



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Le jeudi 19 novembre 1987

Vol. 29 - No 143

Président : M. Pierre Lorrain

QUÉBEC

Table des matières

Présence de l'ambassadeur de la Colombie, M. Jaime Vidal Perdomo	9681
Présence des récipiendaires de décorations pour leur bravoure	9681
Affaires courantes	
Déclarations ministérielles	
Période supplémentaire de 60 jours pour acheter des titres du Régime d'épargne-actions (REA)	
M. Gérard D. Levesque	9681
M. Jean-Guy Parent	9682
M. Gérard D. Levesque (réplique)	9682
Présentation de projets de loi	
Projet de loi 243 - Loi concernant l'Organisation internationale des commissions en valeurs	9683
Renvoi à la commission du budget et de l'administration	9683
Projet de loi 241 - Loi sur les machines distributrices Richelieu inc.	9683
Renvoi à la commission du budget et de l'administration	9683
Dépôt de documents	
Rapport annuel de la Commission des services juridiques	9683
Rapport annuel de la Société des loteries et courses du Québec	9684
Questions et réponses orales	
Circulaires unilingues anglaises des grands magasins	9684
Reporter la date de la signature de l'accord sur le libre-échange	9686
Le contrat de construction des frégates canadiennes	9687
Le financement réclamé par l'Université Concordia	9689
L'accord sur la qualité des eaux des Grands Lacs	9691
Produits marins non transformés vendus à des établissements des Maritimes	9693
La protection de sites ou de territoires situés en zone agricole	9693
Réponse différée	9694
Le service téléphonique dans les bureaux d'enregistrement	9694
Mise aux voix de la motion proposant que l'Assemblée demande au gouvernement de cesser de pénaliser les agriculteurs et les agricultrices du Québec	9695
Motions sans préavis	
Hommage aux Patriotes de 1837	
M. Claude Ryan	9696
M. Jean-Pierre Charbonneau	9698
M. Claude Ryan (réplique)	9700
Mandat à la commission de la culture de procéder à des consultations particulières sur le projet de loi 90 - Loi sur le statut professionnel et les conditions d'engagement des artistes de la scène, du disque et du cinéma	
M. Roger Lefebvre	9700
Avis touchant les travaux des commissions	9701
Renseignements sur les travaux de l'Assemblée	9701

Table des matières (suite)

Affaires du jour

Projet de loi 87 - Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil	
Adoption du principe	9701
M. André Bourbeau	9701
M. Roger Paré	9705
Mme Violette Trépanier	9716
M. Francis Dufour	9718
M. Jean Leclerc	9721
M. Michel Gauthier	9724
M. Claude Trudel	9728
Mme Carmen Juneau	9731
Mme Cécile Vermette	9734
M. Denis Perron	9738
M. André Bourbeau (réplique)	9740
Renvoi à la commission de l'aménagement et des équipements	9744
Ajournement	9744
Annexe: Annexe à la déclaration du ministre des Finances sur le Régime d'épargne-actions	9745

Abonnement: 50 \$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 6 \$

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:

Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
1060, Conroy, R.-C. Édifice "G", C.P. 28
Québec, Qc
GIR 5E6 tél. 418-643-2754

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0709-3632

Le jeudi 19 novembre 1987

(Quatorze heures six minutes)

Le Président: À l'ordre, s'il vous plaît!
Un moment de recueillement.
Veuillez vous asseoir.

Présence de l'ambassadeur de la Colombie

Avant de procéder aux affaires courantes, cet après-midi, j'ai le très grand plaisir de souligner la présence dans les galeries de Son Excellence l'ambassadeur de la Colombie, M. Jaime Vidal Perdomo.

Présence des récipiendaires de décorations pour leur bravoure

Il me fait plaisir également de souligner la présence des récipiendaires de décorations, distinctions et récompenses attribuées en vertu de la Loi visant à favoriser le civisme à la suite d'actes de bravoure. À tous et chacun, bienvenue.

Aux affaires courantes, déclarations ministérielles. M. le ministre des Finances.

Période supplémentaire de 60 jours pour acheter des titres du REA

M. Gérard D. Levesque

M. Levesque: M. le Président, lors de ma déclaration ministérielle du 21 octobre dernier, je vous faisais part des préoccupations du gouvernement face à la situation difficile que connaissait le marché boursier. J'avais alors autorisé certains rachats d'actions comme un premier geste visant à soutenir le cours des titres émis dans le cadre du Régime d'épargne-actions et à maintenir la confiance des épargnants dans ce type d'investissement. La situation semble s'être stabilisée depuis et certains développements récents apparaissent encourageants.

Ainsi, je suis heureux que la Caisse de dépôt et placement du Québec ait annoncé son intention d'investir dans des entreprises inscrites au REAQ d'autant plus qu'elle souligne que plusieurs émissions en cours constituent d'excellents investissements. De plus, il semble que l'activité sur le marché primaire reprend graduellement son cours et que les courtiers travaillent de nouveau à l'émission des titres REA.

Le marché boursier a néanmoins connu de fortes perturbations et les entreprises, comme les investisseurs, doivent s'ajuster au nouveau contexte, notamment, avec des prix d'émissions compatibles avec les conditions générales du marché. L'achat de titres

admissibles au REA constitue généralement un placement intéressant. Les détenteurs de ces titres ont d'ailleurs bénéficié, au cours des dernières années, en moyenne, de rendements supérieurs à ceux observés sur les bourses canadiennes, et ce, même en ne considérant pas l'avantage fiscal.

Je note, par exemple, que, malgré la crise boursière, l'indice REA de Geoffrion Leclerc s'est accru de 44 % entre janvier 1985 et la fin d'octobre 1987, ce qui est nettement supérieur à la croissance de 14 % de l'indice canadien de la Bourse de Montréal et de 16 % de l'indice composé de la Bourse de Toronto pendant la même période.

M. le Président, j'ai reçu diverses représentations à l'égard du REA et j'ai l'intention de poursuivre mes consultations à ce sujet. Si, après analyse, il s'avérait qu'un réaménagement devait être effectué, les modifications nécessaires seraient annoncées au moment approprié. Dans l'immédiat, toutefois, je suis conscient que l'incertitude qui règne actuellement sur les marchés boursiers entraînera vraisemblablement des retards dans l'émission de nouveaux titres. L'échéance du 31 décembre peut ainsi poser certains problèmes à l'égard de nouveaux titres REA. Aussi, afin d'en faciliter l'émission par des petites et moyennes entreprises, j'annonce une période supplémentaire de 60 jours durant laquelle les contribuables pourront en acheter pour l'année 1987. Ainsi, tout achat entre le 31 décembre 1987 et le 1er mars 1988 d'actions émises dans le cadre du REA, par des entreprises ayant un actif de moins de 250 000 000 \$, sera réputé avoir été fait en 1987 et, sous réserve du plafond actuel, déductible pour cette année. L'échéancier de souscription de ces titres sera donc, pour 1987, semblable à celui s'appliquant à l'égard des Régimes enregistrés d'épargne-retraite.

Par ailleurs, pour favoriser davantage la stabilité du cours des actions émises dans le cadre du REA, j'assouplis, jusqu'au 1er mars prochain, les règles de calcul du montant maximum des actions qu'une corporation peut racheter sans pénalité.

Enfin, j'annonce un ajustement aux règles concernant les fonds d'investissements REA, visant à mieux les adapter lorsque des investisseurs retirent leur participation de tels fonds dans une année.

Le détail de ces modifications apparaît dans l'annexe de la présente déclaration qui en fait partie intégrante, (voir annexe)

M. le Président, ces diverses mesures devraient contribuer à favoriser l'émission de

titres REA, à stabiliser leur cours et à accélérer la reprise du climat de confiance sur ce marché.

Le Président: Je vous remercie, M. le ministre des Finances. Si j'ai bien compris, M. le ministre des Finances, vous voulez déposer votre annexe. Est-ce qu'il y a consentement pour le dépôt de l'annexe qui a été mentionnée par M. le ministre?

M. Gendron: Oui, M. le Président.

Le Président: Il y a consentement, alors le dépôt est fait.

M. Levesque: Et qu'elle fasse partie, je vous le demande respectueusement...

Le Président: Partie intégrante de la déclaration ministérielle?

M. Levesque: Et du Journal des débats.

Le Président: Et du Journal des débats. Est-ce que j'ai le consentement?

M. **Gendron**: Oui, avec droit d'arbitrage sur les annexes, comme une convention collective.

Des voix: Ha! Ha! Ha!

Le Président: Je vais reconnaître maintenant M. le député de Bertrand.

M. Jean-Guy Parent

M. Parent (Bertrand): M. le Président, on se souviendra que, le 20 octobre dernier, c'est l'Opposition, ici, à l'Assemblée nationale, qui a demandé et pressé le gouvernement d'agir dans ce dossier. On se souviendra aussi que, la même journée, le ministre délégué aux Finances avait mentionné, en cette Chambre, qu'il croyait que le Québec ne pouvait rien faire face au krach boursier. C'est à la suite de ces pressions que le ministre des Finances a décidé d'agir.

Certes, les mesures annoncées aujourd'hui sont intéressantes et encourageantes. Par contre, l'attitude du gouvernement et l'attitude particulière du ministre des Finances sont inquiétantes. Voilà deux déclarations ministérielles en moins d'un mois, puisqu'on est le 19 novembre, deux déclarations, deux mesures. Le ministre dit, dans sa déclaration ministérielle, qu'il étudie d'autres mesures que nous lui avons proposées, entre autres, la bonification, l'augmentation des déductions fiscales pour en faire bénéficier les consommateurs ou les petits épargnants. Certes, des mesures qu'on espérait voir annoncées aujourd'hui.

Le ministre, de par son attitude, malheureusement, vient entretenir un autre

climat d'incertitude puisqu'il laisse entrevoir qu'il prendra peut-être dans les prochains jours, voire les prochaines semaines, d'autres mesures incitatives. C'est dommage que les gestes posés à la suite des recommandations que nous avons faites et que le ministre a bien voulu étudier, que ces mesures n'aient pas été annoncées immédiatement en bloc ou qu'à cette deuxième reprise, tel qu'il le fait aujourd'hui, on n'ait pu annoncer lesdites mesures concernant la bonification des déductions fiscales.

Je termine en disant que les mesures que le ministre pourra annoncer dans le futur ne font qu'entretenir ce climat d'incertitude et, certes, ce n'est pas bon dans le contexte actuel. Merci, M. le Président.

Le Président: Merci, M. le député de Bertrand. Je vais maintenant reconnaître M. le ministre des Finances en réplique.

M. Gérard D. Levesque (réplique)

M. **Levesque**: M. le Président, la brièveté des remarques du député de Bertrand est inversement proportionnelle à l'ampleur de son approbation. Je le remercie. Je vois là, évidemment, encore une fois, la difficulté dans laquelle se trouve l'Opposition vis-à-vis de l'annonce de mesures aussi positives et qui répondent tellement aux besoins de l'actualité.

Je suis bien d'accord pour accorder le crédit que demande le député de Bertrand pour sa formation politique. Si cela peut le rendre heureux, je vais lui dire merci pour ses bonnes suggestions. Je comprends que cela ne leur prend pas grand-chose pour leur faire plaisir ces temps-ci. Cela fait partie évidemment de la considération que nous portons à l'Opposition. Je sais fort bien, M. le Président, qu'en agissant ainsi, le député de Bertrand joue son rôle de critique, mais de critique qui apporte une contribution positive.

Cela dit, M. le Président, quant au climat d'incertitude dont parle le député de Bertrand, je me rappelle fort bien que cela a été la marque de commerce de ce parti. Nous avons passé neuf ans justement à décrier ce climat d'incertitude et d'ambiguïté qu'ils ont fait souffrir au Québec et que maintenant ils rêvent encore de ramener dans le paysage, M. le Président. Non, il n'est pas question d'incertitude. Dans cette déclaration ministérielle, j'ai dit que le fait d'apporter des mesures comme celle-ci ne fermait pas la porte à d'autres mesures que l'on pourrait prendre éventuellement. C'est simplement une attitude prudente, mais une attitude d'ouverture.

Nous allons continuer les consultations, mais il est évident que ce n'est ni dans les prochains jours, ni dans les prochaines semaines que normalement nous reviendrions

avec une déclaration ministérielle touchant les REA. Ce que je voulais dire, si on veut bien comprendre cela, ce serait qu'éventuellement, s'il y a des changements à faire, ils seront faits après les consultations nécessaires et avec la même réflexion qui a inspiré nos gestes jusqu'à présent.

Le Président: Merci, M. le ministre des Finances. Nous allons maintenant continuer les affaires courantes.

Présentation de projets de loi d'intérêt privé.

M. le leader du gouvernement.

M. Gratton: Oui, M. le Président. Je vous prierais d'appeler l'article a, s'il vous plaît.

Projet de loi 243

Le Président: J'ai reçu le rapport du directeur de la législation sur le projet de loi d'intérêt privé portant le no 243, Loi concernant l'Organisation internationale des commissions en valeurs. La Direction de la législation a constaté que l'avis a été fait et publié conformément aux règles des projets de loi d'intérêt privé. J'aimerais déposer le rapport du directeur de la législation.

À l'article a du feuillet, aujourd'hui, M. le député de La Peltrie, au nom du député de Saint-Louis, présente le projet de loi d'intérêt privé portant le no 243, Loi concernant l'Organisation internationale des commissions en valeurs. L'Assemblée accepte-t-elle de se saisir de ce projet de loi?

M. Gendron: Oui, M. le Président.

Le Président: Adopté.

M. Gratton: M. le Président...

Le Président: Votre motion de renvoi, M. le leader du gouvernement.

Renvoi à la commission du budget et de l'administration

M. Gratton: Oui, je fais motion pour déférer ledit projet de loi à la commission du budget et de l'administration pour que le ministre délégué aux Finances et à la Privatisation en soit membre et pour que la commission soit présidée par un président de séance.

(14 h 20)

Le Président: Cette motion est-elle adoptée?

Des voix: Adopté.

Le Président: M. le leader du gouverne-

ment.

Projet de loi 241

M. Gratton: M. le Président, avec consentement obtenu de l'Opposition, je vous demanderais maintenant de déposer le rapport du greffier en loi sur le projet de loi d'intérêt privé no 241, Loi sur les machines distributrices Richelieu inc., qui n'apparaît pas au feuillet d'aujourd'hui.

Le Président: Avec le consentement de cette Chambre, je vais faire rapport du rapport du directeur de la législation sur le projet de loi d'intérêt privé portant le no 241, Loi sur les machines distributrices Richelieu inc.

La Direction de la législation a constaté que l'avis a été fait et publié conformément aux règles de fonctionnement des projets de loi d'intérêt privé. J'aimerais déposer le rapport. Est-ce que l'Assemblée accepte de se saisir de ce projet de loi d'intérêt privé présenté par M. le député de Laprairie concernant la Loi sur les machines distributrices Richelieu inc.?

Une voix: Adopté.

Le Président: Adopté. M. le leader du gouvernement.

Renvoi à la commission du budget et de l'administration

M. Gratton: M. le Président, je voudrais faire motion pour que ledit projet de loi soit déferé à la commission du budget et de l'administration pour que le ministre délégué aux Finances et à la Privatisation en soit membre et pour que la commission soit présidée par un président de séance.

Le Président: Est-ce que cette motion est adoptée?

Une voix: Adopté.

Le Président: Adopté.

Dépôt de documents. M. le ministre de la Justice, toujours à l'étape du dépôt des documents.

Rapport annuel de la Commission des services juridiques

M. Marx: Merci, M. le Président. J'ai l'honneur de déposer le quinzième rapport annuel au 31 mars 1987 de la Commission des services juridiques.

Le Président: M. le ministre, votre document est déposé. M. le ministre des Finances, toujours à l'étape du dépôt de documents.

Rapport annuel de la Société des loteries et courses du Québec

M. Levesque: M. le Président, qu'il me soit permis de déposer le rapport annuel de la Société des loteries et courses du Québec pour l'exercice financier qui a pris fin le 31 mars 1987.

Le Président: M. le ministre des Finances, votre document est déposé. Est-ce qu'il y a d'autres dépôts de documents?

Dépôt de rapports de commissions.

Dépôt de pétitions.

Cet après-midi, il n'y aura pas d'intervention portant sur une violation de droit ou de privilège ou sur un fait personnel.

Avant de procéder à la période régulière de questions et réponses, j'avise maintenant les membres de cette Assemblée que M. le ministre de la Justice apportera un complément de réponse à la fin de la période de questions régulière à une question posée le 17 novembre - mardi dernier - par M. le député de Taillon concernant le service téléphonique pour les avocats et notaires dans les bureaux d'enregistrement du Québec.

Je vais reconnaître une première principale...

M. Chevette: Est-ce qu'il y a une réponse pour l'avis...

Le Président: C'est le seul avis de complément de réponse que j'ai reçu. Peut-être que plus tard... Pour le moment, le seul complément que j'ai reçu, M. le chef de l'Opposition, c'est celui-là.

