie, on retrouve ces dispositions intégralement.

Le Président (M. Desbiens): L'amendement est-il adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Mme la députée de Chomedey.

Mme Bacon: À l'article 8.4...

Le Président (M. Desbiens): On est à l'article 8.1.

Mme Bacon: Excusez-moi, vous êtes à 8.1. Je suis plus rapide que vous.

Le Président (M. Desbiens): L'amendement à l'article 8.1 est adopté. Je vais les passer un par un. Est-ce que l'article 8.2 est adopté?

M. Tardif: Il n'y a pas de problème à l'article 8.2.

Le Président (M. Desbiens): L'article 8.2 est adopté. Article 8.3?

M. Tardif: Adopté.

Mme Bacon: On arrive à l'article 8.4, M. le Président?

M. Bélanger: C'est adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Vous avez hâte d'arriver à l'article 8.4; je l'appelle, Mme la députée de Chomedey.

Mme Bacon: À l'article 8.4 on inscrit: "Toutefois, après la dissolution du fonds, elles sont versées au fonds consolidé du revenu." Est-ce que ces contributions ne pourraient pas être versées - puisqu'elle sont déjà versées par les gens de l'habitation - strictement au domaine de l'habitation? J'irais plus loin que le domaine de l'habitation en parlant de logements sociaux, par exemple. On parle d'un besoin de logements sociaux. Est-ce qu'on ne pourrait pas y arriver avec ce fonds au lieu de verser cela dans un fonds consolidé du revenu?

M. Tardif: C'est toujours une possibilité, en effet. Cependant, il faut bien se rendre compte que, si tant est qu'un employeur omettait de verser à l'égard d'un employé une somme pendant un an, la contribution d'un employé pendant un an est d'environ 250 \$. 0,125 \$ l'heure, 8 heures par jour, cela fait 1 \$ par jour, 5 \$ par semaine, 250 \$ par année. La loi initiale créant le fonds de Corvée-habitation lui donnait une durée de vie de quatre ans, au départ. S'il y avait des poursuites qui étaient intentées, dont le jugement était rendu après la dissolution, il n'y aurait plus de fonds à Corvée-habitation comme telle et ces sommes-là seraient versées au fonds consolidé qui assure, de toute façon, le déficit d'exploitation des HLM et des autres dépenses en matière d'habitation. Je pense que ce serait, disons, des sommes vraiment marginales et qui n'auraient pas l'impact souhaité - sûrement par la députée de Chomedey. (17 h 15)

Mme Bacon: De quel ordre seraient les montants qui seraient retournés au fonds consolidé du revenu?

M. Tardif: Je n'en ai aucune idée.

Mme Bacon: On ne peut pas quantifier cela?

M. Tardif: Je ne peux pas présumer des infractions que vont commettre les employeurs.

Mme Bacon: Non.

M. Tardif: Mais, je dis que, pour un ouvrier, c'est l'équivalent d'une contribution. Si c'était pour toute une année, ce serait l'équivalent de 250 \$. Il ne s'agit pas de sommes faramineuses.

M. Bélanger: Autrement dit, cela ne vaudrait pas la peine de continuer à garder un conseil d'administration en place...

M. Tardif: Absolument pas, pour gérer ces sommes.

M. Bélanger: ...pour gérer ces sommes. Est-ce que cela va, Mme la députée?

Mme Bacon: J'ai confiance qu'on trouvera d'autres moyens peut-être pour construire davantage de logements sociaux.

M. Tardif: C'est une autre affaire.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 8.4 est adopté?

M. Bélanger: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. L'article 4, tel qu'amendé, est-il adopté?

M. Bélanger: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'ensemble de l'article 4 tel qu'amendé à 8.1 est adopté. Article 5?

M. Tardif: C'est en partie l'explication que j'avais commencé à donner tantôt, par méprise; c'est celle qui vise à assurer la parité entre les contributions des employeurs et des employés. Comme je le disais tantôt, au départ, on sait que les deux parties, employeurs et employés, doivent verser un montant identique. Comme, au commencement de Corvée-habitation, on a exempté les employeurs de la contribution de 0,125 \$ lorsqu'ils avaient déjà soumissionné pour des contrats pour ne pas les pénaliser, il pourrait donc se produire qu'à la fin de Corvée-habitation les salariés aient contribué plus que les employeurs. Donc, à ce moment-là, ce qu'on fait, ici, c'est permettre que les contributions soient paritaires en faisant en sorte ou bien de prolonger la contribution des employeurs pour qu'elle atteigne le même montant que celle des employés, ou bien de faire cesser avant la contribution des salariés pour qu'encore une fois il y ait parité. C'est l'idée de la cessation antérieure qui est possible ici.

M. Bélanger: Il n'y a pas d'amendement à cela.

M. Tardif: Il n'y a pas d'amendement.

M. Bélanger: Si je vous comprends bien, pour être bien sûr et certain, c'est qu'au moment où vous avez constitué Corvée-habitation l'employeur qui avait déjà un contrat, lui, était exclu pour la durée de son contrat, mais le travailleur commençait le jour même. Je crois que c'est juste et raisonnable que ces travailleurs soient récompensés.

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 5 est adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): L'article 5 est adopté. J'appelle l'article 6. Il y a un amendement à l'article 6. Remplacer l'article 6 par le suivant: Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 19, du suivant: "19.1 Lors de la dissolution du fonds pour favoriser la construction domiciliaire, le gouvernement pourra, après consultation des associations de salariés et d'employeurs, des parties contractantes à un décret qui ont contribué au fonds, ainsi que de l'organisme, indiquer à ce dernier comment distribuer ce fonds.

"Lorsque les articles 1 et 1.1 cesseront d'avoir effet, le gouvernement, après consultation des mêmes intéressés, pourra prescrire à l'organisme le montant à reverser au régime supplémentaire de rentes visé au deuxième alinéa de l'article 1 comme s'il s'agissait d'une cotisation des salariés, pour que soit assurée l'égalité des contributions entre les employeurs et les entrepreneurs d'une part et des salariés d'autre part."

M. Tardif: Cela fait suite à l'article que nous venons d'adopter. Imaginons qu'au terme de Corvée-habitation les salariés ont contribué plus que les employeurs. Disons qu'ils ont versé 21 000 000 \$ et que les employeurs ont versé 19 000 000 \$. Nous pourrions donc théoriquement aller chercher 2 000 000 \$ de plus de contribution des employeurs, mais ce serait parfaitement inutile étant donné que le programme serait terminé. Alors, quoi faire avec les 2 000 000 \$ additionnels que les salariés ont versés? C'est de pouvoir les retourner à leur fonds de pension, puisque c'est de là qu'ils proviennent.

