

ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

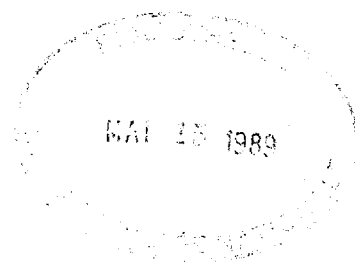
TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 136

Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et le Code civil en matière de bail d'un logement à loyer modique

Présentation

**Présenté par
M. Pierre Paradis
Ministre des Affaires municipales**



**Éditeur officiel du Québec
1989**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie la Loi sur la Société d'habitation du Québec en ce qui a trait aux pouvoirs réglementaires de la Société relatifs à l'attribution de logements à loyer modique.

Il apporte également des modifications de concordance à des dispositions du Code civil du Bas-Canada en matière de bail d'un logement à loyer modique.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET:

- Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8);
- Code civil du Bas-Canada.

Projet de loi 136

Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et le Code civil en matière de bail d'un logement à loyer modique

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

1. L'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8) est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

« La Société détermine la catégorie à laquelle appartiennent les logements à loyer modique situés dans tout ou partie d'un même immeuble en vue d'en réserver l'attribution aux personnes qui remplissent les conditions d'appartenance à un même groupe, selon ce qui est prévu par les règlements pris en application de la présente loi. ».

2. L'article 86 de cette loi est modifié:

1° par le remplacement des paragraphes *n* et *o* du premier alinéa par les suivants:

« *n*) établir des catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique compte tenu de leurs caractéristiques physiques ou en vue de réserver, dans la mesure qui y est prévue, l'attribution de logements situés dans tout ou partie d'un même immeuble aux personnes qui remplissent les conditions d'appartenance à un même groupe prévues par le règlement;

«o) établir les conditions ou critères de recevabilité d'une demande de location et d'admissibilité à la location de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique;

«p) établir les conditions ou critères d'attribution de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique, dont ceux applicables au classement des personnes admissibles, et déterminer la pondération de ces critères;

«q) exclure certaines personnes de l'admissibilité à la location ou de l'attribution de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique ou exempter certaines personnes de l'application de certaines conditions ou de certains critères établis en application des paragraphes *n*, *o* ou *p*;

«r) conférer au locateur de logement à loyer modique, sur les éléments et dans la mesure qui y sont prévus, le pouvoir d'établir par règlement des conditions, critères ou cas d'exclusion ou d'exemption différents de ceux établis en application du paragraphe *n*, *o*, *p* ou *q* ou additionnels, et de déterminer pareillement la pondération de ses propres critères ou de ceux de la Société;

«s) prescrire la communication au locateur de logement à loyer modique de renseignements ou documents nécessaires à l'exercice de ses fonctions par les personnes inscrites sur la liste d'admissibilité;

«t) établir les conditions selon lesquelles le locateur de logement à loyer modique doit tenir le registre des demandes et la liste d'admissibilité, y compris la période de validité de la liste et les cas dans lesquels le locateur peut radier une personne de cette liste ou lui attribuer un nouveau classement;

«u) conférer au locateur, dans la mesure qui y est prévue, le pouvoir de délimiter par règlement un territoire de sélection inférieur à celui qu'il dessert et, s'il y a lieu, de tenir plus d'un registre des demandes et plus d'une liste d'admissibilité;

«v) établir une procédure de sélection des locataires de logements à loyer modique et prévoir l'institution par le locateur d'un comité exerçant les fonctions déterminées par le règlement en matière d'évaluation des demandes, en régir la composition et le fonctionnement et déterminer la durée maximale du mandat de ses membres. »;

2° par l'addition, à la fin, des alinéas suivants:

«Les règlements portant sur les matières énoncées aux paragraphes *n* à *r* et *t* du premier alinéa peuvent comporter des

distinctions, exclusions ou préférences fondées sur l'âge, le handicap ou tout élément de la situation des personnes.

Les règlements de la Société peuvent prescrire, comme condition de recevabilité de la demande de location, l'utilisation du formulaire établi par la Société.

Les règlements du locateur pris en application des règlements de la Société sont soumis à l'approbation de cette dernière. ».