M. Marx: M. le Président...

Le Président: M. le ministre de la Justice.

M. Marx: J'aimerais aviser le chef de l'Opposition qu'il n'est pas nécessaire de donner un avis quand on veut déposer une liste quelconque.

Le Président: Je vais reconnaître une première principale. M. le député de Taillon.

QUESTIONS ET RÉPONSES ORALES

Circulaires unilingues anglaises des grands magasins

M. Filion: Merci, M. le Président. Démonstration n'est plus à faire que le français recule sur tous les fronts au Québec. On a déjà traité en cette Chambre de plusieurs secteurs où cela se produit. En ce qui concerne les circulaires et dépliants qui sont distribués à nos portes, ou dans le courrier des citoyens, on a connu,

spécialement l'an dernier, l'époque des circulaires bilingues d'apparence et de forme souvent un peu barbares. Mais maintenant, voilà que plusieurs grandes chaînes commerciales ont innové en considérant, elles aussi, que la loi 101 n'était qu'une parenthèse, semble-t-il, et ont adopté une nouvelle pratique. Des circulaires unilingues anglaises sont maintenant distribuées dans les foyers du Québec. Quand je dis dans les foyers du Québec, je dis dans la ville de Québec, dans la ville de Longueuil, dans la ville de Saint-Laurent, dans le comté du premier ministre, à Rimouski, à Joliette et un peu partout. "Simpsons Today", "Eaton's October", "The Basement Report", "Factory Carpet", etc., il y en a une caisse à mon bureau, si la ministre veut en prendre connaissance. Et cela, encore une fois, dans des foyers francophones et exclusivement en anglais. Est-ce que la ministre responsable, semble-t-il, de la loi 101 peut nous dire si elle tolère cet état de choses et sinon, qu'est-ce qu'elle a fait concrètement pour enrayer cette pratique qui est maintenant largement répandue au Québec?

Le Président: Mme la ministre des Affaires culturelles et responsable de l'application de la loi 101. Vous avez la parole.

Mme Bacon: M. le Président, le député de Taillon pose sa question sans donner toutes les informations. S'il s'agit d'encarts dans un journal anglophone, c'est différent que si on distribue porte à porte ces dossiers. Ce n'est pas la même chose. Il faudrait peut-être qu'il précise.

Le Président: M. le député de Taillon, en additionnelle.

M. Filion: Est-ce que Mme la ministre a compris quand je parlais tantôt de dépliants et circulaires distribués à nos portes et non pas faisant partie d'un journal, conformément à l'article 15 du règlement de la charte, et donc, qu'il s'agit là clairement de circulaires distribuées à nos portes ou de correspondances personnalisées envoyées uniquement en anglais?

Le Président: Mme la ministre des Affaires culturelles et responsable de l'application de la loi 101.

Mme Bacon: M. le Président, je n'ai pas su qu'on ait eu des plaintes aux organismes de la langue concernant ces dossiers. Si les gens ne sont pas contents, qu'ils fassent des plaintes à nos organismes qui sont là pour les recevoir. Je vais voir avec les organismes et s'il y a lieu de sévir, on le fera.

Le Président: M. le député de Taillon,

en additionnelle.

M. Filion: Est-ce que la ministre a pris connaissance du dernier rapport de la Commission de protection de la langue française déposé sous sa signature ici, dans cette Chambre, lequel rapport fait état des chiffres suivants: 1984-1985, moins de 100 pliantes pour circulaires ou dépliants bilingues et en 1986-1987, une augmentation...

Des voix: ...

Le Président: À l'ordre, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît!

M. Filion: Cela fait partie de ma question.

Le Président: Votre question. Allez. Votre question.

Sur une question de règlement, M. le leader du gouvernement.

M. Gratton: M. le Président, ce...

Le Président: M. le leader du gouvernement.

M. Gratton: M. le Président, ce n'est pas parce qu'on commence une question complémentaire en disant: Est-ce que Mme la ministre a pris connaissance, et qu'on se lance ensuite dans une longue tirade qu'on respecte le règlement. S'il a une question précise à poser à Mme la ministre, qu'il la pose, mais nous demander si on est d'accord avec lui ou si on a pris connaissance des déclarations, des rapports, etc., ce n'est pas conforme à notre règlement.

Le Président: M. le leader de l'Opposition.

M. Gendron: J'espère que vous avez remarqué l'absence d'arguments du leader du gouvernement. S'il y a une question additionnelle qui correspond à l'esprit et à la lettre de notre règlement, c'est bien celle-là puisque la question ne doit pas comporter de préambule, il n'y en avait pas, mais elle doit se référer aux éléments de la question principale. Je pense que mon collègue, dans sa question additionnelle, se référait en tout point aux éléments de la question principale, et il ne s'agit pas d'une question de règlement.

Le Président: M. le leader du gouvernement, sur une question de règlement.

M. Gratton: M. le Président, le leader de l'Opposition devrait lire tout l'article 77 qui dit "Les questions ne peuvent être formulées de manière à susciter un débat."

Quand on commence sa question en disant: Est-ce que Mme la ministre est consciente et connaît telle et telle chose et qu'on fait une longue litanie, le moins qu'on puisse dire, c'est qu'on invite au débat. Si c'est ce qu'on veut à la période de questions, cela va, on fera le débat.

Le Président: Avant de vous permettre de reformuler votre question additionnelle, j'attirerai votre attention sur le fait que, selon nos règlements, elle doit être brève et précise. Posez votre question additionnelle sans préambule.

M. Filion: M. le Président, quand on parle de la langue, en cette Chambre, on cherche à nous couper la parole.

Des voix: Bravo! Bravo!

M. Filion: Est-ce que...

Le Président: En additionnelle, s'il vous plaît!

M. Filion: Est-ce que la ministre...

M. Gratton: Question de règlement.

Le Président: Sur une question de règlement, M. le leader du gouvernement.

M. Gratton: M. le Président, je viens de dire que, si vous décidez que le genre de question qu'a posée le député de Taillon est acceptable, on va faire le débat. On n'a pas l'intention de couper la parole à personne. On a tout simplement l'intention de respecter le règlement, ce que vous ne faites pas de votre côté.

Le Président: Sans commentaire, M. le député de Taillon, votre question additionnelle.

M. Filion: Est-ce que la ministre responsable de la loi 101 a pris connaissance du rapport de la Commission de protection de la langue française portant sa signature et déposé en septembre 1987, lequel rapport contient une augmentation de 350 % des dépliants et circulaires illégaux cette année par rapport à la dernière année du gouvernement du Parti québécois?
(14 h 30)

Le Président! Mme la ministre des Affaires culturelles, responsable de l'application de la loi 101.

Mme Bacon: M. le Président, je ne peux pas blâmer le député de Taillon de préparer le terrain pour son interpellation de la semaine prochaine. Je sais que les gens d'en face manquent de sujets aujourd'hui et, quand ils n'en ont pas, c'est la langue. C'est

la seule façon qu'ils ont de se faire valoir.

Je dois vous dire que le député de Taillon semble oublier que la Commission de protection de la langue française non seulement réagit aux plaintes qui lui sont faites, mais est là pour protéger la langue française et faire appliquer la Charte de la langue française. Je sais aussi que je serai capable de donner les véritables chiffres que nous aurons la semaine prochaine, lors de l'interpellation sur le sujet.

Je dois dire que oui, j'ai pris connaissance du dossier. Oui, j'ai pris connaissance du rapport complet de la Commission de protection de la langue française et je prends connaissance des rapports des 15 ou 18 organismes qui dépendent de moi. Je me permets de rappeler que la conclusion du rapport précise que la commission est demeurée vigilante plus que jamais dans l'application de la Charte de la langue française, mais elle a néanmoins veillé à ce que sa mission soit mieux perçue par les justiciables et c'est une mission positive qu'elle a, M. le Président.

Le Président: M. le député de Taillon, en additionnelle.

M. Filion: Comment la ministre peut-elle décemment nous référer au travail de la commission quand on sait pertinemment que, depuis l'avènement du gouvernement libéral, le budget de la commission a été diminué de 3 %, les effectifs ont été coupés de 11 % et, surtout, que l'inaction politique du gouvernement libéral neutralise et sape le travail des fonctionnaires qui sont déjà débordés par le nombre de dérogations à la loi 101?

Le Président: Mme la ministre des Affaires culturelles et responsable de l'application de la loi 101.

Mme Bacon: Je ne sais pas de quoi retourne la question du député et, encore une fois, s'il veut préparer ce terrain pour la semaine prochaine, on va jouer la même partie la semaine prochaine.

Le Président: À l'ordre, s'il vous plaît!

Mme Bacon: Je dois dire, M. le Président, que la commission a fait son travail au cours de l'année dans un esprit ouvert et non dans le but de faire accepter aux gens de façon négative les dossiers qu'elle avait devant elle. Je pense que la Charte de la langue française doit être respectée et la commission fait en sorte que toutes les plaintes qui lui arrivent soient traitées. Mais si - encore une fois, je vais le répéter, il n'a pas semblé comprendre la semaine dernière - le gouvernement précédent avait doté la commission d'outils

modernes, celle-ci aurait peut-être moins de problèmes, aujourd'hui, à faire son travail.

Le Président: M. le député de Taillon, en additionnelle.

M. Filion: On va se revoir en interpellation. Est-ce que la ministre pourrait prendre avis du fait qu'outre les circulaires et dépliants bilingues, il existe maintenant une pratique généralisée voulant que les compagnies s'adressent personnellement aux individus, avec les noms et les adresses, et que ces enveloppes contiennent de l'information commerciale rédigée exclusivement en anglais? À titre d'exemple, Simpson, le Club Z...

Le Président: Non, non, excusez-moi. Vous avez posé votre question.

Mme la ministre des Affaires culturelles et responsable de l'application de la loi 101.

Mme Bacon: M. le Président, pour moi, ce n'est pas une question. Je pense que le député est en train d'émettre des opinions. Je dois dire que, pour en arriver à faire respecter la loi, il faut le faire non par peur, mais par respect et par reconnaissance du fait français au Québec. C'est ce que fait la Commission de protection de la langue française. C'est là une attitude positive, une attitude de sensibilisation, de prévention et c'est le rôle que joue en ce moment la Commission de la protection de la langue française.

Le Président: M. le député de Bertrand, en principale.

Reporter la date de la signature de l'accord sur le libre-échange

M. Parent (Bertrand): En principale, M. le Président. Le 3 octobre dernier, était signée une entente importante, l'entente de principe sur le libre-échange. Dans les deux ou trois semaines qui ont suivi, on devait avoir le texte final. Or, il s'est écoulé six semaines, plus d'un mois et demi, et on est toujours sans texte final concernant cet important accord. On apprenait, il y a quelques heures, que même pour la Conférence des premiers ministres, la semaine prochaine, les textes finals ne seront pas déposés, ce qui veut donc dire que nous serons à quelque quatre ou cinq semaines de l'échéance fatidique du 3 janvier 1988. Est-ce que, dans ce contexte, le ministre du Commerce extérieur et responsable de ce dossier est prêt à s'engager pour que le gouvernement du Québec puisse faire immédiatement les pressions nécessaires auprès du gouvernement canadien afin de changer l'échéancier prévu et de décaler le

tout d'au moins 90 jours afin de permettre à tous les intervenants de bien prendre connaissance de l'entente finale?

Le Président: M. le ministre du Commerce extérieur.

M. MacDonald: M. le Président, je suis aussi déçu que le député de Bertrand et mes collègues, d'ailleurs, de ne pas voir les textes apparaître aussi rapidement qu'on l'aurait espéré. Nous avons exercé et nous continuons d'exercer, en premier lieu, une collaboration avec les autorités canadiennes et le bureau de négociation pour nous assurer que les documents, en effet, soient produits le plus rapidement possible. Deuxièmement, on veille aussi à ce que ce retard-là ne signifie pas la possibilité d'avoir un débat et d'un débat le plus général possible sur ce sujet qui touche l'avenir économique du Québec et du Canada tout entier.

Le Président: M. le député de Bertrand en additionnelle.

M. Parent (Bertrand): Est-ce que le ministre considère encore la date du 3 janvier 1988 comme la date finale? Et, si oui, est-ce qu'il est prêt à faire les démarches nécessaires pour faire changer cette date-là immédiatement puisqu'elle fait partie d'une procédure qui est le "fast track procedure" et dans laquelle le ministre nous avait bien avertis, en commission parlementaire, qu'elle était immuable. Comment va-t-on faire, M. le ministre, à l'intérieur de quatre semaines dans la période des fêtes pour faire une étude systématique de cette entente de plus de 1000 pages qui va compromettre l'avenir du Québec?

Le Président: M. le ministre du Commerce extérieur.

M. MacDonald: À ma connaissance, la date du 2 janvier est encore la date, disons, fatidique. À ma connaissance, également, nous avons soutenu, et depuis toujours, mais nous avons également entendu les mêmes remarques du côté des autres provinces canadiennes et du côté des États-Unis qu'on voudrait avoir le temps de regarder et d'étudier ce document que vous mentionnez justement qui aura 1000 pages. Si nous ne recevons pas ce document-là à une date qui nous permettra de réellement l'étudier, l'apprécier, consulter, nous verrons à faire les démarches qui s'imposeront à ce moment-là.

Le Président: M. le député de Bertrand, en additionnelle.

M. Parent (Bertrand): Est-ce que le ministre peut prendre l'engagement, aujourd'hui,

dans cette Chambre... La date du 3 janvier, M. le ministre, on n'a pas le choix; si on ne la change pas immédiatement, on se retrouve dans une position inacceptable. Est-ce que le ministre est toujours prêt à maintenir l'engagement qu'il a pris en commission parlementaire à savoir qu'on aurait une commission parlementaire dès qu'on aurait les textes finals afin que tout le monde, la population, puisse être au courant? Est-ce que le ministre est prêt à s'engager, aujourd'hui, à ce qu'on puisse, quelque part entre le 30 novembre et le 3 janvier, tenir une commission parlementaire, informer les gens ou est-ce que le ministre est prêt à changer les dates ou faire les pressions nécessaires?

Le Président: M. le ministre du Commerce extérieur et responsable du Développement technologique.

M. MacDonald: Je crois que le député de Bertrand sait très bien que, contrairement à lui, je n'ai pas viré capot sur le sujet du libre-échange et que les déclarations que j'ai faites sur le sujet demeurent et ne changent absolument en rien. Nous avons mentionné, entre autres choses, qu'il y aurait et qu'il devrait y avoir consultation sur ce sujet aussi important. Nous avons mentionné qu'une commission parlementaire était un excellent véhicule et qu'on ne s'y opposait pas. Mais je lui rappellerai - parce qu'il oublie à l'occasion certains éléments de cette négociation - que ce n'est ni lui ni nous, du gouvernement du Québec, qui avons autorité pour changer ladite date. Mais nous avons cependant la possibilité - et nous le faisons - de faire les représentations nécessaires pour nous assurer que nous aurons les délais pour pouvoir étudier le dossier convenablement.

Le Président: Alors, je vais maintenant reconnaître, en principale, M. le député de Roberval.

Le contrat de construction des frégates canadiennes

M. Gauthier: Oui, M. le Président. Hier j'ai questionné le ministre de l'Industrie et du Commerce à savoir s'il confirmait le fait que le contrat des frégates de 3 500 000 000 \$ serait accordé aux chantiers du Nouveau-Brunswick. Le ministre m'a confirmé, qu'effectivement, rien n'était fait dans ce dossier-là et rien n'était perdu au moment où on se parlait. Sauf, qu'aujourd'hui, on apprend que M. Côté, le ministre fédéral des Approvisionnements et Services, a déclaré que non, il n'y a pas de négociation entre le gouvernement fédéral et St. John's Shipbuilding pour le partage du contrat; mais j'ai demandé, dit-il, à St. John's Shipbuilding de m'expliquer en quelque

sorte quelles sont les avenues pour la réalisation de ce contrat.

J'aimerais savoir, aujourd'hui, de la part du ministre, si le ministre confirme encore qu'il ne sait pas que le chantier du Nouveau-Brunswick a été consacré maître d'oeuvre pour ce contrat des frégates?

Le Président: M. le ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. Johnson: À la question précise, je réponds au député, que, oui, je le savais.

Le Président: M. le député de Roberval en additionnelle.

M. Gauthier: Bien, si le ministre de l'Industrie et du Commerce le savait, M. le Président, n'aurait-il pas pu informer son collègue des Affaires intergouvernementales canadiennes qui, ce matin, en Chambre, lors de l'interpellation, nous a indiqué que rien n'était joué et qu'il rencontrait M. de Cotret samedi pour en discuter.
(14 h 40)

Des voix: Ha! Ha! Ha!

Le Président: M. le ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. Johnson: C'est une belle tentative, M. le Président...

Des voix: Ha! Ha! Ha!