M. Bélanger: Et ce sera, je présume, réparti selon le nombre d'heures que chacun aura travaillées, en tenant compte des données que vous avez à l'Office de la construction du Québec (OCQ). Je comprends maintenant.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Bélanger: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'amendement est adopté. L'article 6, tel qu'amendé, est adopté. L'article 7: Loi sur le courtage immobilier. M. le ministre.

Modifications à la Loi sur le courtage immobilier

M. Tardif: Dans cet article, il y a, d'abord, le fait que dorénavant on désigne comme "agent d'immeuble" toute personne qui est employée par un courtier ou un constructeur inscrit visé à l'article 3 de la loi et qui accomplit une opération immobilière.

Le problème était le suivant et je l'ai évoqué en deuxième lecture. Lorsque le député de Mégantic-Compton, en utilisant les bons offices du député de Laprairie, achète la maison de la députée de Chomedey, qui est le vendeur en l'occurrence? Est-ce la députée de Chomedey ou le député de Laprairie? Étant donné que la notion qui était utilisée était ambiguë, on la clarifie ici en donnant le titre d'agent d'immeuble à celui qui fait office d'intermédiaire entre un vendeur et un acheteur.

M. Bélanger: J'ai beaucoup de réserves sur cet article-là et je m'explique. On dit que "toute personne physique qui, employée par un courtier ou un constructeur inscrit visé à l'article 3, accomplit une opération immobilière", est un agent d'immeuble.

Nous savons tous qu'un agent d'immeuble a des tarifs minimums: en l'occurrence, un constructeur a des taux spéciaux - je ne vous dévoilerai pas de secret, car je pense que vous le savez - de l'ordre de 5%, alors qu'au public, c'est de 7%, 8% ou 9%. Mais si cet article s'applique et si dorénavant les constructeurs se doivent d'avoir recours à un agent d'immeuble et de payer le tarif minimum, bien nous venons de faire augmenter les maisons précisément du même montant que fournit Corvée-habitation, soit 2 000 \$.

Il faut donc s'assurer - le ministre m'a déjà un peu rassuré, mais il faut qu'il me donne cette assurance ici même aujourd'hui - que les constructeurs d'habitations ne seront pas soumis à cela et qu'ils pourront continuer à agir de la façon dont ils le font présentement, de manière fantastique, puisqu'ils sont membres de l'Association provinciale des constructeurs, qu'ils sont accrédités et qu'il y a une assurance, en cas de faillite ou de départ subit, jusqu'à concurrence de 20 000 \$ sur un dépôt, plus le montant de 5 000 \$ de garantie sur la propriété.

Je veux que le ministre m'assure que les constructeurs pourront continuer à faire ce qu'ils font en ce moment, avoir très souvent des vendeurs qu'on appelle à temps partiel, par exemple, le mari de la secrétaire ou n'importe qui. Ça se vend tellement bien, les maisons. Quand on fabrique une bonne maison, on n'a pas besoin d'un agent d'immeuble pour la vendre.

M. Tardif: M. le Président, il n'y a aucun problème, mais je conçois que cela pourrait causer un problème si la réalité était telle que vient de la décrire le député de Mégantic-Compton. Cependant, la définition qu'il a donnée n'est pas celle d'un vendeur, mais bien celle d'un courtier. Le vendeur comme tel qu'il...

M. Bélanger: C'est un agent d'immeuble. C'est indiqué ici: L'agent d'immeuble est une personne qui fait une transaction immobilière.

M. Tardif: Non, mais celle que vous avez donnée était celle d'un courtier. Comme tel, le vendeur n'est pas supposé remplir la fonction qui était décrite là. C'est un courtier qui peut le faire. Il pouvait avoir à son emploi des vendeurs comme tels qui sont dorénavant appelés agents d'immeuble. Cela ne change donc absolument rien au fait que des entrepreneurs pouvaient ou peuvent agir comme courtiers lorsqu'ils ont un permis à cet effet. C'est courant. Ils peuvent donc engager des gens qui vendront leurs propriétés en fixant le traitement ou la rémunération qu'ils voudront puisque les tarifs qui s'appliquent aux courtiers en immeuble ne s'appliquent pas dans ces cas-là et n'ont pas, en fait, de valeur réglementaire.

M. Bélanger: Je veux qu'on se comprenne très bien. Un constructeur qui construit à partir de deux ou trois maisons modèles, engage, comme je l'ai mentionné précédemment, très souvent des gens à temps partiel parce que les heures de visite des maisons sont très courtes, souvent de 15 heures à 21 heures. Il peut engager une personne à temps partiel sans toutefois être soumis à la loi.

M. Tardif: Je vais lire au député de Mégantic-Compton l'article 5 de la Loi sur le courtage immobilier qui dit ceci: "L'interdiction d'accomplir un acte visé à l'article 4 - l'acte visé à l'article 4, c'est celui qui a trait aux transactions - ne s'applique pas a) aux avocats et aux notaires en exercice - et cela continue - j) à l'employé régulier qui, à l'occasion de l'exercice de sa principale occupation accomplit une opération immobilière pour le compte de son employeur, qui peut être un

entrepreneur en construction, lorsque ce dernier n'est pas un courtier ou un constructeur inscrit."

Donc, il n'y a pas de problème, ceci reste tel que c'était.

M. Bélanger: Cela me rassure, M. le Président. Je voulais, encore une fois, prendre la défense des acheteurs, car ce sont eux qui, à la fin, assument la note.

Mme Bacon: Dans l'information que vous nous donnez sur la loi des courtiers en immeubles, vous indiquez un emploi régulier. Si j'ai bien compris mon collègue de Mégantic-Compton, disons qu'un constructeur a deux ou trois maisons modèles - je pense que cela a été un peu le sujet de la discussion - et qu'il engage quelqu'un non pas en permanence, mais temporairement, pour un certain nombre d'heures par jour, ce n'est pas un emploi régulier. Est-ce que cela rejoint quand même cet article? Je n'en suis pas certaine, parce que vous parlez d'emploi permanent et ce n'est pas un emploi permanent que mon collègue mentionne.

M. Bélanger: C'est rémunéré à la commission.

Mme Bacon: Ce n'est pas un emploi régulier.