CODE CIVIL

3. L'article 1662.1 du Code civil du Bas-Canada est modifié par l'addition, à la fin, des mots « et, le cas échéant, aux règlements qu'il est autorisé à prendre lui-même en application des règlements de la Société. ».

4. L'article 1662.2 de ce code est modifié par le remplacement des mots « conformément aux critères d'attribution d'un logement déterminés par règlement de la Société d'habitation du Québec » par les mots « dans les conditions prévues aux règlements de la Société d'habitation du Québec et, le cas échéant, aux règlements qu'il est autorisé à prendre lui-même en application des règlements de la Société ».

5. L'article 1662.3 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« La personne radiée de la liste ou inscrite dans une catégorie ou une sous-catégorie de logement autre que celle à laquelle elle a droit peut, pareillement, faire réviser la décision du locateur, dans le mois de celle-ci. » ;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« En ces cas, il incombe au locateur d'établir qu'il a agi dans les conditions prévues aux règlements. Le tribunal peut, le cas échéant, ordonner l'inscription de la demande au registre ou l'inscription, la réinscription ou le reclassement de la personne sur la liste d'admissibilité. ».

6. L'article 1662.4 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Il incombe au locateur d'établir qu'il a agi dans les conditions prévues aux règlements. ».

7. L'article 1662.5 de ce code est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **1662.5** Si le locateur n'établit pas qu'il a agi dans les conditions prévues aux règlements, le tribunal ordonne de loger la personne dans un logement de la catégorie et de la sous-catégorie auxquelles elle a droit ou, si aucun n'est vacant, de lui attribuer le prochain logement vacant de cette catégorie et de cette sous-catégorie. » ;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « ses besoins » par les mots « la catégorie et à la sous-catégorie de logement auxquelles elle a droit ».

8. L'article 1662.6 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « qui a besoin d'un logement autre que celui qu'il occupe » par les mots « qui occupe un logement d'une catégorie ou d'une sous-catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit » ;

2° par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après le mot « catégorie », des mots « ou sous-catégorie ».

9. L'article 1662.7 de ce code est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **1662.7** Le locateur peut, à la fin du bail, reloger le locataire qui occupe un logement d'une catégorie ou d'une sous-catégorie autre que celle à laquelle il aurait droit dans un logement de la catégorie ou de la sous-catégorie appropriée, s'il lui donne un avis de trois mois. ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

10. Le premier règlement de la Société pris en application des dispositions édictées par l'article 2 de la présente loi entrera en vigueur le soixantième jour qui suit la date de la publication à la *Gazette officielle du Québec* du texte approuvé par le gouvernement ou à toute date ultérieure qu'il indique.

Ce règlement a toutefois effet dès sa publication pour permettre aux règlements que le locateur est autorisé à prendre en vertu de ce règlement d'être valablement faits et publiés avant cette date, ainsi que pour l'application des articles 11 et 13.

11. Le locateur doit, en appliquant les nouveaux règlements, préparer une nouvelle liste d'admissibilité qui remplacera dès la date

d'entrée en vigueur du règlement de la Société celle existant à cette date.

À cette fin, il révisé l'admissibilité des personnes inscrites sur la liste destinée à être remplacée et, le cas échéant, le classement qui leur a été attribué.

Les personnes inscrites ne sont pas tenues de faire une nouvelle demande, mais elles doivent fournir au locateur les renseignements ou documents qu'il requiert pour l'exercice de ses fonctions; tant que le locateur n'a pas reçu les renseignements ou documents demandés, il suspend la révision en ce qui concerne la personne en défaut.

La décision du locateur doit être motivée et notifiée par écrit à l'intéressé.

12. Toute personne visée par une décision du locateur rendue en vertu de l'article 11 peut, par écrit, lui en demander la révision dans le mois de celle-ci.

Le locateur dispose de la demande sans retard et après avoir pris l'avis du comité de sélection.

La décision doit être motivée et notifiée par écrit au demandeur.

13. Les demandes de location d'un logement à loyer modique reçues par le locateur dans les soixante jours précédant l'entrée en vigueur du règlement de la Société sont examinées et décidées en appliquant les nouveaux règlements.

14. La catégorie à laquelle appartiennent les logements à loyer modique situés dans tout ou partie d'un même immeuble, telle que déterminée dans un programme municipal d'habitation ou par le gouvernement, est réputée avoir été déterminée par la Société.

15. La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} août 1989.