M. Johnson: ...de mêler les choses. D'une part, c'est le choix du client de déterminer quel chantier pourrait être à l'entrepreneur principal. Il ne faisait pas de doute, étant donné l'attribution de la maîtrise d'oeuvre et du contrat principal à St. John, pour le premier groupe de frégates, qu'on pouvait soupçonner que St. John obtiendrait évidemment le renouvellement du contrat pour le même genre de frégates, la maîtrise d'oeuvre et donc, serait entrepreneur principal. Ce qui est en cause, et c'est là, la question du député, c'est ce qui n'est pas joué, l'attribution. C'est ce que le ministre Michel Côté a indiqué. On parle du partage d'une tarte. On fait valoir - je ne serai pas trop long, M. le Président - qu'il n'y a pas de négociations entre le gouvernement fédéral et St. John's Shipbuilding, c'est très vrai. Il appartient au gouvernement fédéral, c'est sa responsabilité, d'indiquer, comme il l'a fait dans l'autre contrat de frégates, quelles attributions doivent être faites et à quel chantier. Il est évident que les relations avec St. John's Shipbuilding tiennent au fait que si on demande à l'entrepreneur principal de donner des prix pour six frégates, on va avoir un chiffre. Si on lui pose la question: Si on ne vous donne pas tout, est-ce que cela va coûter plus

cher? M. le Président, on y a répondu assez naturellement, cela coûterait plus cher. C'est ce qu'on met en cause à Marine Industrie, c'est ce qu'on met en cause au Québec, c'est ce qui nous permet de penser que le gouvernement fédéral et le ministère de la Défense vont voir que c'est dans leur intérêt qu'il y ait des frégates au Québec.

Le Président: M. le député de Roberval, en additionnelle.

M. Gauthier: M. le Président, puisqu'on confirme que le ministre a demandé au chantier du Nouveau-Brunswick de lui expliquer les éventualités, j'aimerais savoir, de la part du ministre de l'Industrie et du Commerce, si une pareille demande lui a été faite pour les chantiers du Québec et, sinon, est-ce qu'il s'agit là d'une nouvelle interprétation du fédéralisme canadien, à savoir qu'on accepte que ce soit à St. John qu'on décide si cela va se faire au Québec ou non?

Le Président: M. le ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. Johnson: Non. Je vais mettre sous le coup de l'émotion du député le fait qu'il n'a pas compris ma réponse. J'ai indiqué qu'il n'est pas question de demander, c'est ce que le gouvernement fédéral indique. Le gouvernement fédéral nous dit qu'il ne négocie pas actuellement avec le chantier de St. John à savoir si, oui ou non, d'après St. John's Shipbuilding, le Québec devrait avoir des frégates, j'indique, je le répète, c'est la nature de nos recommandations répétées avec insistance auprès du gouvernement fédéral, de nos interventions, qu'il y a une attribution qui doit se faire, qui s'est faite la dernière fois et qui, à mon sens, devrait se faire cette fois-ci pour que le Québec ait sa part. C'est le client qui décide, ce n'est pas l'entrepreneur.

Le Président: M. le député de Lac-Saint-Jean, en additionnelle.

M. Brassard: En additionnelle, M. le Président.

Le Président: M. le député de Lac-Saint-Jean, en additionnelle.

M. Brassard: Est-ce que le ministre délégué aux Affaires intergouvernementales canadiennes est au courant, est-ce qu'il est informé que le premier ministre du Nouveau-Brunswick, M. McKenna, est actuellement en train de troquer son appui à l'accord du lac Meech contre le contrat de construction des frégates pour les chantiers de sa province? Est-ce que le ministre est informé de ce maquignonnage qui se fait présentement

entre le premier ministre du Nouveau-Brunswick et le gouvernement fédéral et qui aurait des conséquences économiques néfastes pour le Québec?

Le Président: M. le ministre responsable des Affaires intergouvernementales canadiennes.

M. Rémillard: Non, M. le Président, je ne suis pas informé de ce genre de tractation et je doute fort qu'une telle transaction pourrait avoir lieu entre le premier ministre du Nouveau-Brunswick et le premier ministre du Canada ou qui que ce soit. Je ne suis absolument pas au courant d'une telle situation. M. le Président, je veux être clair sur ce point, je l'ai dit ce matin, lors de l'interpellation, et je le dis encore: Jamais, de notre côté, on ne mettra en cause l'entente du lac Meech pour une tractation de ce genre en ce qui regarde les intérêts économiques du Québec dans ce dossier des frégates, comme dans tout autre dossier.

Le Président: M. le député de Roberval, en additionnelle.

M. Gauthier: M. le Président, j'aimerais savoir, de la part du ministre de l'Industrie et du Commerce, si les chantiers du Québec ont été appelés à soumissionner pour les six frégates ou si cela a simplement été attribué à St. John, comme cela, par décision politique?

Le Président: M. le ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. Johnson: Non, dans l'évaluation de l'attribution éventuelle des contrats de frégates, il est évident que les chantiers du Québec ont soumis des prix par lesquels ils pourraient réaliser des portions du contrat. C'est dans ce sens que cela se joue.

Le Président: M. le député de Roberval, en additionnelle.

M. Gauthier: M. le Président, je ne demande pas au ministre si les chantiers du Québec peuvent sous-traiter. Je demande au ministre si les chantiers du Québec ont pu soumissionner pour la globalité du contrat ou s'ils ont été donnés à St. John sans soumission. C'est clair?

Le Président: M. le ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. Johnson: L'évolution de ce dossier doit tenir compte du fait que, dans le processus, on demande à quel prix peut se réaliser le contrat. À l'égard de la maîtrise d'oeuvre, la ministre des Approvisionnements

et Services du gouvernement fédéral d'alors, Mme Monique Vézina, m'a de fait, cet été, avisé comme cela qu'on avait décidé de regarder une proposition qu'on disait spontanée de St. John's Shipbuilding pour la maîtrise d'oeuvre du projet.

Le Président: Je vais reconnaître, pour une question additionnelle seulement, M. le député de Richelieu.

M. Khelifa: Une question additionnelle au ministre de l'Industrie et du Commerce. Le gouvernement fédéral, en prenant en considération toute la réalité du Québec dans la distribution des contrats, est-ce que le Québec et le comté de Richelieu vont avoir leur part dans l'attribution, la distribution d'un deuxième contrat. Est-ce que la frégate et demie, qui est dans le carnet de commandes à Sorel à l'heure actuelle, sera continuée et maintenue à Sorel?

Le Président: M. le ministre de l'Industrie et du Commerce.

M. Johnson: Du point de vue de la société marine, il est évident que le carnet de commandes existant, tel qu'on le connaît, continue à suivre son cours, que les contrats en cours continuent à suivre leur cours.

Le Président: Mme la députée de Chicoutimi, question principale.

Mme Blackburn: Merci, M. le Président.

Le Président: A l'ordre, s'il vous plaît!

Le financement réclamé par l'Université Concordia

Mme Blackburn: Vendredi dernier, à l'occasion de l'interpellation en cette Chambre, le ministre de l'Enseignement supérieur affirmait que les universités étaient satisfaites des politiques budgétaires à leur endroit. Pourtant, au moins la moitié des universités se sont plaintes ouvertement que les règles d'attribution des 40 000 000 \$ étaient injustes. Toutes les instances de l'Université Concordia, par ailleurs, mardi dernier, descendaient ici, devant l'Assemblée nationale pour manifester leur insatisfaction. Faut-il le dire, c'est la première fois que cela arrive au Québec qu'une université ne donne pas ses cours toute une journée pour venir manifester son insatisfaction devant l'Assemblée nationale. Si le ministre peut prétendre que cela va bien, j'aimerais savoir où et comment.

Ma question, M. le Président, est la suivante: Est-ce que le ministre peut nous dire quand il rendra publiques ses décisions finales concernant l'attribution des 40 000 000 \$? Et le ministre ne reconnaît-il

pas que l'Université Concordia, comme jeune université qui a connu un développement important au cours des dernières années, souffre d'un sous-financement chronique? Est-ce qu'il a l'intention de lui accorder les 500 000 \$ réclamés?

Le Président: M. le ministre de l'Éducation, de l'Enseignement supérieur et de la Science.

M. Ryan: Je me réjouis de constater qu'en s'exprimant aujourd'hui dans le salon bleu, la députée de Chicoutimi manifeste une sympathie qu'on ne lui connaissait pas pour une institution anglophone qui s'appelle Concordia. À ma souvenance, ce n'est pas la manière dont elle s'était exprimée lors de l'interpellation que nous avons eue ensemble vendredi dernier, mais j'enregistre ce fait comme un heureux progrès.

La députée commet souvent certains abus dans l'interprétation qu'elle fait de mes paroles. Elle le fait encore cette fois-ci. Ce n'est pas étonnant. Je n'ai jamais dit que les universités étaient satisfaites de tout ce que fait le gouvernement. J'ai dit, l'autre jour, qu'elles étaient toutes satisfaites de la hausse du niveau de subventionnement accordée par le gouvernement pour l'année 1987-1988. J'ai cité à la députée des passages nombreux et très éloquentes de messages que j'ai reçus des autorités de toutes nos universités à ce sujet.

Je pense que cela est clair. Le gouvernement accorde aux universités pour 1987-1988 une augmentation des subventions de fonctionnement d'une valeur de 10,9 %, ce qui est la plus haute augmentation à avoir été accordée depuis au-delà de dix ans.

Le Président: En conclusion, M. le ministre.

M. Ryan: La députée s'enquiert du partage qui sera fait de Ces sommes. Je tiens à dire que toutes les universités recevront une augmentation de leur subvention de fonctionnement qui est substantielle. Maintenant, les augmentations ne sont pas exactement les mêmes pour chacune parce qu'il y avait des problèmes de surfinancement relatif et de sous-financement relatif dans une situation de sous-financement général...
(14 h 50)

Le Président: En conclusion, M. le ministre. En conclusion, M. le ministre. M. le ministre.

M. Ryan: Je m'excuse...

Le Président: Si vous me permettez, M. le ministre, en conclusion, s'il vous plaît! En conclusion.

M. Ryan: Nous avons fait des propositions aux universités. Elles sont longues à en venir à un consensus. Vous savez comment on discute dans les universités. Mais à défaut de consensus, nous annoncerons nos décisions au cours des prochains jours.

Le Président: Mme la députée de Chicoutimi, en additionnelle.

Mme Blackburn: Merci, M. le Président. Je suis heureuse de savoir que le ministre reconnaît que les universités sont sous-financées. Merci.

Le Président: À l'ordre, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît! En additionnelle, madame.

Mme Blackburn: Le ministre dit que les universités sont satisfaites. Le ministre reconnaît-il que les universités sont moyennement satisfaites parce que lui-même n'a obtenu que la moitié de ce qu'il demandait? À présent, deux questions. M. le Président - et j'espère qu'il va me donner des réponses par rapport à la première question - le ministre ne reconnaît-il pas que son augmentation de 10,9 %, c'est, dans les faits, une augmentation réelle de 3 % puisqu'il y a une partie de l'augmentation qui est due à l'indexation et une partie de l'augmentation qui est due à l'augmentation des clientèles?

Le Président: M. le ministre de l'Éducation. Madame, votre question, s'il vous plaît!

Mme Blackburn: M. le Président, c'était la question. Ne reconnaît-il pas que l'augmentation réelle du budget est d'environ 3 % et que les 40 000 000 \$ ne viennent que combler ce qu'il a prélevé l'an passé?

Le Président: M. le ministre de l'Éducation, de l'Enseignement supérieur et de la Science.

M. Ryan: J'ai peut-être dit 25 fois à la députée de Chicoutimi que le ministre des Finances, dans son dernier budget, a accordé des crédits additionnels très voisins des demandes que j'avais soumises au premier ministre dans un mémoire que je lui adressais en janvier dernier. La députée de Chicoutimi continue d'interpréter les chiffres de travers. Je pense devoir rappeler les extraits de ce mémoire qui ont paru dans **Le Devoir** à l'époque, et tous ceux qui veulent lire objectivement se rendront compte que ce qui a été fait est assez proche de ce qui avait été demandé et substantiel en soi.

Maintenant, je ne conviens pas du tout avec la députée de Chicoutimi de l'interprétation qu'elle donne au pourcentage.

Je répète ce que j'ai dit tantôt. Le gouvernement a versé aux universités en 1986-1987, 1 028 000 000 \$. Pour l'année 1987-1988, bien qu'au titre des paiements de transfert en espèces en provenance du gouvernement fédéral pour le financement de l'enseignement post-secondaire, nous touchons 184 000 000 \$ de moins que ce à quoi nous aurions droit s'il n'y avait pas eu le changement unilatéral imposé par Ottawa, le gouvernement du Québec va verser aux universités - oui, ça continue. Ça continue.

Le Président: En conclusion, M. le ministre.

M. Ryan: Le gouvernement du Québec...

Le Président: En conclusion. À l'ordre, s'il vous plaît!

M. Ryan: M. le Président...

Le Président: À l'ordre, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît! En conclusion, M. le ministre. À l'ordre!

M. Ryan: Je suis heureux parce que évidemment la vérité est dans la conclusion, M. le Président. Comparativement à 1 028 000 000 \$ en 1986-1987, cette année c'est 1 148 000 000 \$ à quoi viendront s'ajouter 10 000 000 \$ des dépenses d'immobilisations pour des achats d'équipements neufs et pour des achats de volumes pour les bibliothèques. Tout cela fait, exclusion faite des dépenses d'immobilisation, une augmentation de 10,9 % et en ajoutant les deux autres montants, ça fait légèrement plus. Ça va un petit peu au-delà de 11 %.

Le Président: Mme la députée.

Mme Blackburn: Oui, en additionnelle, M. le Président.

Le Président: En additionnelle.

Mme Blackburn: Au budget de l'an passé, le ministre contestait mes chiffres pour les confirmer peu de temps après dans une note.

Le Président: Votre question additionnelle, s'il vous plaît!

Mme Blackburn: M. le Président, si vous permettez. En additionnelle, M. le Président. Le ministre ne reconnaît-il pas que la satisfaction qu'il prête aux universités vient en contradiction avec un bulletin de la Conférence des recteurs qui disait précisément le contraire, qu'elles devaient se satisfaire d'à peu près la moitié de ce qui avait été promis. Ma question est la suivante - en additionnelle, M. le Président...

Le Président: Vous êtes toujours en additionnelle.

Mme Blackburn: Deuxième additionnelle, M. le Président.

Le Président: Une à la fois. Je n'ai jamais limité le nombre d'additionnelles.

Mme Blackburn: Deux volets, M. le Président.

Le Président: Alors, votre question, madame.

Mme Blackburn: Le ministre a-t-il l'intention d'appliquer dès l'an prochain pour les universités en régions la formule de financement proposée par le rapport Després, comité présidé par M. Després et formé par le ministre, à l'effet de reconnaître à la fois un financement qui tiennent compte de la taille, des groupes et de l'éloignement.

Le Président: M. le ministre de l'Éducation, de l'Enseignement supérieur et de la Science.

M. Ryan: Je dois d'abord signaler à la députée de Chicoutimi que, dans le partage que nous faisons de certaines sommes, cette année, nous tenons compte de la taille des établissements et c'est ce qui nous sépare d'avec l'Université Concordia que la députée de Chicoutimi a voulu essayer de défendre tantôt. Je dis à la députée de Chicoutimi qu'elle ne peut pas défendre le point de vue de l'Université Concordia en même temps qu'elle nous invite à tenir compte de la taille, c'est ce que nous faisons, cette année, et c'est précisément la raison pour laquelle l'Université Concordia est en rogne contre le gouvernement.

Alors, je veux dire à la députée de Chicoutimi, en réponse à sa question, que nous allons travailler, au cours des prochains mois, une base de financement renouvelée pour les universités et que, dans les critères dont nous tiendrons compte, le critère de la distance et de l'éloignement sera très certainement un des critères que nous examinerons avec beaucoup d'attention.

Le Vice-Président: En question principale, M. le député de Beauharnois.

M. Marci: Merci, M. le Président.

Le Vice-Président: En principale.

L'accord sur la qualité des eaux des Grands Lacs

M. Marci: Merci beaucoup, M. le Président. Sur un sujet très important qui préoccupe la population du Québec, j'aurais

pensé que l'Opposition y aurait apporté un intérêt particulier, aujourd'hui.

Nous savons tous que le ministre de l'Environnement a participé, hier, à la cérémonie de la signature de l'accord sur la qualité des eaux des Grands Lacs, conjointement avec le gouvernement canadien et son homologue de l'Agence américaine de protection de l'environnement, qui vise à unir les efforts des deux gouvernements pour lutter contre les substances toxiques déversées chaque jour dans les Grands Lacs et leurs affluents.

Or, selon certaines informations, il semblerait que le fleuve Saint-Laurent ne soit pas considéré comme partie intégrante du système hydrique des Grands Lacs. La question s'adresse au ministre de l'Environnement. Est-ce que le ministre peut nous éclairer, aujourd'hui, sur le rôle joué par le Québec dans la conclusion de cette entente?