M. Bélanger: Il n'a pas de salaire de base. S'il vend, il fait de l'argent; s'il ne vend pas, il ne fait rien. Ce n'est pas comme au gouvernement.

M. Tardif: Là-dessus, j'ai avec moi le surintendant du courtage immobilier, M. Martel, qui m'informe qu'il a pu arriver que les tribunaux donnent une définition différente au mot "régulier". Mais, encore une fois, on ne change pas l'économie générale de la Loi sur le courtage immobilier. Quel est le statut d'une personne qui vend des maisons pour le compte d'un entrepreneur, surtout lorsque celui-ci produit dix maisons dans l'année? Il a une période de production assez intense, il vend ses maisons; après, il n'a plus personne et il embauche la même personne l'année suivante lorsqu'il remet d'autres maisons en chantier. Nous n'entrons pas dans cette définition de ce qu'est un employé régulier ou non. Nous laissons comme tel, au tribunal, le soin de le définir. Nous ne modifions pas cela du tout. Nous disons que la personne qui faisait cette fonction-là avant continue de le faire sans rien changer à ses prérogatives, non plus qu'aux obligations de l'employeur à son endroit. Ce qui est fait ici, c'est que la personne qui travaille pour le compte d'un courtier et qui remplit les fonctions décrites à l'article 4 de la loi, au lieu de s'appeler un vendeur, s'appelle un agent d'immeuble.

M. Bélanger: Je veux bien que l'on change le titre. On a été habitué à cela, changer de titre et toutes sortes de choses, mais il reste une chose - je l'ai dit et je le répète - je veux m'assurer que le constructeur puisse continuer à avoir ce qu'on appelle des représentants.

M. Tardif: C'est cela.

M. Bélanger: L'offre d'achat, ils ne la signent jamais comme vendeurs, ils ne font que la signer comme témoins. Je veux m'assurer que nous pourrions continuer dans l'avenir à procéder de la même façon parce que c'est dans l'intérêt - les constructeurs sont tellement bien protégés - même du client.

M. Tardif: Encore une fois, en vérifiant auprès du surintendant du courtage immobilier, celui-ci me dit que, finalement, le représentant ou le vendeur en l'occurrence n'aurait pas le statut d'agent d'immeuble lorsqu'il remplit ces fonctions-là. Cela ne pose donc pas les problèmes évoqués.

M. Bélanger: Très bien.

Mme Bacon: Celui qui garde le même titre de vendeur n'exige pas le même taux de commission qu'un courtier ou agent d'immeuble.

M. Tardif: C'est cela et, de toute façon, ces taux n'ont pas de valeur réglementaire.

M. Bélanger: Il y a une tradition d'établie.

Mme Bacon: C'est vrai.

M. Tardif: À titre indicatif.

M. Bélanger: C'est une convention qu'ils ont.

M. Tardif: On sait que les entrepreneurs rémunèrent ces gens selon d'autres critères.

Le Président (M. Desbiens): L'article 7 est-il adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 8. Est-ce que l'article 8 est adopté? M. le ministre.

M. Tardif: M. le Président, l'article 8 est, tout simplement, un article de concordance avec la Loi sur l'exécutif qui a transféré le Service du courtage immobilier du ministère des Institutions financières au

ministère de l'Habitation. On l'inscrit tout simplement dans la loi.
(17 h 30)

Mme Bacon: Est-ce qu'on a changé le Service du courtage immobilier? Est-ce qu'on a changé certains services en le transférant à l'Habitation ou si c'est exactement la même direction qui a été prise en bloc par le ministère?

M. Tardif: Cela a été transféré en bloc, tel quel, même surintendant, mêmes services, même loi.

M. Bélanger: Est-ce qu'on peut lui demander s'il est heureux d'avoir été transféré au ministère de l'Habitation?

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 8 est adopté?

M. Bélanger: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'article 8 est adopté. J'appelle l'article 9.

M. le ministre.

M. Tardif: L'article 9 reproduit les articles actuels et ajoute que "Le service se compose d'un surintendant et des employés requis pour en assurer le fonctionnement." En plus de cette question de concordance, il y a un alinéa nouveau qui dit: "En cas d'absence ou d'incapacité temporaire du surintendant, le ministre peut désigner un membre du personnel du service pour assurer l'intérim".

Une telle disposition n'existait pas, de sorte qu'en l'absence du surintendant le service était paralysé.

Mme Bacon: On n'avait pas vu cela.

M. Bélanger: Je me passerai de commentaires, M. le Président.

Mme Bacon: Est-ce dans la nouvelle Loi sur le courtage immobilier que l'on n'avait pas prévu un remplaçant?

M. Tardif: La nouvelle loi?

Mme Bacon: Oui. C'est l'ancienne loi, c'est-à-dire la loi existante.

M. Tardif: C'est la loi actuelle qui est amendée.

Mme Bacon: Avant la nouvelle loi. Je fais une projection. Vous voyez la confiance que j'ai en vous, M. le ministre. Cela n'a pas de sens.

M. Tardif: Bien, madame.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 9 est adopté?

M. Tardif: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): L'article 9 est adopté. J'appelle l'article 10.

M. Tardif: M. le Président, l'article 10 vise à introduire l'étalement dans l'émission des permis. À l'heure actuelle, tous les permis des agents d'immeuble et des courtiers viennent à échéance le 30 novembre de chaque année. C'est environ 6000 à 7000 permis qui viennent à échéance du même coup. Cela nous paraît très lourd de bloquer ainsi le renouvellement au cours d'une seule période. Ce que nous visons, c'est à permettre l'étalement tout au long de l'année de ces demandes.

Mme Bacon: M. le Président, comment se fait l'étalement? Est-ce suivant chacune des demandes ou si, chaque fois qu'un permis est émis, il sera renouvelé au même moment l'année suivante? Est-ce de cette façon qu'on veut faire un étalement?

M. Tardif: L'article 11 qui suit dit: "La signature du surintendant..." Non, ce n'est pas cela. Où est-ce qu'il est?

Je m'excuse, l'article 10 dit "déterminée par règlement", de sorte que ce n'est pas ici dans la loi qu'on va établir la mécanique. Je présume que le surintendant n'a pas d'objection à nous dire ce qu'il envisage.

Il y a toute une gamme possible de situations; soit changer les dates pour les courtiers, soit étaler, c'est-à-dire prendre les 7000 permis et les distribuer sur une période de 10 mois.

Mme Bacon: Justement, vous parlez de réglementation. C'est sur le processus de l'étalement que j'aimerais entendre parler le ministre. Est-ce qu'on a vraiment prévu le processus au moment où on a fait cette loi?

M. Tardif: Non.

Mme Bacon: On n'a prévu que l'étalement.

M. Tardif: On a ouvert la possibilité législativement de procéder à l'étalement. Nous voudrions procéder à des consultations avec les chambres d'immeuble de façon à nous entendre avec elles et à en arriver à une façon acceptable pour elles et/ou pour leurs membres de procéder à cet étalement.

Mme Bacon: Est-ce que ça répond à un besoin du milieu? Est-ce que cela a été demandé par le milieu de l'immeuble ou si c'est simplement pour assouplir tout ce processus administratif?

M. Tardif: On me dit que, d'une part,

le milieu l'avait souhaité à un moment donné. D'autre part, déjà, dans certains services gouvernementaux - qu'on pense à l'émission des plaques d'immatriculation des véhicules automobiles où les gens faisaient la file une fois par année - maintenant on étale. Il semble que la pratique s'est également implantée dans les autres provinces de procéder à ces étalements qui évitent les périodes d'engorgement, d'embouteillage et visent à répartir la somme de travail sur toute l'année.

Mme Bacon: Cela ne répond pas à ma question. Est-ce que c'est une demande du milieu ou si on veut, au niveau gouvernemental, alléger le processus administratif?

M. Tardif: Une demande du milieu.

Mme Bacon: Aussi.

M. Tardif: Il y a aussi le désir du côté du gouvernement de s'assurer qu'on n'ait pas ces périodes d'embouteillage, de gens qui veulent renouveler tous en même temps, qui risquent donc d'être frustrés parce que les permis n'arrivent pas. Il y a un très grand nombre de demandes, avec possibilité d'erreur lorsqu'on est obligé d'engager du personnel surnuméraire pour traiter 7000 demandes dans une période très courte. Donc, on a voulu l'étaler, donner un meilleur service aux professionnels en cause et aussi faire en sorte que le travail puisse se faire beaucoup plus sereinement que ce n'est le cas présentement.

M. Bélanger: M. le Président, je trouve que les efforts du ministre sont louables. Il reste une chose, c'est que, si on retrouve ici le 30 novembre pour l'émission des permis, c'est tout simplement qu'on a choisi la période la plus calme, la plus tranquille dans l'immeuble. Est-ce qu'on peut m'assurer qu'il n'y aura pas de retards dans le renouvellement des permis? Si ce permis est renouvelable en mars, avril ou mai, au moment le plus actif de la vente d'immeubles et qu'au ministère on le retarde de trois semaines, l'agent d'immeuble va être malheureux de voir que ce n'est pas au 30 novembre parce qu'alors il pourrait se permettre trois semaines tranquilles; dans le mois de décembre, les transactions sont peu nombreuses.

M. Tardif: M. le Président, on m'informe que, même avec le régime actuel de renouvellement en bloc au 30 novembre, il n'y a pas de retards même s'il faut engager du personnel surnuméraire. Alors, s'il n'y en a pas présentement, je présume que, tout au contraire, ce devrait être beaucoup plus facile, encore une fois, de donner un

meilleur service lorsqu'on n'a pas cette pression de 7000 permis à renouveler en l'espace de quelques jours.

M. Bélanger: M. le Président, moi, je le comprends très bien. Mais, si le législateur avait choisi le 30 novembre, c'est certainement parce que c'est une période creuse dans l'immobilier. Si on me dit qu'il n'y aura pas de retards, je n'aurai pas d'objection à ce qu'on renouvelle régulièrement chaque année.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 10 est adopté?

Une voix: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 11.

M. Tardif: L'article 11 ne requiert pas beaucoup d'explications. On veut éviter au surintendant d'être obligé de signer les 7000 documents à la main.

M. Bélanger: Je veux savoir ce qu'est l'appareil automatique.

M. Tardif: C'est ce qui est utilisé sur le chèque de paie du député de Mégantic-Compton.

Mme Bacon: La signature du premier ministre.

Le Président (M. Desbiens): Adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): J'appelle l'article 12.

Mme Bacon: C'est pour quand la nouvelle loi des courtiers en immeuble? Le surintendant attend cela avec beaucoup d'impatience.

Le Président (M. Desbiens): Je m'excuse, je crois qu'il y a un amendement à l'article 12?

M. Tardif: Les représentants du secteur immobilier nous ont fait part qu'ils aimeraient beaucoup être consultés sur les amendements qui pourraient être apportés et, présentement, il y a un sous-ministre adjoint au ministère qui a la mission de rencontrer tous les groupes et notamment celui-là. Alors, je ne peux pas donner de date au député.

Le Président (M. Desbiens): On propose un amendement à l'article 12. Remplacer le paragraphe b.1) de l'article 20 de la Loi sur le courtage immobilier, édicté par le

paragraphe 2^o de l'article 12 du présent projet de loi, par le suivant: "b.1) des catégories de permis ou de certificats d'inscription en vue d'établir les conditions de leur délivrance, de leur renouvellement ou de leur période de validité;"

M. Bélanger: Je voudrais connaître le but de l'amendement, M. le Président.

M. Tardif: Ce sont des dispositions de concordance avec ce que nous venons d'adopter à propos de l'étalement. Cela implique que la forme ou la teneur des demandes de permis et des certificats d'inscription pourrait être modifiée. On pourrait au départ, sans préjuger du mode d'étalement, faire une demande de permis peut-être pour 18 mois et, après cela, établir le système de roulement. C'est ce qui est prévu. C'est purement de la concordance.

M. Bélanger: C'est pour cela qu'on doit déterminer la durée.

M. Tardif: Le papillon soumis vise à couvrir le cas de l'émission et non pas uniquement du renouvellement, alors qu'on ne parlait que de renouvellement dans le texte original.

Mme Bacon: C'est de concordance avec l'article 10.

M. Tardif: C'est cela.

M. Bélanger: Alors, vous pourrez également émettre un permis pour 18, 15 ou 14 mois. Vous allez choisir à ce moment-là la période la plus creuse.

M. Tardif: De façon à établir le système de rotation.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Bélanger: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'amendement est adopté. Est-ce que l'article 12 est adopté tel qu'amendé?

Mme Bacon: Oui.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 13.