Une voix: C'est de recevoir les déchets...

Le Vice-Président: M. le ministre de l'Environnement.

M. Lincoln: M. le Président, la situation est celle-ci: l'entente a été ratifiée, hier, entre le Canada et les États-Unis. Le Québec n'est pas un membre officiel de l'entente, mais il participera à tous les travaux de l'entente. En fait, le Québec a obtenu une clause spéciale dans l'entente qui définit les provinces et les États pollués, dont le Québec. Donc, le Québec aura droit à une implication directe dans l'entente pour tout ce qui touche ses intérêts par rapport au fleuve Saint-Laurent.

M. Marcil: Une question additionnelle, M. le Président.

Le Vice-Président: En complémentaire, M. le député de Beauharnois.

M. Marcil: M. le Président, est-ce que le ministre peut nous indiquer la raison pour laquelle le Québec n'a pas insisté pour que le Saint-Laurent fasse partie intégrante de cette entente?

Le Vice-Président: M. le ministre de l'Environnement.

M. Lincoln: M. le Président, je pense que l'Opposition prend cela à la rigolade, mais, pour nous, le Saint-Laurent, c'est un sujet bien sérieux. La raison pour laquelle nous n'avons pas insisté pour être membre officiel à l'accord sur la qualité des eaux des Grands Lacs...

M. Garon: ...

Une voix: ...Garon.

Une voix: Attache-le, le gros!

Le Vice-Président: Un instant, s'il vous plaît! À l'ordre, s'il vous plaît! M. le ministre, votre réponse, s'il vous plaît!

M. Lincoln: Le député de Lévis devrait s'intéresser, il y a aussi de la pollution à côté de chez lui.

Une voix: ...trois fois...

Le Vice-Président: À l'ordre, s'il vous plaît! M. le ministre.

M. Lincoln: M. le Président, je pense que c'est une question importante. Il faudrait peut-être que la Chambre, surtout l'Opposition, sache pourquoi le Québec n'est pas partie prenante, comme membre officiel, à l'accord sur la qualité des eaux des Grands Lacs. Je pense que cette question a été posée plusieurs fois et il s'agit qu'on trouve une réponse.

La raison pour laquelle nous n'avons pas voulu participer officiellement à l'accord sur la qualité des eaux des Grands Lacs, c'est que nous sommes la seule juridiction qui est un État pollué. On reçoit la pollution des autres. Les eaux du Saint-Laurent au Québec ne sont pas limitrophes; ce ne sont pas des eaux internationales.
(15 heures)

Nous voulons préserver le droit de regard sur les eaux du Québec, qui sont des eaux internes. C'est pourquoi nous avons voulu aller chercher tous les avantages par une clause spéciale qui donne aux États pollués et aux provinces polluées le droit d'avoir une application directe dans l'accord des Grands Lacs, sans toutefois être membre signataire. Mais, en même temps, au sein de la charte des Grands Lacs, nous allons signer un accord pour la dépollution toxique de l'écosystème des Grands Lacs et du Saint-Laurent. Nous participons aussi à des accords bilatéraux avec l'État de New York. On va en signer un avec l'Ontario et, nous espérons, avec le gouvernement fédéral, s'il est disposé à nous donner de l'argent pour signer cet accord.

Le Vice-Président: En complémentaire, M. le député de Verchères.

M. Charbonneau: Maintenant, une question additionnelle au ministre parce que c'est la seule réponse qu'il ne nous a pas donnée. Qu'est-ce que cela va nous donner, en argent, pour effectuer les travaux d'assainissement du fleuve Saint-Laurent sur cette entente et ce que vous avez supposé gagné hier en participant, sans participer, à l'entente?

Une voix: C'est cela.

Le Vice-Président: M. le ministre de l'Environnement.

M. Lincoln: Cela va nous donner plus d'argent que l'Opposition a été en chercher depuis dix ans.

Une voix: C'est cela, c'est cela.

M. Lincoln: Nous avons fait une demande formelle au gouvernement fédéral - et c'est la première fois que le Québec le fait, je dois le souligner, par notre gouvernement - pour avoir une quote-part du gouvernement fédéral équivalente à ce que l'Ontario obtient aujourd'hui pour les Grands Lacs, parce que c'est un État riverain. On a demandé 100 000 000 \$ au gouvernement fédéral pour le plan d'action du Saint-Laurent. C'est en négociation en ce moment. J'ai parlé au ministre fédéral de l'Environnement et aussi au ministre Masse qui est responsable pour le Québec. Nous avons répété notre demande. Cette demande est en considération maintenant. On n'aura pas de cesse avant que le gouvernement fédéral ne paie sa quote-part pour la dépollution du Saint-Laurent.

Le Vice-Président: En question principale, M. le député de Duplessis.

Produits marins non transformés vendus à des établissements des Maritimes

M. Perron: Merci, M. le Président. Le 12 mai 1987, le gouvernement libéral présentait un projet de loi sur la transformation des produits marins. Ce projet de loi a été sanctionné le 23 juin 1987 et est entré en vigueur le 22 juillet par décret. Les règlements sur les permis d'acquéreur de produits marins sont entrés en vigueur le 9 septembre 1987 aussi par décret.

Ma question s'adresse au ministre délégué aux Pêcheries. Le ministre délégué aux Pêcheries est-il informé que, depuis l'entrée en vigueur, le 22 juillet dernier, de la Loi sur la transformation des produits marins, adoptée par le gouvernement libéral, des pêcheurs et des propriétaires d'usines de transformation vendent, sans transformation aucune du milieu, des produits marins à des établissements des provinces maritimes, ceci, en contradiction avec les articles 4 et 9 de la loi du gouvernement?

Le Vice-Président: M. le ministre délégué aux Pêcheries.

M. Picotte: À ma connaissance, M. le Président, il n'y a eu aucune plainte d'acheminée à ce sujet à celui qui vous parle.

Le Vice-Président: M. le député de Duplessis, en complémentaire.

M. Perron: En complémentaire, M. le Président. Compte tenu de ce que vient de dire le ministre, est-ce que, sur le terrain, il y a actuellement des inspecteurs de son ministère qui vérifient toutes les allées et venues des produits eux-mêmes dans quelque direction que ce soit?

Le Vice-Président: M. le ministre délégué aux Pêcheries.

M. Picotte: M. le Président, que je sache, dès qu'une plainte est déposée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, une enquête est effectuée et cette enquête nous est acheminée par la suite pour prendre des décisions. Or, à ma connaissance, comme il n'y a pas eu de plainte, il n'y a pas eu d'enquête d'effectuée par celui qui vous parle.

Le Vice-Président: M. le député de Duplessis, en complémentaire.

M. Perron: Si je comprends bien, le ministre n'est pas informé qu'une compagnie, qui s'appelle Norpro ltée, des îles-de-la-Madeleine transfère semaine après semaine, depuis l'application de la loi et, en particulier, en septembre et octobre, de 10 000 à 35 000 livres de produits bruts directement vers la Nouvelle-Écosse.

Le Vice-Président: M. le ministre délégué aux Pêcheries.

M. Picotte: M. le Président, je répète en cette Chambre qu'aucune plainte n'a été formulée à celui qui vous parle. Nous vérifierons les faits que rapporte le député de Duplessis. Si, effectivement, il y a eu des choses d'effectuées, on vous le mentionnera, sinon, nous vérifierons exactement les affirmations du député de Duplessis dans ce dossier.

Le Vice-Président: En question principale, M. le député de Laviolette et leader adjoint de l'Opposition.

La protection de sites ou de territoires situés en zone agricole

M. Jolivet: M. le Président, ce matin, une conférence de presse était demandée par le ministre de l'Agriculture, le ministre de l'Environnement et le ministre des Affaires municipales et avait trait selon le communiqué de presse, à une approche nouvelle, différente de celle de la zone tampon.

Dans le communiqué de presse, on dit: "Les municipalités régionales de comté

pourront procéder à des interventions d'aménagement portant sur la protection de sites ou de territoires situés en zone agricole et présentant un intérêt particulier, notamment au niveau écologique, historique, récréatif ou autres."

Ma question au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation: Est-ce que, par le document déposé ce matin, on indique que le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation a laissé tomber les agriculteurs quant au zonage agricole et qu'il propose de faire du zonage discriminatoire, appelé dans le milieu "spot zoning"? Est-ce que c'est cela?

Le Vice-Président: M. le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

M. Pagé: M. le Président, je peux vous indiquer que, ce matin, mes collègues et moi avons annoncé en conférence de presse le règlement d'une situation qui a duré pendant plusieurs années au Québec comme suite de l'incurie, de l'irresponsabilité et de l'inconséquence des gens d'en face qui forment aujourd'hui l'Opposition. Après l'adoption de la loi 90, ils s'opposaient aux dispositions de la loi 125 sur l'aménagement du territoire.

On peut vous indiquer que le cadre de règlement annoncé ce matin non seulement vient sécuriser les producteurs agricoles du Québec, non seulement vient éliminer toute possibilité de zonage de production, de "spot zoning"... La référence que vous citez s'applique non pas au règlement sur l'air, non pas au règlement sur l'eau, mais seulement dans les cas de sites d'intérêt particulier situés en zone agricole et avec la formation d'un comité - l'Union des producteurs agricoles l'a accepté - c'est quand même très limité comme processus qui permettra de voir à régler des problèmes qui n'ont jamais été réglés par le précédent gouvernement.

Un autre élément bien important qui témoigne de l'absence de volonté du précédent gouvernement ou encore de l'absence de leadership de mon prédécesseur: pour la première fois, les normes applicables ne seront pas uniquement aux producteurs agricoles parce qu'on vient d'introduire une norme de réciprocité qui s'inscrit dans une défense pleine et entière des producteurs agricoles du Québec, ce que vous n'avez jamais été capable de faire, M. le député de Lévis.

Des voix: Bravo! Bravo!

Le Vice-Président: En complémentaire, M. le député de Laviolette.

M. Jolivet: M. le Président, est-ce que

c'est la raison pour laquelle le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, plutôt que de parrainer un projet de loi ici, a demandé à son collègue, le ministre des Affaires municipales, dans un projet de loi qu'on va étudier ici, le projet de loi 88 d'introduire justement cette notion? Deuxièmement, est-ce qu'il est prêt à accorder une commission parlementaire regroupant les deux ministres où on aura la chance d'entendre les intervenants des deux milieux, municipal et agricole?

Le Vice-Président: M. le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

M. Pagé: M. le Président, je ne peux tenir grief au député de Laviolette de n'être responsable du dossier que depuis quelques semaines. Cependant, s'il avait été associé à cette démarche ou s'il avait eu la chance de la suivre de près, il serait à même de constater qu'on a su concilier des intérêts qui, à prime abord, n'étaient pas convergents. On vient, par cette entente, sécuriser non seulement les producteurs agricoles, mais on vient mettre fin à cette dualité d'affrontements stériles et improductifs pour l'économie du Québec. Les amendements auxquels vous vous référez, on vous invite à venir en discuter à la commission parlementaire. Regardez bien votre dossier et, si vous êtes honnête, comme vous avez l'habitude de l'être, vous confirmerez que c'est une victoire importante pour le Québec, M. le député.

Le Vice-Président: Ceci met fin à la période régulière de questions. Avant de procéder au complément de réponse annoncé précédemment, je voudrais aviser les membres de l'Assemblée qu'immédiatement après le complément de réponse, il y aura un vote reporté sur la motion présentée par le député de Laviolette en vertu de l'article 97 du règlement.

Réponse différée

À ce moment-ci, je reconnais M. le ministre de la Justice pour son complément de réponse à la question du député de Taillon concernant le service téléphonique pour les avocats et notaires dans les bureaux d'enregistrement. M. le ministre de la Justice.

Le service téléphonique dans les bureaux d'enregistrement

M. Marx: Merci, M. le Président. Le député de Taillon m'a posé une question l'autre jour en ce qui concerne le service téléphonique offert par les bureaux d'enregistrement. Effectivement, certains

bureaux n'offrent pas ce service. Par exemple, au bureau de Montréal, il y a déjà cinq ans, le service a été suspendu par un de mes prédécesseurs, M. Marc-André Bédard. Cette suspension a été maintenue par mon prédécesseur immédiat, M. Pierre Marc Johnson, et je continue la même politique pour la raison suivante. Il y a souvent des abus, par exemple, des notaires qui se font lire toute la recherche d'un titre au téléphone, ce qui peut parfois prendre une heure ou même plus. Pour cette raison et pour d'autres raisons, ce service a été suspendu seulement dans certains bureaux. (15 h 10)

Le Vice-Président: Question complémentaire, M. le député de Taillon.

M. Filion: Est-ce que le ministre de la Justice pourrait faire preuve d'un minimum d'honnêteté intellectuelle et reconnaître...

Des voix: Chou!

Le Vice-Président: Un instant! Dans un premier temps, je demanderais la collaboration de la Chambre. Je demanderais également au député de Taillon de poser sa question de façon à ne pas susciter de débat. Posez votre question directement.

M. Filion: La question que j'adressais au ministre de la Justice portait d'abord sur l'ensemble de la situation des bureaux d'enregistrement. Deuxièmement, en ce qui concerne le service téléphonique, est-ce qu'il pourrait reconnaître que ma question portait sur le service téléphonique en régions, donc là où la distance est un facteur important pour le travail du notaire, et qu'en particulier, à cause de la suspension du service téléphonique en régions ordonnée par son gouvernement, les notaires facturaient leurs clients pour le transport qu'ils avaient effectué au bureau d'enregistrement au lieu de se servir du téléphone?

Le Vice-Président: Je vais céder la parole au ministre de la Justice, mais je vous rappelle que votre question ne doit pas comprendre d'argumentation. La dernière partie de votre question était superflue.

M. le ministre de la Justice.

M. Marx: M. le Président, les quelques bureaux où nous avons suspendu ce service sont surtout situés dans des villes avoisinantes de la région montréalaise et non pas en Abitibi, en Gaspésie ou sur la Côte-Nord. C'est dans les régions avoisinantes de la ville de Montréal.

Le Vice-Président: Cela met donc fin à la période de questions.

Tel qu'annoncé précédemment, nous avons un vote reporté. Est-ce que, messieurs les whips, nous sommes prêts à voter?

Mise aux voix de la motion proposant que l'Assemblée demande au gouvernement de cesser de pénaliser les agriculteurs et les agricultrices

Très bien. Nous allons maintenant procéder à la mise aux voix de la motion présentée par M. le député de Laviolette en vertu de l'article 97 du règlement, motion qui se lit comme suit: "Que cette Assemblée demande au gouvernement libéral de cesser de pénaliser les agriculteurs et les agricultrices du Québec par des politiques contraires à leurs intérêts."

Donc, que les députés qui sont favorables à la motion veuillent bien se lever, s'il vous plaît:

Le Secrétaire adjoint: MM. Chevrette (Joliette), Gendron (Abitibi-Ouest), Perron (Duplessis), Mme Blackburn (Chicoutimi), MM. Blais (Terrebonne), Garon (Lévis), Charbonneau (Verchères), Mme Juneau (Johnson), MM. Jolivet (Laviolette), Brassard (Lac-Saint-Jean), Filion (Taillon), Gauthier (Roberval), Mme Vermette (Marie-Victorin), MM. Paré (Shefford), Dufour (Jonquière), Parent (Bertrand), Mme Harel (Maisonneuve).

Le Vice-Président: Donc, que les députés qui s'opposent à la motion veuillent bien se lever, s'il vous plaît!

Le Secrétaire adjoint: Mme Bacon (Chomedey), MM. Marx (D'Arcy McGee), Pagé (Portneuf), Levesque (Bonaventure), Ryan (Argenteuil), Bourbeau (Laporte), Paradis (Brome-Missisquoi), Séguin (Montmorency), Côté (Rivière-du-Loup), Dutil (Beauce-Sud), Mmes Gagnon-Tremblay (Saint-François), Robic (Bourassa), MM. MacDonald (Robert Baldwin), Savoie (Abitibi-Est), Vallerand (Crémazie), Lincoln (Nelligan), French (Westmount), Côté (Charlesbourg), Johnson (Vaudreuil-Soulanges), Vallières (Richmond), Gobeil (Verdun), Picotte (Maskinongé), Rocheleau (Hull), Mme Bégin (Bellechasse), MM. Vaillancourt (Orford), Dauphin (Marquette), Maltais (Saguenay), Philibert (Trois-Rivières), Mme Dougherty (Jacques-Cartier), MM. Lefebvre (Frontenac), Doyon (Louis-Hébert), Sirros (Laurier), Mme Trépanier (Dorion), MM. Maciocia (Viger), Middlemiss (Pontiac), Beaudin (Gaspé), Cannon (La Peltrie), Chagnon (Saint-Louis), Paradis (Matapédia), Mme Pelchat (Vachon), MM. Rivard (Rosemont), Polak (Sainte-Anne), Audet (Beauce-Nord), Baril (Rouyn-Noranda-Témiscamingue), Bélanger (Laval-des-Rapides), Bélisle (Mille-Îles), Mme Hovington (Matane), M. Thérien (Rousseau), Mme Bélanger (Mégantic-Compton), MM. Fortin (Marguerite-Bourgeoys), Parent (Sauvé), Gervais (L'Assomption), Trudel (Bourget), Bradet (Charlevoix), Brouillette (Champlain), Camden (Lotbinière), Després (Limoulu), Mme Dionne (Kamouraska-Témiscouata), MM. Farrah (Îles-de-la-Madeleine), Forget (Pré-

vost), Gardner (Arthabaska), Gauvin (Montmagny-L'Islet), Dubois (Huntingdon), Bissonnet (Jeanne-Mance), Hains (Saint-Henri), Leclerc (Taschereau), Héту (Labelle), Joly (Fabre), Khelfa (Richelieu), Lemieux (Vanier), Marcil (Beauhamois), Messier (Saint-Hyacinthe), Mme Legault (Deux-Montagnes), MM. Thuringer (Notre-Dame-de-Grâce), Richard (Nicolet), Tremblay (Rimouski), Théorêt (Vimont), Saint-Roch (Drummond).