M. Tardif: C'est aussi de la pure concordance.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 13 est adopté?

M. Bélanger: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 14.

M. Tardif: Concordance également.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 14 est adopté?

Mme Bacon: On revient encore avec "vendeur" et "agent d'immeuble".

M. Tardif: Ce qu'on fait, c'est qu'on le remplace. Partout où on va trouver dans la loi le mot "vendeur", il faut le remplacer par celui "d'agent d'immeuble".

M. Bélanger: Mais toujours avec les mêmes garanties que vous nous avez données.

M. Tardif: Toujours avec les mêmes qu'à l'article 5 de la Loi sur le courtage immobilier, qui n'est pas modifié.

M. Bélanger: Comme vous pouvez le voir, j'ai de la suite dans les idées.

Le Président (M. Desbiens): C'est donc adopté.

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Modifications à la Loi sur l'enseignement privé

Le Président (M. Desbiens): J'appelle l'article 15, Loi sur l'enseignement privé.

M. Tardif: Cela est compliqué. Les articles 60 à 63 de la Loi sur l'enseignement privé accordent aux élèves de ces institutions d'enseignement une protection contractuelle semblable à celle des articles 188 et suivants de la Loi sur la protection du consommateur. Or, actuellement, certaines institutions d'enseignement dispensent plus d'un type d'enseignement et sont soumises ou peuvent être soumises aux deux régimes contractuels. Pour simplifier leur tâche, il faudrait à l'heure actuelle exempter certains contrats de l'application de toute la Loi sur la protection du consommateur plutôt que des seuls articles semblables, ce qui, finalement, ferait perdre aux élèves de ces institutions des droits importants que la Loi sur la protection du consommateur leur confère.

On peut se poser la question ici: Pourquoi modifier la Loi sur l'enseignement privé plutôt que la Loi sur la protection du consommateur? Beaucoup de dispositions sont les mêmes puisqu'il s'agit des dispositions de la Loi sur la protection du consommateur relatives aux contrats à exécution successive. Différents cours - par exemple, je pense à des cours de personnalité, à des cours de danse, à des cours de ci, à des cours de ça - ne devraient pas être régis par le

ministère de l'Éducation, mais beaucoup plus par la Loi sur la protection du consommateur. Ce que nous faisons ici, c'est de faire en sorte que ces cours soient effectivement couverts par les dispositions de la Loi sur la protection du consommateur, plutôt d'avoir, comme c'était le cas dans ce régime un peu mixte qu'on avait auparavant, un double jeu d'exception qui pouvait faire en sorte qu'on n'était couvert par aucune des deux lois. C'est clair?

Mme Bacon: Non.

M. Tardif: Ce n'est pas clair.

M. Bélanger: Ce n'est pas très clair.

Mme Bacon: J'ai l'impression que vous avez davantage mêlé la sauce, M. le ministre.

M. Tardif: Oui.

Mme Bacon: Vous avez l'article 63 en main.

Une voix: On va vous donner tout cela.

M. Tardif: Vous voyez les articles 60 à 63 de la Loi sur l'enseignement privé; je les lis tels quels. L'article 60. "Toute personne qui s'engage à suivre des cours dans une institution peut se libérer de son engagement en donnant avis par lettre recommandée ou certifiée mise à la poste dans les dix jours francs de la date de son engagement, pourvu qu'elle n'ait pas effectivement commencé à suivre ces cours pendant ce délai de dix jours." (17 h 45)

"61. Nul ne peut exiger le paiement de frais de scolarité ou de frais afférents dans une institution en moins de deux versements sensiblement égaux échéant à des dates fixées de telle sorte qu'elles se situent approximativement au début de chaque moitié, calculée en mois, en leçons ou en crédits de la durée du cours auquel l'élève est inscrit."

À l'article 62, on traite du paiement d'une partie des cours. "Un élève qui n'a suivi qu'une partie des cours d'enseignement dans une institution n'est tenu de payer que le prix des leçons effectivement reçues, en proportion de celui qui avait été convenu pour le cours entier. Dans ce cas, l'institution peut exiger une indemnité n'excédant pas un cinquième du prix convenu pour le cours entier, pourvu toutefois que dans aucun cas le montant global payé n'excède pas le prix total convenu pour ce cours."

Finalement, "63. S'il n'y a eu aucune leçon effectivement reçue, l'institution ne peut exiger qu'une indemnité n'excédant pas

un dixième du prix total convenu pour ce cours."

Voilà ce que disaient les articles 60 à 63 de la Loi sur l'enseignement privé.

Par ailleurs, l'article 188 de la Loi sur la protection du consommateur dit ceci: "Pour les fins de la présente section - soit le louage de services à exécution successive - est considérée comme commerçant une personne qui offre ou fournit un service prévu à l'article 189 à l'exception: a) d'une corporation scolaire ou d'une école qui est sous son autorité; b) d'un collège d'enseignement général et professionnel; c) d'une université; e) d'une institution déclarée d'intérêt public." Cela continue ainsi, avec une nomenclature qu'on m'épargnera, je l'espère.

À l'article 189, on disait: "À l'exception du contrat conclu par un commerçant qui opère un studio de santé, la présente sous-section s'applique au contrat du louage de services à exécution successive ayant pour objet: de procurer un enseignement, un entraînement ou une assistance aux fins de développer, de maintenir ou d'améliorer la santé, l'apparence, l'habileté, les qualités, les connaissances ou les facultés intellectuelles, physiques ou morales d'une personne."

Tout cela pour dire qu'il y a cette espèce de chevauchement de certaines matières qui étaient couvertes tantôt par la Loi sur l'enseignement privé et tantôt par la Loi sur la protection du consommateur. Nous venons clarifier cela en disant que, pour ce type d'institution autre que les collèges d'enseignement général et professionnel, les universités, les institutions déclarées d'intérêt public, les institutions reconnues pour fins de subventions, les corporations municipales, etc., pour tous les cours, sauf ceux-là, c'est la Loi sur la protection du consommateur qui va s'appliquer.

Mme Bacon: Des précisions sur la définition de la loi.

M. Tardif: On lève l'ambiguïté qui pouvait faire en sorte qu'on se demande si c'était couvert par l'une ou par l'autre et exiger un double fardeau. Par exemple, une institution qui dispensait des cours pouvait à la fois être requise par le ministère de l'Éducation de déposer un cautionnement en vertu de la Loi sur l'enseignement privé et en même temps un cautionnement en vertu de la Loi sur la protection du consommateur, ce qui est un double fardeau qu'on élimine ici.

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'article 15 est adopté. L'article 16, Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du

consommateur.

Modifications à la Loi sur le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur

M. Tardif: Un instant, M. le Président, on va ranger la Loi sur l'enseignement privé. Pure concordance.

Le Président (M. Desbiens): L'article 16 est-il adopté?

M. Bélanger: Un instant, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): M. le député de Mégantic-Compton.

M. Bélanger: "Le courtage immobilier et la sécurité dans les bâtiments et dans les lieux publics."

M. Tardif: C'était déjà là, la Loi sur la sécurité dans les édifices publics. Tout ce qu'on fait, c'est qu'on reformule le paragraphe et on y ajoute le courtage immobilier.

Mme Bacon: C'est la concordance avec la loi 94 que vous faites à ce moment.

M. Tardif: C'est quoi, la loi 94?

Mme Bacon: Vous visez l'abolition du ministère des Institutions financières et Coopératives et, avec cela, vous allez être obligé de faire une concordance.

M. Tardif: D'accord. Ce sont les Lois refondues du Québec, 1982, chapitre 53.

Mme Bacon: Vous ne vous rappelez pas cette loi?

M. Tardif: 94?

Mme Bacon: Vous n'étiez pas là.

M. Tardif: C'est parce que c'était le projet de loi 94. Depuis ce temps, c'est devenu le chapitre...

Mme Bacon: 53.

M. Tardif: ...53 des Lois du Québec.

Mme Bacon: Vous en avez tellement, M. le ministre.

Le Président (M. Desbiens): L'article 16 est adopté.

M. Tardif: Adopté.

**Modifications à la Loi sur la
qualification professionnelle
des entrepreneurs de construction**

Le Président (M. Desbiens): J'appelle l'article 17, Loi sur la qualification professionnelle des entrepreneurs de construction.

M. Tardif: Le député de Mégantic-Compton devrait être bien heureux puisque, par cette procédure, "la régie peut, par règlement, déléguer au directeur général ou à une personne qu'il désigne l'exercice des pouvoirs attribués à la régie quant au renouvellement des licences." En d'autres termes, pour les émissions nouvelles, c'est la régie comme organisme qui va statuer. Lorsqu'il s'agit de renouvellement, pour accélérer le processus, la régie peut déléguer ses pouvoirs à des fonctionnaires.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 17 est adopté?

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 18.

M. Tardif: À l'article 18, il y a un papillon. Je m'excuse, l'article 18 est un article de concordance avec celui qui vient. On enlève deux alinéas qu'on retrouvera reformulés dans l'article 19.

M. Bélanger: Dans l'article 19.1.

M. Tardif: C'est cela.

Mme Bacon: On pourrait presque les prendre ensemble.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'article 18 est adopté. À l'article 19, il y a deux amendements. Remplacer l'article 19 par le suivant: "19. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 19, des suivants: 19.1 Le gouvernement peut, par règlement, désigner, selon les conditions qu'il établit, dans les municipalités, des officiers municipaux qui ont le pouvoir de vérifier si les requérants d'un permis de construire et ceux qui exécutent ou font exécuter des travaux de construction sont titulaires d'une licence.

"Les inspecteurs de l'Office de la construction du Québec ont, lorsque le champ de juridiction de la Loi sur les relations du travail dans l'industrie de la construction (LRQ, chapitre R-20) est le même que celui de la présente loi, le pouvoir de vérifier si les entrepreneurs de construction et les constructeurs-propriétaires sont titulaires d'une licence.

"Toute personne désignée en vertu du présent article bénéficie des mêmes pouvoirs et a les mêmes devoirs que les inspecteurs nommés en vertu de la présente loi."

C'est le premier amendement; est-il adopté?

Mme Bacon: M. le Président, est-ce pour permettre aux inspecteurs de l'OCQ de vérifier si un entrepreneur a bien sa licence? C'est dans ce but.

M. Tardif: C'est que l'inspecteur de l'OCQ pouvait aller vérifier l'application des règlements de la construction, mais, quand il était là, il ne pouvait pas demander à un entrepreneur: As-tu bien ta licence comme entrepreneur? Or, maintenant, il pourra faire ceci au moment où il sera présent sur un chantier. C'est ce que vise à introduire l'alinéa 2.

Mme Bacon: Est-ce que cela répond à un besoin des gens de l'OCQ?

M. Tardif: Déjà, il y avait un protocole d'entente qui existait entre l'OCQ et la RECQ à cet effet. Ici, ce qu'on fait, c'est qu'on donne un cadre juridique, on officialise ce qui se faisait de toute façon depuis un certain temps.

M. Bélanger: Quant à revoir la loi, est-ce que vous n'avez pas envisagé la possibilité de donner le pouvoir aux inspecteurs de l'OCQ en ce qui a trait à la sécurité et à la santé au travail? Là, vous auriez éliminé un inspecteur sur le chantier. Vous auriez eu un inspecteur qui aurait tout fait: il aurait vérifié votre fameuse carte de classification, il aurait vérifié si l'entrepreneur est détenteur d'une licence et il se serait également préoccupé des accidents de travail. On sait que, dans le moment, l'inspecteur de l'OCQ peut repartir d'un chantier tout en ayant constaté une infraction énorme aux mesures de sécurité et, finalement, il n'a aucun pouvoir.

M. Tardif: M. le Président, je dois dire qu'il s'agit là d'une première entente visant à simplifier et à réduire le nombre d'inspecteurs sur les chantiers.

M. Bélanger: Absolument d'accord.

M. Tardif: Je peux assurer le député de Mégantic-Compton qu'une des raisons pour lesquelles la DGI et la RECQ sont rendues au ministère, c'est précisément à la suite des demandes des entrepreneurs de construction qui m'ont dit: M. le ministre, serait-il possible de réduire le nombre d'inspecteurs sur les chantiers en leur donnant une certaine polyvalence dans leurs pouvoirs d'inspection? On commence et on va

regarder attentivement toutes les autres occasions que nous aurions de réaliser des économies et de faire en sorte que l'inspection soit moins tracassière pour les entrepreneurs.

M. Bélanger: Si c'est commencé, M. le Président, c'est adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. Deuxième partie de l'amendement: "19.2 Les membres de la régie, les membres de son personnel, ainsi que les personnes exerçant un pouvoir délégué en vertu de l'article 19.1 ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes accomplis par eux de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions."

Ce deuxième amendement est-il adopté?