Le Vice-Président: Y a-t-il des abstentions?

Le Secrétaire: Pour:	17
Contre:	78
Abstentions:	0

Le Vice-Président: La motion est donc rejetée.

Nous allons maintenant passer à la période des motions sans préavis. Je reconnais M. le ministre de l'Éducation.

Hommage aux Patriotes de 1837

M. Claude Ryan

M. Ryan: M. le Président, moyennant le consentement de cette Chambre, je voudrais proposer qu'à l'occasion du 150^e anniversaire des événements de 1837-1838, l'Assemblée nationale rende hommage aux Patriotes pour leur apport majeur et indéniable au progrès de la démocratie politique et du gouvernement responsable sur le territoire du Québec.

Le Vice-Président: Y a-t-il consentement pour la discussion de cette motion, M. le leader de l'Opposition?

M. Gendron: Oui, M. le Président.

Le Vice-Président: Il y a consentement. En conséquence, M. le ministre de l'Éducation, je vous cède la parole.

M. Ryan: M. le Président, de l'automne 1837 à la fin de l'année 1838, de graves événements vinrent perturber l'existence normalement paisible que connaissait alors le peuple québécois. À la suite du refus opposé par le gouvernement local et le Parlement britannique aux 92 résolutions de l'Assemblée élue du Québec demandant l'instauration d'un gouvernement démocratique et responsable, des affrontements armés éclatèrent dans diverses parties du territoire et surtout dans la région du Richelieu, que représente mon bon ami, le député de Verchères, et dans la région des Deux-Montagnes, que j'ai l'honneur de représenter, avec la députée de Deux-Montagnes, en cette Chambre. Parmi les événements qui se produisirent, certains eurent lieu dans deux municipalités qui font désormais partie du comté d'Argenteuil, c'est-à-dire les municipalités de Saint-Benoît et de Sainte-Scholastique, sans parler, évidemment, de ceux qui se produisirent dans

la municipalité de Saint-Eustache.
(15 h 20)

Ces affrontements armés se soldèrent par l'écrasement des patriotes et par l'imposition de lourdes sanctions aux principaux acteurs des événements de 1837. Mais, un siècle et demi plus tard, les tyrans et les bourreaux de l'époque sont l'objet d'un oubli général. On serait bien embêté de citer les noms de la plupart de ces personnes. La mémoire des Patriotes est par contre toujours très vivante et on dirait qu'à mesure que le temps passe, le jugement que nous portons à leur endroit est de plus en plus convergent, nonobstant les divergences de vue particulières que nous pouvons avoir sur tel ou tel aspect de leur action.

Ce chapitre mouvementé de notre histoire se prête à de nombreuses interprétations. Nous savons tous que le choix fait par les Patriotes fut, dès ce temps, une source de déchirements profonds parmi la population. Les divisions qui se manifestèrent alors existent encore de nos jours. Elles font d'ailleurs, en d'autres circonstances, l'objet d'échanges et de débats qui sont, à bien des égards, salutaires pour la vigueur de la vie démocratique et politique.

En cette année qui marque le 150^e anniversaire des événements de 1837-1838, il me paraît de mise que nous mettions surtout l'accent sur les éléments de ce chapitre de notre histoire qui peuvent servir à nous rapprocher plutôt qu'à nous diviser. Dans cette perspective, je voudrais tout d'abord signaler combien nous avons accueilli avec joie la décision qu'ont prise les autorités religieuses d'aujourd'hui de faire un geste de réparation et de réconciliation à l'endroit des Patriotes en leur accordant, un siècle et demi plus tard, l'honneur qui leur fut alors refusé de la sépulture ecclésiastique.

La condamnation portée contre les compatriotes par les chefs ecclésiastiques de l'époque pouvait s'expliquer par le contexte particulier où elle fut prise, mais elle ne rendait pas justice aux convictions religieuses profondes et au patriotisme authentique de la plupart des Patriotes. Elle faisait peser un interdit religieux sur des décisions et des gestes qui furent d'abord et surtout politiques.

L'autorité ecclésiastique réagit aujourd'hui d'une manière fort différente devant des événements semblables qui se produisent dans différentes parties du monde. Nous savons tous que, fort heureusement pour le rôle qu'elle est appelée à jouer, l'Église est plus souvent qu'autrement de nos jours à l'avant-garde des mouvements de réaction contre des pouvoirs établis de caractère dictatorial, qu'ils soient politiques ou économiques. Il est heureux, en conséquence, que le voile de doute et de méfiance que l'interdit ecclésiastique a fait

peser longtemps sur le rôle des Patriotes dans notre histoire ait été levé par cette décision de l'Assemblée des évêques du Québec.

Tous les peuples ont connu dans leur histoire des divisions et des déchirements comme ceux qui caractérisèrent l'histoire des Patriotes, mais certains peuples ont été fatalement meurtris par ces déchirements et d'autres ont atteint à la grandeur en accueillant dans la mémoire commune, dans l'héritage collectif la part de chacun des camps qui ont pu être en lutte les uns avec les autres à diverses périodes de leur histoire. Les grands peuples sont ceux qui ont su faire une place honorable dans leur mémoire collective, à la fois aux vainqueurs et aux vaincus des grandes périodes, des chapitres les plus mouvementés de leur évolution historique. Chaque fois qu'un peuple réussit à s'approprier le meilleur de ce qu'il y eut dans chaque camp il s'enrichit, il renforce son unité, il augmente ses chances de succès contre les véritables dangers qui le menacent et se rend plus capable de grandir dans la paix et la concorde sans lesquelles la véritable force ne saurait exister.

Au plan strictement politique, on a porté toutes sortes de jugements sur les Patriotes. J'exclus la dimension religieuse pour m'en prendre à la dimension proprement politique. Ces jours derniers, il m'était donné de relire un chapitre extrêmement intéressant d'un ouvrage que nous connaissons tous intitulé **Notre maître le Passé**, du chanoine Lionel Groulx. Le chanoine Groulx avait donné une entrevue à André Laurendeau au moment où André Laurendeau revenait d'Europe, où il était allé étudier pendant deux ans. Il dirigeait la revue **L'Action nationale**. Il avait entendu parler des cours lumineux que le chanoine Groulx donnait à l'Université de Montréal sur l'épisode des Patriotes. Il était allé l'interroger. Il lui avait dit: Il paraît que l'histoire des Patriotes est plus compliquée que certains le voudraient. Le chanoine Groulx lui avait répondu ceci: "J'admire comme vous que l'on puisse trancher sur un ton de maître une question si complexe et si embrouillée. Pour ma part, après avoir étudié pendant deux ans cette période de notre histoire, je me sens incapable de tant d'assurance. Vous le savez du reste, deux catégories de gens cultivent volontiers le dogmatisme: ceux qui savent beaucoup et ceux qui ne savent rien. Je me sens toutefois beaucoup d'indulgence pour les pauvres professeurs. Combien d'entre eux ont eu le temps d'y aller voir. La plupart - je ne fais pas allusion aux professeurs d'aujourd'hui, loin de moi une telle pensée calomniatrice - répètent ce qu'ils ont lu.

"Or, il m'est pénible de l'avouer, nous ne possédons point, à l'heure actuelle, je ne dis pas d'ouvrage exhaustif, mais d'ouvrage

recommandable sur 1837. Bien pis, ce qui a été écrit donne plutôt de cette époque une image déformatrice et rien de plus explicable dans ces circonstances que l'impitoyable sévérité des jugements de quelques-uns."

Je pense que cette leçon d'histoire est encore vraie aujourd'hui parce qu'à ma souvenance, ces propos datent de 50 ans et je ne sais point que nous ayons entre les mains aujourd'hui un ouvrage historique majeur sur toute cette période de notre histoire. Différents travaux ont été faits, mais nous attendons encore la véritable grande synthèse qui nous permettrait d'avoir tous les éléments réunis dans une interprétation qui serait communément acceptable.

Je souligne d'ailleurs que, suivant les changements d'atmosphère politique, il pourrait arriver qu'une certaine interprétation prévale et qu'à d'autres périodes une autre interprétation prévale. Les peuples réécrivent continuellement leur histoire. C'est bon qu'il en soit ainsi. Plus on scrute l'histoire des peuples, plus on constate qu'elle a toujours été faite par deux grands courants qui ont souvent été en tension les uns avec les autres, qui se sont trouvés réunis dans les plus grands moments. Cela a été la même chose pour nous. Cela continue.

Je pense que les Patriotes représentent un volet essentiel de cette âme collective qu'est la nôtre. Il n'y a rien de plus beau, dans mon esprit, que ce geste que nous avons fait il y a quelques années à l'Assemblée nationale quand nous avons décidé de consacrer l'une de nos salles de délibérations à la mémoire de Louis-Joseph Papineau qui fut le chef des Patriotes. L'autre, à la mémoire de Louis Hippolyte Lafontaine qui fut l'incarnation vivante de la méthode de conquête graduelle de nos droits par des voies démocratiques. Lafontaine avait été un des révolutionnaires de 1837. Il avait même été emprisonné. Après cette expérience, il s'est rendu compte qu'on ne pouvait pas continuer dans cette voie, qu'il fallait emprunter la voie proprement politique. C'est ce qui lui a permis, quelques années plus tard, à titre de premier ministre des deux Canada de présenter un projet de loi qui accordait des réparations considérables aux personnes qui avaient été mêlées aux troubles de 1837 et de permettre le retour au Canada de Louis Joseph Papineau, qui avait pris la fuite en 1838 et de lui accorder une indemnité considérable qui lui a permis d'ailleurs de se doter de cette magnifique demeure qu'on admire encore aujourd'hui à Montebello.

Je termine, M. le Président, en soulignant que l'échec d'hier fut peut-être le succès du lendemain. Je voudrais citer à ce sujet, en terminant, une phrase que j'emprunte à une biographie de William Lyon Mackenzie qui fut le chef des Patriotes en

Ontario. C'est un fait remarquable qu'il y eut un mouvement de rébellion presque aussi fort en Ontario qu'au Bas-Canada. Des troubles également importants se produisirent à l'époque en Nouvelle-Écosse. Pourquoi? Parce que le gouvernement de l'époque était pourri. Il était terriblement oligarchique et ça provoquait l'indignation de tous les amis de la démocratie. C'était encore plus fort dans notre cas parce que ces abus étaient commis en plus par des gens qui nous étaient étrangers, dont la très grande majorité, ce petit "establishment" tyrannique, était formée d'étrangers qui ne partageaient même pas notre langue, nos moeurs et nos façons de voir.

J'emprunte au biographe de William Lyon Mackenzie, Richard Lindsay, ce passage qui nous montre que si on regarde l'histoire dans une perspective un peu plus longue, les jugements sont appelés à varier sensiblement. Il dit: "Mackenzie a vécu assez longtemps pour constater et reconnaître l'erreur du mouvement qu'il avait lancé et pour la regretter. Mais une entreprise qui ne pouvait être justifiable en soi et dont la conduite l'avait lui-même entraîné vers une certaine ruine devait s'avérer à la longue avantageuse pour le pays.
(15 h 30)

"Une grande part de la liberté dont a joui le Canada depuis 1840 et des progrès considérables qu'il a accomplis depuis cette date sont attribuables aux changements dont l'insurrection de 1837-1838 fut la principale cause. Si ces changements n'avaient pas été faits et si le Canada n'avait pas évolué rapidement vers le gouvernement responsable, le Canada se serait, soit séparé de la couronne britannique ou soit livré à une forme de gouvernement tyrannique qui aurait rendu sa population pauvre, mécontente et disposée à chercher la protection d'une autre puissance. L'amélioration que les institutions politiques du Canada ont connue dans les années qui ont suivi les troubles de 1837 aurait probablement eu lieu de toute manière avec le temps s'il n'y avait pas eu d'insurrection, mais elle ne serait jamais venue aussi tôt et il y a toute raison de croire que la province n'aurait pas connu aussi tôt le genre de développement qu'elle a connu après.

C'est le jugement du biographe anglophone de William Lyon MacKenzie. Il parle pour le Haut-Canada, mais je pense qu'on peut dire la même chose pour le Bas-Canada et, si nous avons atteint très rapidement, dans les années quarante, grâce à l'action de Hippolyte Lafontaine en particulier, le gouvernement responsable, nous le devons en très grande partie au travail accompli par les Patriotes, bien longtemps avant les troubles de 1837-1838. Il ne faut pas oublier qu'ils ont représenté, à l'Assemblée législative, pendant des années,

les aspirations et les désirs démocratiques de leurs citoyens et, par delà les gestes que l'on peut discuter et qui demeureront objet de débats historiques pendant très longtemps, je pense que nous devons tous nous unir, aujourd'hui, dans l'hommage qui leur est dû au titre de la contribution unique qu'ils ont apportée au développement de la démocratie et du gouvernement responsable au Québec.
Mercil

Le Vice-Président: Sur la même motion, M. le député de Verchères.

M. Jean-Pierre Charbonneau

M. Charbonneau: Merci, M. le Président. C'est avec beaucoup d'honneur, aujourd'hui, que je prends la parole sur cette motion que j'aurais voulu d'ailleurs présenter, mais je pense que les règles parlementaires sont souvent ainsi faites que les gens du côté gouvernemental peuvent avoir plus souvent l'initiative ou la priorité. Mais qu'importe, ce qui est important, c'est le fond. Ce qui est important, c'est de se rappeler et de se rappeler correctement.

Je suis assez honoré de pouvoir parler, une fois de plus, parce que, chaque année, depuis longtemps déjà, nous commémorons l'action des Patriotes, mais, cette année, d'une façon particulière parce que c'est le 150e. Je suis donc assez honoré, M. le Président, parce que je représente un comté où une bonne partie des événements se sont produits: dans la vallée du Richelieu, à Saint-Denis, à Saint-Charles, à Beloeil et tout le long de la vallée du Richelieu. Le hasard de l'histoire fait que je suis né dans l'autre partie où les troubles se sont aussi déroulés, à Saint-Eustache, entre autres. Parfois avec un peu d'amusement, je dis à des gens que j'ai presque été baptisé dans un trou de boulet qui marque encore l'église de Saint-Eustache.

La devise du Québec, M. le Président, c'est "Je me souviens" et le drame des Québécois, de notre peuple, c'est que, souvent, on oublie; souvent, on a peur de se souvenir; souvent, le passé est troublant et inquiétant, surtout quand ce passé est encore présent, quand les débats d'hier sont encore les débats de maintenant. M. le député d'Argenteuil et ministre de l'Éducation nous a présenté une motion où il s'est particulièrement attardé à vanter le travail et l'action du mouvement patriote, du Parti patriote parce que c'est un parti politique qui, d'ailleurs, occupait la majorité des sièges à l'Assemblée législative. Il s'est particulièrement attardé à nous parler des réalisations à l'égard de la démocratie du gouvernement responsable. Je pense qu'il a raison de souligner cet aspect. Il a raison parce que, contrairement à ce que beaucoup de gens ont pensé longtemps, et je me

rappelle quand j'étais jeune - je ne suis pas si vieux que cela à 37 ans - comment on nous disait que, finalement, tout compte fait, cela avait été une bonne chose qu'on ait été conquis par les Anglais, parce que ce sont eux qui nous auraient donné la démocratie. Imaginez-vous, s'il avait fallu qu'on reste sous le régime français, comment cela aurait été épouvantable. Là, on prenait l'exemple de ce qui s'était passé dans certaines colonies françaises d'Afrique, entre autres.