M. Tardif: C'est une clause standard qu'on retrouve dans la plupart des lois, mais qui n'existait pas dans celle-là.

Le Président (M. Desbiens): Adopté.

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): L'article 19 est adopté tel qu'amendé.

Des voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 20.

M. Tardif: L'article 20, M. le Président... Je m'excuse.

Le Président (M. Desbiens): À l'article 20, il y a également un amendement.

M. Tardif: Oui.

Le Président (M. Desbiens): Remplacer l'article 20 par le suivant: "20. Cette loi est modifiée par le remplacement du premier alinéa de l'article 33.1 par le suivant: 33.1 Lorsque l'incapacité d'obtenir une licence ou d'habiliter à cet effet une société ou une corporation résulte de l'une des dispositions prévues aux paragraphes e et f des articles 31 ou 33, la régie peut, sur demande, avant le délai de trois ans qui y est prévu, délivrer une licence à une personne physique, une société ou une corporation, s'il lui est démontré que la faillite n'est pas imputable à la personne frappée de cette incapacité." Est-ce que l'amendement est adopté?

M. Bélanger: Adopté, parce que c'est une chose qui s'imposait.

Le Président (M. Desbiens): L'article 20 est adopté tel qu'amendé.

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): J'appelle l'article 21.

Une voix: C'est de concordance.

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 21 est adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Mme Bacon: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 22.

M. Tardif: Concordance également dans ce cas, M. le Président...

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 22 est adopté?

M. Tardif: ...avec l'article qui suit.

Mme Bacon: Oui, c'est cela. À l'article qui suit, n'y a-t-il pas un amendement?

Le Président (M. Desbiens): Oui.

M. Tardif: Oui. L'article 23?

Le Président (M. Desbiens): Oui.

Mme Bacon: Cela ne change pas la concordance.

M. Tardif: Je m'excuse.

Le Président (M. Desbiens): C'est-à-dire que c'est un nouvel article.

M. Tardif: Non, il n'y a pas d'amendement à l'article 23. L'article 23.1, c'est un nouvel article qu'on introduit.

Le Président (M. Desbiens): L'article 23.1 est un nouvel article.

Mme Bacon: Vous l'ajoutez. D'accord.

M. Tardif: L'article 22, M. le Président, est-ce que cela va?

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 22 est adopté?

Mme Bacon: On n'a pas grand-chose à dire. On attend l'article 23, M. le Président.

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. Article 23?

M. Tardif: L'article 23, M. le Président,

visé à faire en sorte que l'inspecteur qui constate des infractions puisse émettre des contraventions, un peu comme cela se fait dans le cas des infractions au Code de la sécurité routière. À ce moment-là, ceci permet, j'allais dire, de régler administrativement un certain nombre de causes et le contribuable qui plaide coupable peut le faire plus rapidement, s'acquitter de l'amende, au lieu d'être obligé d'aller en cour, etc.

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Modifications à la Loi sur la Régie du logement

Le Président (M. Desbiens): Adopté. Il y a un nouvel article qui s'insère, avec un titre supplémentaire également. Ajouter, après l'article 23, le titre et l'article suivants. Le titre se lit: Loi sur la Régie du logement. "23.1 L'article 116 de la Loi sur la Régie du logement (LRQ, chapitre R-8.1) est modifié par l'addition de l'alinéa suivant: Toutefois, les poursuites pour infraction à l'article 1665 du Code civil sont intentées par le Procureur général ou toute personne qu'il autorise généralement ou spécialement à cette fin."

Est-ce que ce nouvel article est adopté?

M. Tardif: M. le Président, je demanderais peut-être, avant d'expliquer la raison de cet article, d'en venir à la substance même qu'on retrouve à l'article suivant. Je vais vous demander de le lire, M. le Président. Laissez en suspens, pour l'instant, l'article 23.1.

Modifications au Code civil

Le Président (M. Desbiens): On suspend l'article 23.1. Comme nouvel amendement, avec un nouveau titre également, ajouter, après l'article 23.1, le titre et l'article suivants. Le titre serait: Code civil. "23.2 L'article 1665 du Code civil, édicté par l'article 111 du chapitre 48 des Lois de 1979, est remplacé par le suivant: 1665. Nul ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif: 1^o qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou plusieurs enfants, à moins que son refus ne soit justifié par l'espace limité du logement; 2^o qu'elle a exercé un droit qui est accordé en vertu du présent chapitre ou de la Loi sur la Régie du logement (LRQ, chapitre R-8.1)." (18 heures)

M. Tardif: M. le Président, à l'article 23.2 qui modifie l'article 1665 du Code civil, le premier alinéa existait déjà dans la loi, c'est-à-dire la discrimination fondée sur le

fait qu'une femme puisse être enceinte ou avoir un ou plusieurs enfants. Ceci existait déjà. Ce qui est ajouté ici, c'est un des motifs qui ont été évoqués par les associations de locataires pour se retrouver, disent-ils, sur des listes noires: le simple fait qu'ils aient exercé un droit que leur reconnaît la loi, c'est-à-dire, donc, d'en avoir appelé à la régie. Or, le simple fait d'en avoir appelé à la régie ne doit pas être un motif de discrimination. C'est ce que nous introduisons ici comme amendement au Code civil. À l'article précédent nous avons vu que, dans ces cas-là, les poursuites devront être intentées "par le Procureur général ou toute personne qu'il autorise généralement ou spécialement à cette fin", selon la formule consacrée.

Le Président (M. Desbiens): Il est 18 heures. Y a-t-il consentement?

Mme Bacon: On achève. Il reste deux articles. Il y a consentement pour nous.

M. Tardif: Bien oui, s'il vous plaît!

Le Président (M. Desbiens): Consentement alors pour compléter l'étude du projet de loi. Mme la députée de Chomedey.

Mme Bacon: Au premier paragraphe où on dit "qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou plusieurs enfants", est-ce que l'on compte aussi les familles monoparentales? Ce n'est pas seulement la femme souvent qui a des enfants. Il y a des hommes qui sont seuls avec des enfants. Y a-t-il moins de refus?

M. Tardif: À une personne, dit la loi. "Nul ne peut refuser de consentir un bail à une personne".

Mme Bacon: Ah bon! Parce qu'elle est enceinte; alors, c'est vraiment une femme.

M. Tardif: Oui, dans ce cas-là.

M. Bélanger: À moins d'avoir inversé les rôles.

Mme Bacon: Vous n'en êtes pas encore là.

M. Tardif: Non.

M. Bélanger: M. le Président, cet article suscite chez moi certaines craintes.

M. Tardif: Lesquelles?

M. Bélanger: Je vais vous le dire, M. le ministre. "À moins que son refus ne soit justifié par l'espace limité du logement". On parle d'une personne qui a plusieurs enfants.

On va définir cela comment? Est-ce deux ou trois enfants par chambre?

M. Tardif: M. le Président, c'est laissé à l'appréciation du tribunal. Si une personne se présentait pour louer un studio d'une pièce avec une famille de huit enfants, je ne pense pas que...

M. Bélanger: On serait mieux de louer le garage aussi.

M. Tardif: ...l'on pourrait invoquer la loi à l'encontre d'un propriétaire. Cette partie de la loi n'est pas modifiée; c'était déjà là. Ce qui est nouveau, c'est l'autre partie.

Mme Bacon: Est-ce que cela répond aux besoins de l'expérience? En fait, à cause des expériences que l'on a maintenant, est-ce que cela répond vraiment à un besoin, cet article? Il y a beaucoup de refus à cause de ces raisons?

M. Tardif: En commission parlementaire, Mme la députée, je m'excuse, il m'est difficile de dire combien il y a de refus parce que je pense que rares sont les propriétaires qui, effectivement, vont invoquer devant un locataire: Je ne te loue pas parce que tu es allé à la régie; je le sais parce que mon association me l'a dit. Il reste que, parmi les motifs évoqués en commission parlementaire du projet de loi 106 sur les amendements au Code civil par les associations de locataires, le plus souvent retenu, c'était le fait que l'on retenait contre eux le fait qu'ils avaient eu le malheur un jour d'aller à la régie pour un problème. La Commission des droits de la personne nous avait en quelque sorte demandé d'agir dans ce cas-là. On profite de cette loi omnibus ici pour introduire au moins ce motif de discrimination.

Cela ne règle pas tout le problème des listes noires qui est infiniment plus complexe que cela. Encore une fois, il nous apparaît tout à fait indiqué de faire en sorte qu'on ne pénalise pas une personne qui s'est prévalué d'un droit juridique. On dit que l'on doit profiter de l'occasion ici pour l'interdire.

Le Président (M. Desbiens): Le nouvel article 23.2 avec le titre est-il adopté?

Mme Bacon: Adopté.

Une voix: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. On revient à l'article 23.1. Alors, est-ce que l'article 23.1 sera également adopté avec le titre?

Mme Bacon: Adopté.

Dispositions transitoires et finales

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 24: Dispositions transitoires et finales.

Mme Bacon: La concordance avec la loi 94.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'article 24 est adopté?

M. Tardif: C'est cela.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 25.

M. Tardif: Concordance.

Mme Bacon: Concordance aussi.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 26. L'article 26 est-il adopté?

M. Tardif: Clause standard.

Mme Bacon: Oui, c'est cela.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. J'appelle l'article 27. L'amendement vise à remplacer l'article 27 par le suivant: "27. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction à l'exception de l'article 10 et du paragraphe 2e de l'article 12 qui entreront en vigueur à la date fixée par proclamation du gouvernement."

Mme Bacon: L'article 10, ce sont les permis, M. le Président?

M. Tardif: C'est cela, c'est la question de l'étalement.

Mme Bacon: L'article 12, c'est la même chose.

M. Tardif: C'est cela.

Mme Bacon: C'est une question de facilité administrative aussi.

Le Président (M. Desbiens): Est-ce que l'amendement est adopté?

Mme Bacon: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): L'amendement est adopté. L'article est-il adopté tel qu'amendé?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté.

Est-ce que le titre du projet de loi et les sous-titres sont adoptés?

M. Tardif: Adopté.

Le Président (M. Desbiens): Adopté. Est-ce que le projet de loi 24 - la nouvelle numérotation également, puisqu'il y a de nouveaux articles d'ajoutés - est adopté?

M. Bélanger: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): Le projet de loi est adopté, tel qu'amendé, avec la nouvelle numérotation. Adopté. Message du commanditaire.

M. Bélanger: Oui, j'aurais un message, M. le Président.

Le Président (M. Desbiens): M. le député de Mégantic-Compton.

M. Bélanger: Je voudrais profiter de la présence du ministre de l'Habitation et de quelques-uns de ses conseillers, pour demander, quant à la subvention de 2000 \$ dans le cadre de Corvée-habitation - j'ai posé la question en Chambre, mais il a évité de répondre comme il le fait si habilement - à qui le chèque est adressé. Est-ce à l'institution prêteuse ou à l'acheteur de la propriété?

M. Tardif: La subvention est versée comme telle. Le bénéficiaire, c'est, évidemment, l'acquéreur de la maison. Lorsque celui-ci se négocie une hypothèque pour 40 000 \$ sur une propriété de 50 000 \$ et donne 10 000 \$ comptant, automatiquement, dès lors qu'il est admissible à Corvée-habitation, l'hypothèque n'est pas de 40 000 \$; elle est de 38 000 \$.

M. Bélanger: Cela répond à ma question, monsieur.

M. Tardif: C'est déduit immédiatement à la base. D'accord?

Le Président (M. Desbiens): Je remercie les membres de la commission de leur collaboration. Je demande au rapporteur de faire rapport à l'Assemblée nationale de l'exécution de nos travaux le plus rapidement possible.

M. Tardif: M. le Président, on m'informe que cette procédure qui est envisagée est présentement en négociation avec les institutions financières. Je la donne sous toute réserve. Si tant est qu'il se posait des problèmes, il faudrait trouver un autre canal que celui-là, parce qu'on sait que les institutions financières, surtout celles qui fonctionnent à mari usque ad mare, n'aiment

pas avoir des procédures particulières pour le Québec. Je donne cela sous toute réserve.

M. Bélanger: Il reste que c'est la façon idéale, à mon avis, puisqu'on est assuré que le montant de 2000 \$, 3000 \$ ou 4000 \$, le cas échéant, soit bel et bien utilisé pour le remboursement de l'hypothèque.

M. Tardif: M. le Président, je prends bonne note de ce qui constitue l'idéal pour le député de Mégantic-Compton. On avisera.

Le Président (M. Desbiens): Merci. La commission élue permanente de l'habitation et de la protection du consommateur ajourne ses travaux sine die.

(Fin de la séance à 18 h 08)