M. le Président, l'histoire et la vérité sont telles que, la démocratie, ce ne sont pas les Anglais qui nous l'ont donnée, c'est nous qui l'avons obtenue de dure lutte, par le sang, par les larmes, par le travail acharné, par les convictions, par les discours, par l'action politique et aussi par l'action révolutionnaire d'hommes et de femmes qui, dans les années 1830, avec, à leur tête, Louis-Joseph Papineau, ont fait en sorte que la démocratie ait un sens, que, finalement, les élus du peuple aient un véritable contrôle sur le gouvernement, sur les affaires publiques et ont fait en sorte que, finalement, le Parlement qui existait déjà, à ce moment-là, depuis un certain temps, soit autre chose qu'une farce monumentale. Une espèce de parure pour cautionner à peu près tout ce que les tyrans anglais et leurs suppôts d'ici pouvaient décider, en exploitant le peuple et en agissant, à ce moment-là, au détriment du peuple. Avec grande misère, parce qu'il faut se rappeler des conditions dans lesquelles une bonne partie de la population, de notre peuple, vivait à l'époque.

Et oui, la victoire la plus significative, celle qui a duré, celle qui a été, d'une certaine façon, la plus définitive, a été la victoire de la démocratie du gouvernement responsable. Mais, il y a eu un autre combat et là, je reconnaissais les différences d'opinions politiques qui nous séparent, le député d'Argenteuil et moi. Je ne peux pas lui en vouloir. Chacun conçoit l'avenir, le bien-être et les avantages selon son prisme idéologique et selon ses convictions. Il nous a habilement cité Lionel Groulx, en nous disant: Il y a 50 ans, vous savez, Lionel Groulx avait trouvé que les historiens n'avaient pas encore fait un travail exhaustif. J'aurais le goût d'envoyer, au député d'Argenteuil, deux ouvrages plus récents qui sont un peu la synthèse qu'il pensait qui n'avait pas été publiée.

Je pense que le professeur Bernard, de l'Université du Québec - si je ne me trompe pas d'université - et le professeur Filteau, ont, au cours des dernières années, fait un travail considérable pour expliquer et décortiquer un peu les événements qui se sont déroulés à l'époque. Je ne pense pas, et ces professeurs n'en auraient certainement pas la prétention que tout a été dit. Mais, sans doute, M. le Président, en sait-on

beaucoup plus aujourd'hui qu'il y a 50 ans, lorsque Lionel Groulx a répondu à André Laurendeau.

Parce qu'il y a un autre combat. Celui qui n'est pas terminé. Celui qui est agaçant, troublant, angoissant. Celui de l'indépendance, M. le Président. Les gens, le Parti patriote de Louis-Joseph Papineau, luttaient pour la démocratie, pour le gouvernement responsable, mais luttaient également pour l'indépendance de cette colonie. Ils luttaient pour l'indépendance de cette colonie pour qu'elle devienne un État souverain, un pays. Et malheureusement, ce combat politique n'a pas été, à l'époque, gagné. Et il est toujours d'actualité. Et, il cause, M. le Président, autant qu'à l'époque, des déchirements profonds, non seulement, parmi les gens qui s'opposent à ce projet et ceux qui s'en réclament mais, également, tout comme à l'époque, parmi même ceux qui se disent en faveur de ce projet.

M. le député d'Argenteuil a parlé des déchirements qui ont suivi, sinon accompagné, toute la démarche de Louis-Joseph Papineau. C'est un peu avec amertume et ironie que je regarde le chemin parcouru depuis une dizaine d'années et même ce qu'on vient de vivre encore, au cours des derniers jours, des dernières semaines, pour me dire que souvent on oublie facilement les leçons d'histoire. On les apprend difficilement et les divisions continuent d'être là, profondes et durables et souvent, elles nous empêchent d'aller plus loin vers un objectif fondamental.

M. le Président, néanmoins, ce 150^{ième} anniversaire arrive à un moment particulièrement historique, dans la mesure où les grandes causes, les grandes idées sont souvent - en fait, presque toujours - portées et symbolisées par des personnages, par des hommes ou par des femmes, par des êtres humains qui catalysent autour d'eux, réussissent à rassembler autour d'eux beaucoup de gens, tout un peuple, à incarner à une époque ce qu'est leur peuple. (15 h 40)

Il y a 150 ans, un homme a incarné notre peuple, Louis-Joseph Papineau. Il y a à peine quelques jours, on est allé porter en terre l'autre grand homme de notre histoire politique qui, lui aussi, a incarné ce que nous sommes avec nos contradictions, avec nos espoirs, avec nos rêves qui existent, nos illusions perdues. René Lévesque, c'était le Louis-Joseph Papineau contemporain. Autant le peuple québécois, le peuple du Bas-Canada a aimé Louis-Joseph Papineau, autant notre peuple, aujourd'hui, a aimé René Lévesque. Ces deux hommes ont été les grands timoniers, les grandes incarnations et les grands rassembleurs de notre peuple. Ces deux hommes, malheureusement, seront morts sans que leur rêve ne se réalise.

M. le Président, ce qu'on pourrait souhaiter à l'occasion de ce 150^e

anniversaire, c'est que beaucoup de gens se souviennent, beaucoup de gens se rappellent et beaucoup de gens se remémorent longtemps ce qui a conduit et animé les Patriotes, les militants et les militantes politiques il y a 150 ans pour qu'on puisse en tirer des leçons pour le présent et pour l'avenir. S'il y a un souhait à formuler à ce moment-ci, M. le Président, en ce qui me concerne, c'est qu'au moment où certains, à l'occasion de ce deuil grandiose que nous venons de vivre, ont l'impression qu'ils peuvent voir poindre à l'horizon un nouveau souffle, il y ait un nouveau rassemblement qui puisse se fonder, cette fois, non seulement sur le retour des uns, mais sur le respect de ceux qui sont restés pour que, finalement, cessent chez nous des chicanes qui ont fait que, 150 ans après, on est encore en train d'en parler plutôt que de vivre la liberté politique, l'indépendance et un pays québécois. Merci, M. le Président.

Le Vice-Président: M. le ministre de l'Éducation et ministre de l'Enseignement supérieur et de la Science, votre réplique.

M. Claude Ryan (réplique)

M. Ryan: M. le Président, je serais bien tenté de rappeler au député de Verchères le souvenir des années qui suivirent l'avènement du gouvernement responsable et les circonstances regrettables dans lesquelles se déroula la dernière partie de la carrière politique de Louis-Joseph Papineau qu'il invoquait tantôt. Jean-Paul Desbiens rappelait, dans sa chronique de **La Presse**, hier, un vieil adage des anciens qui est particulièrement de mise aujourd'hui: De mortuis, nil nisi bonum dicendum, Des morts, il ne faut rien dire d'autre que du bien.

Par conséquent, je terminerai mon intervention là-dessus en soulignant qu'aujourd'hui il convient de souligner surtout les aspects de l'action des Patriotes qui peuvent être facteurs de rapprochement et d'unité entre nous, tout en nous souvenant que les divergences de vues profondes qui purent les opposer à d'autres Québécois également bien intentionnés, sincères et de bonne foi, nous en gardons la discussion pour d'autres circonstances et d'autres débats. Mais, aujourd'hui, je souhaite que dans un esprit d'unité et d'attachement unanime à ce côté éminemment positif de l'oeuvre des Patriotes, nous adoptions à l'unanimité cette motion de rappel de leur contribution irremplaçable, de très grande qualité au progrès de la démocratie et du gouvernement responsable, et j'ajouterais même, en commentaire, d'une conscience nationale au Québec.

Le Vice-Président: Est-ce que cette motion du ministre de l'Éducation et ministre

de l'Enseignement supérieur et de la Science est adoptée?

M. Charbonneau: M. le Président...

Le Vice-Président: M. le député de Verchères.

M. Charbonneau: Je suis heureux des derniers propos du ministre. Je lui demanderais, si c'était possible, avec les écritures de l'Assemblée, d'intégrer ses propos dans le texte de la motion. Je pense qu'il a eu non seulement la bonté, mais l'honnêteté de les rappeler à la fin de son intervention, cela méritait à l'occasion du 150e qu'ils soient consignés dans la motion que l'Assemblée nationale adopterait.

Le Vice-Président: M. le ministre, est-ce que vous consentez à la demande?

M. Ryan: M. le Président, je n'ai pas d'objection. Ce que j'ai dit sous une forme, je suis prêt à le dire sous l'autre.

Le Vice-Président: Très bien. Selon les paroles que vous avez notées et selon le consensus intervenu, nous conviendrons d'un nouveau texte qui remplacera celui qui a été déposé précédemment. Je comprends donc que la motion est adoptée.

Une voix: Adopté.

Le Vice-Président: Très bien, adopté. À la même étape des motions sans préavis, je cède la parole à M. le leader adjoint du gouvernement.

Mandat à la commission de la culture de procéder à des consultations particulières sur le projet de loi 90

M. Roger Lefebvre

M. Lefebvre: M. le Président, je voudrais à ce stade-ci de nos travaux faire part à cette Assemblée d'une entente intervenue avec l'Opposition, à savoir de confier un mandat à la commission de la culture afin que celle-ci procède à des consultations particulières dans le cadre de l'étude du projet de loi 90, Loi sur le statut professionnel et les conditions d'engagement des artistes de la scène, du disque et du cinéma, et ce, après l'adoption du principe dudit projet de loi: Que ladite commission tienne des auditions publiques à compter du 3 décembre 1987 et que les mémoires soient transmis au Secrétariat des commissions au plus tard le 27 novembre 1987 et que la ministre des Affaires culturelles soit membre de ladite commission pour la durée du mandat. M. le Président, je dépose copie de la motion en question.

Le Vice-Président: Très bien. Je comprends que vous faites motion, à savoir que l'Assemblée nationale confie le mandat que vous venez d'énoncer à la commission de la culture. Est-ce qu'il y a consentement à cette motion?

Une voix: Oui.

Le Vice-Président: Cette motion est-elle adoptée?

Une voix: Adopté.

Le Vice-Président: Adopté.

À l'étape des avis touchant les travaux des commissions, M. le leader adjoint du gouvernement.

Avis touchant les travaux des commissions

M. Lefebvre: M. le Président, j'avise cette Assemblée que le mercredi 25 novembre 1987, de 10 heures à 12 h 30 et, si nécessaire, après les affaires courantes jusqu'à 18 heures, à la salle 101 de l'édifice Pamphile-Le May, la commission du budget et de l'administration entendra les intéressés et procédera à l'étude détaillée des projets de loi d'intérêt privé suivants et ce, dans l'ordre ci-après indiqué: le projet de loi privé 243, Loi concernant l'Organisation internationale des commissions en valeurs; le projet de loi privé 213, Loi concernant Gérard Parizeau ltée; le projet de loi privé 241, Loi sur les machines distributrices Richelieu inc. Merci, M. le Président.

Le Vice-Président: Très bien. Toujours à la même étape des avis touchant les travaux des commissions, je vous avise que la commission de la culture se réunit aujourd'hui, après la période des affaires courantes jusqu'à 18 heures et de 20 heures à 22 heures, à la salle Louis-Hippolyte-Lafontaine afin de vérifier les engagements financiers du ministère des Communications. La commission de l'aménagement et des équipements se réunira ce soir, de 20 heures à 22 heures, à la salle Louis-Joseph-Papineau pour vérifier les engagements financiers du ministère des Affaires municipales et du ministre responsable de l'Habitation. La commission des institutions se réunira le mardi 24 novembre, de 9 h 30 à 12 heures, à la salle du Conseil législatif afin de procéder à des auditions publiques dans le cadre de son mandat d'examen des orientations, des activités et de la gestion de la Commission des droits de la personne. La commission de la culture se réunira en séance de travail le mardi 24 novembre à compter de 10 heures à la salle RC-161 de l'Hôtel du Parlement.

Renseignements sur les travaux de l'Assemblée

Aux renseignements sur les travaux de l'Assemblée il n'y en a pas? J'ai un avis quand même à cette étape-ci. J'informe les députés que l'interpellation prévue pour le vendredi 27 novembre portera sur le recul du français au Québec. Elle sera présentée par le député de Taillon et s'adressera à la vice-première ministre et ministre des Affaires culturelles.

Cela met fin à la période des affaires courantes.

Aux affaires du jour, M. le leader adjoint du gouvernement.

M. Lefebvre: Article 26 du feuilleton, M. le Président.

Projet de loi 87

Adoption du principe

Le Vice-Président: À l'article 26 du feuilleton, M. le ministre des Affaires municipales, responsable de l'Habitation, propose l'adoption du principe du projet de loi 87, Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil. Je cède la parole à M. le ministre des Affaires municipales, responsable de l'Habitation. (15 h 50)

M. André Bourbeau

M. Bourbeau: Merci, M. le Président. Nous abordons aujourd'hui l'étude en deuxième lecture du projet de loi 87 intitulé Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil. Cette importante pièce législative était attendue avec impatience par les uns et avec appréhension par d'autres puisqu'elle concerne plus spécifiquement le phénomène de la transformation d'immeubles à logements en copropriété divise.

La décision gouvernementale de s'attaquer à une question aussi complexe s'inscrit dans les efforts déployés depuis deux ans pour revoir, à la faveur d'un contexte économique favorable, les politiques et les programmes d'habitation afin, dis-je, de mieux satisfaire les besoins de logements des Québécois et accroître leur qualité de vie.

Entre le laisser-faire et l'interdiction totale, le gouvernement a donc cherché à encadrer ce phénomène de la conversion des immeubles locatifs en copropriété en ayant comme principal objectif de favoriser l'équilibre et l'harmonie qui doivent présider aux relations entre les propriétaires et les locataires.

Le gouvernement a voulu s'assurer que la popularité de cette nouvelle forme d'accession à la propriété ne puisse

progresser au détriment des droits des locataires et du parc d'immeubles locatifs dont nous avons besoin pour répondre aux demandes des ménages québécois. Ce projet de loi donne ainsi suite à l'engagement que j'ai pris à la commission parlementaire tenue au mois d'août sur les propositions gouvernementales concernant la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée.

J'ai alors promis d'agir dès cet automne pour protéger efficacement les locataires contre le harcèlement, les reprises de possession par des indivisaires, les évictions injustifiées par suite de travaux majeurs et, surtout, pour fermer les échappatoires à ce moratoire sur la conversion, mesure temporaire dont l'efficacité s'effiloçait sous les pressions spéculatives des dernières années. Il était temps d'intervenir et je suis particulièrement satisfait de ce projet de loi qui saura, j'en suis convaincu, protéger adéquatement les locataires, particulièrement les personnes âgées, handicapées ou démunies financièrement.

Ce projet de loi s'inscrit ainsi dans la voie qu'il me semble essentiel de poursuivre en habitation. C'est-à-dire celle de faire davantage pour nos concitoyens et nos concitoyennes qui sont les plus démunis et les plus vulnérables. Laisser le marché s'autorégulariser, ne pas réglementer à propos de tout et de rien, j'en suis, mais sûrement pas au détriment d'une juste protection et de garanties essentielles à l'équilibre des parties en présence. Aider les clientèles les plus faibles sur le plan financier et leur garantir une bonne accessibilité au logement, ce défi, il m'apparaît important et primordial de le relever en matière d'habitation.

M. le Président, cette orientation envers les plus démunis, je ne l'ai pas prise à la légère. Lorsqu'on m'a confié, voilà près de deux ans, la responsabilité du secteur de l'habitation, j'ai pris la peine d'observer, d'analyser et, aussi, bien sûr, de réfléchir. Cette réflexion je l'ai faite à partir, certes, des constats posés par le livre vert **Se loger au Québec**, mais aussi par de nouvelles recherches et des visites à l'étranger qui m'ont permis d'acquérir la conviction profonde qu'on ne peut pas saupoudrer l'aide de l'État en matière d'habitation et que nos efforts doivent se concentrer vers les plus démunis.

En effet, nous n'avons pas, au Québec, de problème important de quantité de logements, de problème de qualité de logements, ni même de problème d'espace pour se loger. Mais nous avons, pour un certain nombre de nos concitoyens et concitoyennes, un problème d'accessibilité financière au logement. Nous n'avons pas de problème de disponibilité de logements parce que nous pouvons compter sur une industrie de la

construction dynamique qui, année après année, met sur le marché de nouveaux logements en nombre suffisant pour répondre à la demande et pour permettre une certaine mobilité aux ménages. Cet apport de logements neufs nous distingue sans aucun doute de pays comme la France ou l'Angleterre, où on est obligés de réglementer sévèrement, vu l'absence de logements neufs. Nous n'avons pas, non plus, de problème généralisé de qualité de logements. La plupart des logements sont salubres, bien entretenus et pourvus des équipements sanitaires et d'un chauffage suffisants. Nous n'avons pas non plus de problème d'adéquation entre la taille des ménages et la grandeur de nos logements.

Ce constat, je ne suis pas le seul à le faire, puisque le livre vert de l'ancien gouvernement indiquait que 86 % des ménages se disaient satisfaits et souvent très satisfaits de leurs conditions de logement, même en ce qui a trait au coût du logement. Si l'on compare ces coûts, dans nos villes, à ceux qui se pratiquent dans les autres villes nord-américaines, les ménages du Québec sont en général avantagés et consacrent une part moins importante de leurs revenus pour se loger.

Cependant, il demeure un problème d'accessibilité financière pour un certain groupe de ménages locataires composé particulièrement de personnes seules, souvent âgées, ou de familles monoparentales. Nous devons résolument orienter nos efforts vers eux. J'entends bien concrétiser ces efforts dans une politique d'habitation qui est en préparation et qui, je l'espère, pourra être rendue publique au cours des prochaines semaines, sinon des prochains mois.

Mais le gouvernement n'a pas attendu la parution de cette politique d'habitation pour agir. En cela, vous me permettrez de rappeler amicalement à l'Opposition que, durant les neuf années où elle a été au pouvoir, elle n'aurait rien fait si elle avait attendu de déposer des orientations pour agir, puisqu'elle n'a même jamais publié un document sur une politique d'habitation au cours de ces neuf années.

Or, nous avons agi et nous avons effectué un virage en matière d'habitation, virage en faveur des plus démunis, en augmentant les budgets qui leur étaient particulièrement destinés et en mettant sur pied de nouveaux programmes. Par exemple, nous avons mis en oeuvre le programme de supplément au loyer dans le secteur locatif privé. Ce programme nous permet de venir en aide à plus de locataires qu'il n'est possible de le faire par la seule construction de HLM, particulièrement dans des municipalités où l'absence de terrains pour construire, à des prix raisonnables, représente un problème aigu. Ce nouveau programme constitue ainsi une solution additionnelle à

celle qu'offre la construction de logements sociaux que nous poursuivons, par ailleurs, toujours en faveur des clientèles les plus démunies. Nous avons même augmenté le nombre d'unités destinées aux plus démunis par diverses formules, que ce soit les HLM, les coops ou les organismes sans but lucratif.

M. le Président, en faisant le bilan de ces programmes, le gouvernement prouve qu'il a mis le cap résolument et de façon concrète vers l'aide aux plus démunis. Nous prévoyons faire 37 % plus d'unités pour cette clientèle, en 1987, que l'ancien gouvernement n'en a fait sur une base annuelle avec l'ancien régime d'aide. C'est aussi mettre le cap vers les plus démunis et les plus vulnérables que de proposer l'adoption du projet de loi 87, pour modifier la Loi sur la Régie du logement et le Code civil, et de proposer un nouvel équilibre dans les relations entre locataires et locateurs. Certes, ce n'est pas parce que ces relations sont désastreuses. Bien au contraire, elles s'avèrent bonnes, voire même très bonnes, dans leur ensemble. Pour s'en convaincre, on n'a qu'à constater que le nombre de demandes à la Régie du logement ne s'élève qu'à environ 100 000 annuellement, ce qui est très faible, si l'on pense au million de logements locatifs au Québec. Cela signifie que moins de 10 % des logements font l'objet d'une demande à la Régie du logement pour régler une question relative au bail et que moins de 2 % d'entre eux voient leur loyer fixé par la Régie du logement. (16 heures)

Cependant, M. le Président, et les mémoires que nous avons reçus au mois d'août dernier, en commission parlementaire, en témoignent très largement, il est nécessaire d'intervenir pour que cessent les évictions sauvages de locataires, le fait de quelques-uns, nous en convenons tous, mais que l'on doit quand même contrer avec toute la vigueur possible.

La situation actuelle résulte en effet de l'action d'un petit nombre de propriétaires attirés par les gains rapides que procure présentement un marché immobilier spéculatif. De plus, la loi actuelle sur le logement locatif incite pour ainsi dire à l'éviction des locataires puisque le moratoire sur la conversion en copropriété peut être contourné par l'obtention d'un jugement déclaratoire de la Cour supérieure.

En effet, en vidant l'immeuble de tous ses locataires, un propriétaire peut se présenter à la Cour supérieure et invoquer le fait qu'il ne subsiste plus de logements locatifs dans son immeuble pour obtenir de cette cour la permission d'enregistrer une déclaration de copropriété sans l'autorisation de la Régie du logement. C'est donc, à toutes fins utiles, une prime à l'éviction des locataires que la loi actuelle, adoptée sous l'ancien gouvernement, accorde aux

propriétaires. Évincez les locataires et vous serez récompensés. C'est cela que prévoit la loi actuelle.

Donc, M. le Président, la première modification apportée par le projet de loi 87 vise à étendre la juridiction de la régie à tout immeuble comportant un logement ou en ayant déjà comporté un au cours des dix années précédant la demande d'autorisation de convertir que devra faire chaque propriétaire à la Régie du logement.

On vient ici fermer la porte à l'éviction des locataires par le biais de permis de dégamissage et de travaux majeurs particulièrement répandus dans certains secteurs de l'île de Montréal et effectués dans le but de convertir l'immeuble en copropriété. Occupé ou non par des locataires, chaque immeuble devra dorénavant faire l'objet d'une autorisation de la régie. Celle-ci pourra refuser l'autorisation de convertir si des travaux ont été faits à l'immeuble dans le but de le convertir et, bien sûr, d'évincer les locataires. Il ne s'agit pas de la seule mesure qui s'attaque aux travaux majeurs. Le projet de loi propose en effet d'encadrer et de resserrer davantage les conditions dans lesquelles un propriétaire peut réaliser des travaux majeurs autres que ceux qui sont urgents et nécessaires.

Sans qu'il soit question de convertir un immeuble en copropriété, il convenait également de contrer certains abus tout en permettant quand même à un propriétaire d'améliorer et de réparer son immeuble. Ainsi, le propriétaire qui conservera toujours le droit d'effectuer en tout temps des travaux majeurs urgents ou nécessaires pourra continuer à effectuer des travaux majeurs autres qu'urgents ou nécessaires et à évacuer temporairement le locataire durant ces travaux majeurs.

Cependant, le propriétaire devra dorénavant donner un préavis de trois mois au locataire et non plus d'un mois, comme c'est le cas dans la loi actuelle, si la période d'évacuation prévue s'étend sur plus d'une semaine. Il devra offrir obligatoirement au locataire, peu importe la durée de l'éviction prévue, une indemnité égale aux dépenses raisonnables que devra subir le locataire en raison de cette évacuation. Cette indemnité sera payable le jour de l'évacuation.

De plus, si le locataire refuse l'évacuation temporaire, ce sera au propriétaire et non pas au locataire, comme c'est le cas présentement, de s'adresser à la régie. Cette dernière statuera alors sur l'opportunité de l'évacuation demandée et fixera les conditions qu'elle estimera justes et raisonnables.

Contrairement à ce que soutient le député de Shefford, il ne serait pas justifié de permettre au locataire de contester la nature et l'opportunité des travaux. Même

sous un régime politique différent du nôtre, même sous un régime socialiste, pour ne pas dire communiste, on hésiterait à soumettre à l'approbation de l'État la nature et l'opportunité des travaux que peut faire un propriétaire sur son propre immeuble. Il s'agit pour nous de décourager les abus et non pas de réprimer toute action du propriétaire qui désire améliorer et réparer son propre immeuble. J'ai dit tout à l'heure que la qualité des logements est enviable au Québec si l'on se compare à d'autres. Il importe donc de maintenir un climat qui ne décourage pas les investissements des propriétaires dans l'amélioration de notre patrimoine locatif.

Je le dis, il s'agit de contrer les abus. En cela, l'inversion du fardeau de la démarche qui forcera maintenant le propriétaire à demander à la Régie de se prononcer sur l'opportunité de l'évacuation temporaire de même que l'indemnité automatique seront de nature à améliorer la situation.

L'autre échappatoire que l'on bloque touche la reprise de possession par des propriétaires indivis. À compter du 10 novembre 1987, date du dépôt en cette Chambre du projet de loi, il ne sera plus possible pour un copropriétaire indivis de reprendre possession d'un logement pour l'occuper lui-même ou y loger un membre de sa famille. Cette rétroactivité dans le projet de loi se révèle nécessaire parce qu'on a voulu éviter la spéculation et les reprises de possession injustifiées entre le dépôt du projet de loi, soit le 10 novembre dernier, et la date de son adoption que je souhaite le plus tôt possible. Vous me permettrez de préciser ici que le projet de loi protège cependant le droit à la reprise de possession pour les gens qui ont acheté en indivision, avant le 10 novembre, ou qui ont signé des promesses d'achat et versé un acompte avant cette date pourvu qu'ils enregistrent leurs titres de propriété avant le 1er juillet 1988.

Je rappelle que le droit à la reprise de possession subsiste toujours en faveur des particuliers, des individus et même en faveur de toute personne et de son conjoint même s'ils sont copropriétaires indivis. Ces échappatoires étant maintenant fermées, il devient donc possible d'encadrer le processus de conversion et d'établir une politique permanente de préservation du parc de logements locatifs et aussi de protection des locataires. À cet égard, j'aimerais remercier publiquement chacun des 50 groupes qui ont participé à la commission parlementaire du mois d'août dernier et souligner que grâce à eux et à la qualité exceptionnelle des analyses et des propositions qui m'ont été faites, les mesures d'encadrement proposées par le projet de loi 87 diffèrent très significativement des premières propositions gouvernementales et cela pour répondre aux

préoccupations du monde municipal et pour respecter le rôle que chacune des municipalités du Québec voudra bien jouer en matière de conversion en copropriété.

Le projet de loi établit un double régime: interdiction de convertir en copropriété dans les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, sauf dérogation à cette règle générale que pourra accorder un conseil municipal s'il le juge opportun; permission de convertir en copropriété dans les autres municipalités, mais avec possibilité pour ces municipalités de restreindre, voire même pratiquement d'interdire la conversion.

Dans tous les cas où elle sera permise, la conversion d'un immeuble locatif en copropriété devra également faire l'objet de l'autorisation de la Régie du logement qui, elle, verra au respect des droits et des obligations du propriétaire et des locataires. Ainsi, le propriétaire devra, avant d'entreprendre les démarches en vue de convertir l'immeuble, donner à chacun de ses locataires un avis d'intention de convertir. Le contenu de cet avis, avec ses mentions obligatoires, devra être conforme à l'annexe I de la loi et transmis à la Régie du logement. La Régie disposera d'un guichet spécial qui pourra prendre en charge l'information des locataires. Tous les locataires, dont l'immeuble sera en voie de conversion, pourront s'adresser à ce guichet spécial. (16 h 10)

À compter du moment où l'avis d'intention sera donné, le propriétaire ne pourra plus reprendre possession d'un logement de l'immeuble, ni pour l'occuper lui-même, ni pour y loger un autre membre de sa famille ou un parent dont il est le principal soutien. À compter de ce moment, le locataire acquiert le droit au maintien dans les lieux pour une période illimitée. En outre, à partir de ce moment, l'autorisation de la Régie du logement sera nécessaire pour réaliser des travaux dans l'immeuble afin de s'assurer que ces travaux seront utiles aux locataires. Seuls les travaux d'entretien, les réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble et les travaux effectués dans un logement occupé par un copropriétaire pourront être faits sans cette autorisation. Cette disposition vise à assurer la tranquillité des locataires durant la conversion.

Comme je l'ai souligné auparavant, la Régie du logement devra refuser l'autorisation de convertir l'immeuble en copropriété si des travaux majeurs ou des reprises de possession illégales ont été effectués dans le but de convertir l'immeuble et d'évincer les locataires.

Une nouvelle demande concernant l'immeuble ne pourra être produite avant un délai de trois ans de ce refus. Si, d'aventure, il arrivait qu'un locataire subisse de tels

travaux ou une reprise de possession illégale, il pourra s'adresser à la Régie du logement pour obtenir des dommages-intérêts et des dommages-intérêts exemplaires.

C'est muni de l'autorisation de convertir de la régie, le cas échéant, que le propriétaire pourra enregistrer la déclaration de copropriété sur l'immeuble. L'autorisation de la régie identifiera les locataires qui auront tous droit au maintien dans les lieux pour une période illimitée et dont le logement ne pourra faire l'objet d'une reprise de possession ni par le propriétaire ni par l'acheteur éventuel du logement. De plus, lors de la première vente du logement, le locataire bénéficiera d'un droit de préférence d'achat ou d'un droit de préemption, si l'on veut, et le logement devra lui être offert au même prix et aux mêmes conditions que ceux dont le propriétaire conviendrait avec une autre personne.

La protection des acquéreurs de logements convertis est également prévue par le biais d'un rapport d'experts et d'une circulaire d'information.

Finalement, le projet de loi propose un certain nombre de mesures visant à contrer le harcèlement. Il prévoit une amende sévère, pouvant atteindre 25 000 \$, à quiconque usera de harcèlement dans le but de convertir un immeuble en copropriété ou encore d'évincer un locataire. La Régie du logement jouera également un rôle actif pour soutenir les locataires victimes de harcèlement. Une aide particulière leur sera fournie et la régie pourra signaler les cas de harcèlement et d'exploitation à la Commission des droits de la personne pour enquête. Elle pourra également s'adresser au procureur de la couronne pour qu'une poursuite soit intentée, le cas échéant.

Mme la Présidente, ce projet de loi est donc particulièrement attendu des locataires et des propriétaires du Québec; il établit un nouvel équilibre dans leurs relations, nouvel équilibre dont l'urgence et la nécessité ne faisaient déjà aucun doute dans mon esprit lorsque, au printemps dernier, j'ai rendu publiques les propositions gouvernementales visant à renforcer la protection des locataires contre les évictions et les abus qui ont cours, en dépit de ce moratoire sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété. Ces propositions ont été largement bonifiées par la commission parlementaire tenue en août dernier.

Le projet de loi 87, dont je propose l'adoption au cours de ce débat, tient compte de la diversité du Québec. Il reconnaît les caractéristiques particulières du marché locatif de la Communauté urbaine de Montréal et y interdit la conversion en copropriété parce qu'elle y constitue une menace pour le parc de logements locatifs. Il laisse cependant à chacune des municipalités qui, je crois, sont en mesure mieux que

quiconque d'évaluer la situation sur leur territoire, la possibilité de contrôler la conversion. Les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal pourront ainsi accorder des dérogations à la règle générale d'interdiction alors que les autres municipalités pourront la réglementer, voire même l'interdire sur leur territoire.

Avec l'adoption du projet de loi, les locataires du Québec se retrouveront mieux protégés contre le harcèlement et à l'abri de reprise de possession par des copropriétaires indivis et des évacuations injustifiées à la suite de travaux majeurs. Le crédit de ces mesures revient certainement aux intervenants qui, nombreux, se sont présentés en commission parlementaire en août dernier. On reconnaîtra toutefois à ce gouvernement le mérite d'avoir su les écouter.

En conclusion, Mme la Présidente, je m'en voudrais de ne pas profiter de cette occasion pour remercier mes proches collaborateurs et collaboratrices de la Régie du logement, de la Société d'habitation du Québec et de mon cabinet politique qui, depuis plus d'un an, travaillent d'arrachéepied à la mise en forme de ces mesures législatives. Dans mon esprit, ces mesures constituent un premier pas vers la diversification des modes d'accession à la propriété. Le projet de loi, en effet, rend également possible la conversion en copropriété et l'accession à la propriété sous cette formule. Certains diront qu'il s'agit d'un début modeste, mais tout modeste qu'il soit, il constitue un pas en avant dans la bonne direction. Mieux vaut un petit pas en avant que l'immobilisme absolu dans lequel nous étions empêtrés depuis douze ans. Je vous remercie, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Merci, M. le ministre responsable de l'Habitation.

M. le député de Shefford.

M. Roger Paré

M. Paré: Merci, Mme la Présidente. Vous allez me permettre de prendre un certain temps pour faire le tour de ce dossier qui est majeur. On le dit depuis un an, un an et demi spécialement, c'est dans le décor, que c'est vraiment un sujet très important pour la population. Il ne faut pas oublier que lorsqu'on touche à l'habitation, on touche, pour tous les Québécois et toutes les Québécoises sans exception, à quelque chose de fondamental, c'est-à-dire l'endroit où on habite, le coeur même, le lieu où s'exerce finalement cette cellule de base qu'est la famille.

Je vais commencer par remercier les intervenants, les groupes et les personnes qui, en plein été, au cours du mois d'août dernier, ont préparé un mémoire et sont venus en commission discuter avec les

membres de la commission, qui s'est tenue en partie à Montréal et en partie à Québec.

Maintenant, je voudrais faire un bref historique surtout avec la conclusion qu'a faite le ministre en disant qu'il ne s'était rien passé finalement en habitation. On peut reculer dans les années soixante-dix, même si j'aime mieux regarder en avant qu'en arrière, c'est bon de savoir d'où on vient pour savoir où on va. Entre 1970 et 1976, il y a une diminution considérable de l'aide au logement social. Le gouvernement de l'époque, qui est le gouvernement actuel, a fait un geste, celui d'abolir le seul programme d'aide à l'accès à la propriété qui existait et qui avait été mis sur pied par le gouvernement de M. Duplessis dans les années quarante. Donc, le seul geste pour l'accès à la propriété du gouvernement libéral de l'époque est l'abolition de ce programme, le seul qui existait, et le ralentissement de la construction de HLM. Il faudrait faire attention... Une petite parenthèse en passant, quand on parle de HLM. L'Ontario possède la très grande majorité des HLM au Canada et est en train d'en construire encore en quantité énorme. Alors qu'on veut toujours copier et suivre l'Ontario, celui-ci va justement vers la construction accélérée de HLM, alors que nous allons plutôt vers l'abolition du logement social.
(16 h 20)

En 1975, à la suite de transformations, passablement nombreuses, en copropriété des immeubles locatifs, le gouvernement a décidé d'imposer un moratoire. Donc, c'est depuis 1975 qu'il y a un moratoire. De 1976 à 1985, une foule de nouveaux programmes ont été mis sur pied pour aider les gens. Cela a eu comme résultat que, maintenant, au moment où on se parle, il y a une majorité de Québécois qui sont propriétaires de leur maison, de leur logement. Plus de 53 % ou 55 % des Québécois sont propriétaires de leur logement en très grande partie grâce à ces programmes qui ont été mis sur pied par le gouvernement du Parti québécois.

Le ministre fait un signe comme s'il n'en était pas sûr. Il n'a qu'à regarder les chiffres et la réalité des choses, ce sont des programmes qui étaient connus, des programmes qui ont fait leurs preuves, des programmes qui ont été largement utilisés par les citoyens du Québec. Il y a eu le programme d'accès à la propriété résidentielle. Le ministre peut bien le dénoncer, mais cela a permis à des milliers de Québécois de devenir propriétaires. Il y a eu beaucoup d'autres programmes, Loginove, qui a été utilisé considérablement et qui a permis à des propriétaires de restaurer leur demeure pour eux et pour leurs locataires, pour que les gens vivent mieux. C'est un programme qui était en demande, qui était largement utilisé et dont heureusement les villes ont bénéficié. Elles n'ont pas peur de

dire que c'était un meilleur programme que PARCQ, qu'on connaît à l'heure actuelle. Pour la rénovation, il y a eu le programme Équerre qui a été très largement utilisé.

Il y a eu plusieurs programmes, mais, malheureusement, on se rend compte, depuis le 2 décembre 1985, qu'encore une fois, comme en 1970 et en 1976, ce qu'a fait ce gouvernement pour les programmes d'accès à la propriété, fut de les abolir un à un. Équerre a disparu - d'accord, on avait décidé qu'il serait temporaire - Loginove vient d'être remplacé par un programme beaucoup moins généreux, difficilement applicable. Le programme d'accès à la propriété a été carrément aboli. On n'aide pas vraiment les gens à accéder à la propriété.

Sur le plan de l'habitation sociale, de l'habitation collective, le gouvernement actuel fait encore la même chose. Moins de HLM. Bien sûr, on en annonce passablement, mais on se rend compte, en fin d'année, qu'on n'a pu réaliser que 50 % de ce qu'on avait prévu à cause de problèmes techniques. C'est la même chose sur le plan des coopératives. Pour être capable de lancer des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif dans le domaine de l'habitation, cela prend des gens qui y croient, cela prend des gens compétents, des gens sur le terrain qui vont aider les futurs coopérateurs, les futurs sociétaires d'une coopérative d'habitation. Qu'a fait le ministre? Après avoir tenu dans l'incertitude, durant plusieurs mois, les groupes de ressources techniques, il leur a annoncé que, dans trois ans, ils n'auraient plus d'aide et que l'aide irait en diminuant à partir de cette année et pour les trois prochaines années. On étouffe le mouvement coopératif qui est une alternative pour ceux qui n'ont pas les moyens de devenir propriétaires de leur propre maison ou de leur logement et qui ne veulent pas demeurer locataires. C'étaient là des possibilités qui sont maintenant de plus en plus restreintes.

On bâtit de moins en moins. L'entente Canada-Québec n'a pas fait avancer les choses et la nouvelle politique fédérale, le nouvel article sur les coopératives fait en sorte que ce sera de plus en plus difficile pour la population d'avoir accès aux coopératives d'habitation. Je n'ai pas entendu le ministre dire qu'il avait fait des pressions ou des interventions auprès de son homologue fédéral pour modifier les critères qui font en sorte que, finalement, on ne croit plus au logement social, de l'autre côté, on ne croit plus au logement coopératif et on n'a rien fait pour aider. J'ai entendu des discours où on disait: Ce qu'on a fait, ce n'est pas si pire, c'est moins pire que ce que dit le député de Shefford. C'est peut-être moins pire, mais ce sont toujours des reculs et, comme les GRT, les coups qu'on leur donne sont progressifs.

Il y a eu beaucoup de politiques qui ont été mises en place entre 1976 et 1985. On a doublé le nombre de HLM et, finalement, on en a fait beaucoup. Comme je viens de vous le dire, de l'autre côté, on a décidé plutôt d'abolir ces programmes d'aide. Sont arrivées des élections où a été élu un gouvernement qui change l'orientation globale de la société, y compris sur le plan de l'habitation. Le ministre disait tantôt qu'il ne s'est rien fait de l'autre côté, qu'on n'a rien coupé parce qu'on ne pouvait rien couper, mais qu'on en a fait beaucoup. Lui, il coupe.

Il nous est arrivé avec **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**, comme s'il n'y avait pas eu de consultations avant. Je voudrais juste lui rappeler qu'il y avait eu la consultation qui avait mené à un livre qui s'appelait **Se loger au Québec**. Cela avait été fait sous l'ancien gouvernement. L'ancien gouvernement avait consulté les gens et cela avait permis d'élaborer une politique après consultation avec les gens. Ce dont on se rend compte, c'est que le ministre actuel, quand il a sorti son livre **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**, cela a été reconnu en commission parlementaire, cela a été fait sans aucune consultation. Nous, on avait consulté et, si on n'avait pas eu le temps d'établir une politique, on s'était préparé à le faire.

On s'était tellement préparé à le faire qu'on avait mis sur pied, nous, l'ancien gouvernement, un ministère de l'Habitation, parce qu'on considérait l'habitation comme quelque chose de très important et de majeur. Cela l'est tellement que c'est ce secteur à qui il faut rendre témoignage aujourd'hui qui a permis aux Québécois de se sortir rapidement de la crise économique qu'on a vécue. S'il n'y avait pas eu un secteur aussi dynamique, des travailleurs compétents, des constructeurs aussi très dynamiques et s'il n'y avait pas eu cet esprit de solidarité au Québec pour mettre sur pied Corvée-habitation pour se relever de la crise, je ne suis pas sûr qu'on aurait aujourd'hui la reprise aussi forte qu'on connaît au Québec et, même, je suis certain du contraire.

Grâce au ministère de l'Habitation qu'on avait mis sur pied, on a pu utiliser toutes ces ressources extraordinaires du Québec reliées au secteur de la construction pour se sortir plus rapidement qu'ailleurs de la crise économique et se donner un élan qui se poursuit aujourd'hui, heureusement; on en est bien content. Je me rappelle aussi, il y a un an, on était à peu près les mêmes ici pour discuter d'un autre projet de loi qui ne portait pas le numéro 87 comme celui qu'on va discuter aujourd'hui mais bien 137. Le projet de loi 137, c'était l'abolition du ministère de l'Habitation. Il y a un an, le gouvernement nous disait que l'habitation ne méritait pas d'avoir un ministre à temps plein, cela ne méritait pas d'avoir un

intervenant au Conseil des ministres pour se préoccuper d'habitation et de logement, mais habitation globalement. On sait ce que cela a comme effet. Le ministre s'en occupe plus ou moins à un point tel que... Quelques petites anecdotes en passant, je pense que cela en vaut la peine. C'est tellement vrai que lorsque les gens lui écrivent à propos de sujets majeurs dans l'habitation - je pense à l'Année internationale des sans-abri, une prise de position prise par le clergé montréalais et, ici à Québec, les gens qui se préoccupent de l'habitation sociale dans les HLM, de la réglementation - la réponse n'est même pas venue du ministre. Il n'a même pas, accusé réception. La réponse est venue du président de la Société d'habitation du Québec, comme si des décisions politiques, comme si des réponses politiques pouvaient venir de fonctionnaires. À mon avis, c'est inacceptable et je vous passe le message, M. le ministre. Je ne m'en prends pas aux gens de la société qui font un travail extraordinaire ni au président qui pourrait effectivement être ministre de l'Habitation, mais il ne l'est pas.

Une voix: Il faudrait qu'il se fasse élire.

M. Paré: Il ne l'est pas parce qu'il n'a pas été élu, parce qu'il n'y a plus à cause de vous de ministère de l'Habitation. Donc, M. Arsenault ne peut pas être ministre, même s'il avait la compétence, même s'il a effectivement la compétence. Ce n'est pas son rôle, cela ne relève pas de sa responsabilité, à mon avis, de répondre aux intervenants du milieu qui s'adressent au ministre sur des politiques d'habitation. C'est un comportement inacceptable. Donc, il y a un an, nous étions ici pour un sujet très important en matière d'habitation qui était l'abolition du ministère de l'Habitation. On se retrouve encore ici aujourd'hui. Qu'est-ce qui s'est passé depuis ce temps? Qu'est-ce qui s'est passé sur le sujet précis de la conversion de logements locatifs en copropriété? Il y a eu des erreurs majeures là-dedans. Entre autres, le 19 juin 1986, une annonce publique et officielle du ministre à savoir que le 1er juillet 1987, le moratoire serait levé. Une annonce officielle, sans consultation, à la surprise de tout le monde, le ministre dit qu'on va lever le moratoire et qu'on va pouvoir convertir tous les logements au Québec. Heureusement, nous nous sommes battus. Nous avons crié et nous avons demandé une commission parlementaire.
(16 h 30)

Pour une commission parlementaire, le ministre nous a dit qu'il était pour y en avoir une à l'automne 1986 et qu'elle devait avoir lieu avant la session pour qu'on ait le temps de s'en occuper, d'y travailler, et

d'écouter le plus d'intervenants possible. On a annoncé la tenue d'une commission parlementaire pour février 1987. Février 1987: pas de commission parlementaire et on se disait prêts à lever le moratoire le 1er juillet. Pourtant, on n'était pas prêts à une commission parlementaire en février 1987. On a dit: On va reporter ça au mois de mai 1987. Mai 1987: pas de commission parlementaire même si on avait annoncé qu'on était prêts à le lever un an avant. Mai 1987: encore pas prêts pour une commission parlementaire. C'est venu au mois d'août. Au mois d'août: enfin une commission parlementaire!

Mais qu'est-ce que ça a fait, cette annonce prématurée où l'on disait, en même temps, où on lançait, finalement, un espèce d'éclair ou d'avertissement à ceux qui voulaient faire de l'argent avec la transformation, les spéculateurs spécialement: Faites ça vite parce que, à partir du 1er juillet 1987, il va y avoir une protection blindée pour les locataires. Sur cela, on va revenir tantôt parce que ce n'est pas ce qu'on a appris en commission parlementaire. Mais on avisait les gens qu'ils étaient pour avoir une protection blindée. Cela voulait dire aux spéculateurs: Dépêchez-vous! il vous reste un an. Qu'est-ce que cela a eu comme effet? On le retrouve même dans le volume du ministre, dans sa proposition de lever le moratoire à la page 31, où on dit: "On observe un accroissement des demandes produites à la régie. Alors qu'en 1985 il y en a eu 532, en 1986, il y en a eu 844." Imaginez-vous la progression énorme. C'est près de 50 % d'augmentation parce que, là, le signal était donné. Il fallait se dépêcher si on voulait faire de l'argent avec la spéculation sur le dos des locataires, il fallait faire ça vite.

Donc, c'est l'effet que cela a eu de l'annoncer trop vite. Et là, est finalement arrivé le dépôt du document **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**. Non pas une consultation. C'était une décision. Il fallait lever le moratoire. C'est ce que ça dit. C'est ce que le ministre a toujours dit. Son idée, sa détermination, sa volonté, elle est claire, elle est bien exprimée, c'est le titre même du livre: il faut lever le moratoire. Et tout, le discours a été dans ce sens-là et les interventions, lors de la commission du ministre, allaient toujours pour la défense de la levée du moratoire. Donc, c'est ce qu'on a vécu finalement durant toute cette période.

Et cela a amené, à Montréal, spécialement et à Québec - il faut le dire, ce sont les deux villes les plus touchées, mais ce ne sont pas les seules villes - quelque chose d'extraordinaire qu'on appelle - et pas extraordinaire dans le sens positif du mot - la "gentrification". Et ça, la "gentrification", c'est probablement le plus grand déplacement

des démunis qu'on ait connu depuis la construction de la place Radio-Canada ou de l'autoroute Ville-Marie à Montréal, où on a déplacé des dizaines de milliers de citoyens, non pas pour passer une route, cette fois-là, non pas pour bâtir un building, non pas pour faire un parc ou aménager un parc, mais pour remplacer ces gens-là par des gens plus en moyen. Parce que le retour à la ville, ça fait maintenant partie de nos moeurs. Les gens préfèrent venir s'installer dans des coins où il y a de l'activité économique, où il y a des loisirs culturels, où il y a des magasins, des boutiques proches, parce que, oui, il y a plus de revenus pour certaines personnes - pas pour toute la population - et ils veulent en profiter. Et, pour des gens qui ont vécu en banlieue et qui se sont aperçus des problèmes qu'on vit sur les ponts, spécialement à Montréal, ce n'est pas drôle de rallonger nos journées d'une heure à attendre sur le pont que la voiture d'en avant avance ou réussisse à lâcher les freins.

Donc, il y a un retour à la ville. Il y a un retour même à la ville à Montréal et à Québec comme seconde résidence parce qu'il y a des gens qui ont les moyens. Donc, on a déplacé des dizaines de milliers de citoyens de Montréal pour les envoyer ailleurs. Et souvent, quand ils n'avaient pas les moyens de payer davantage, c'était pour des logements de moins bonne qualité et, quand ils n'en trouvaient pas dans les quartiers où ils avaient vécu pendant toute leur vie, il fallait qu'ils changent de quartier, il fallait qu'ils s'en aillent en banlieue.

Tantôt, le ministre faisait des comparaisons avec Paris et New York. À plus forte raison, quand on a la chance, comme société, de voir les conséquences des gestes posés ailleurs, on ne pose pas de gestes semblables. Allez voir dans le Bronx, à New York. On a déplacé des gens du centre pour les envoyer dans ces espèces de banlieues, dans des buildings de 15, 20, 30 étages. Tout le monde vit dans des immeubles, dans des appartements. On est allé les visiter. Je vous le dis, il faut retenir le numéro parce que les immeubles sont tous semblables. Je n'appelle pas cela de la qualité de vie, je n'appelle pas cela du respect des citoyens et je trouve que cela ne va pas du tout dans le sens de ce que les Québécois veulent, une véritable politique de la famille.

Il y a, parmi les préoccupations qu'on doit avoir face à la famille, celle d'avoir des logements de qualité et de respecter le choix qu'ils ont de pouvoir continuer à vivre dans leur quartier. Le ministre, en déposant cela trop vite ou en l'annonçant trop vite, a permis qu'il y ait encore davantage de demandes. La Régie du logement l'a reconnu dans son rapport annuel, il y a effectivement beaucoup plus de demandes. Il fallait vivre avec cela.

Maintenant, la commission parlementaire a eu lieu. Une cinquantaine de groupes sont venus se faire entendre. C'était important que les groupes viennent se faire entendre parce que cela touche tellement de gens. Il fallait prendre le temps de les écouter. Les gens sont venus et ils nous ont montré leurs inquiétudes. Plusieurs groupes se sont fait entendre, de toutes les catégories. Nous avons entendu des personnes du troisième âge qui sont venues demander plus de protection, beaucoup plus de protection pour les locataires, surtout ceux du troisième âge qui, souvent, ont été propriétaires dans leur vie, mais ont décidé, à la retraite, de devenir ou de redevenir locataires, afin de ne plus avoir à s'occuper de l'entretien de toute une maison et pour être dans un milieu plus sécuritaire, dans les centres-villes de Montréal et de Québec.

Il y a eu aussi les personnes handicapées qui sont venues nous demander de prendre des mesures pour qu'elles ne soient pas délogées. Il y a eu plusieurs associations de locataires qui, avec vigueur et force - quand on a de bons sujets à traiter et des citoyens à défendre, il est normal qu'on utilise de l'énergie - sont venues nous dire que cela n'avait pas de bon sens, ce qui se passait à Montréal. Il fallait reconnaître que ce qui se passait devait être arrêté, à Montréal et à Québec spécialement.

La ville de Montréal est venue proposer des solutions très intéressantes et les autres villes aussi. L'Association des propriétaires du Québec est venue, elle aussi, dénoncer le projet du ministre, en disant que cela n'avait pas de bon sens. Il y a eu l'Union des municipalités du Québec, il y en a eu plusieurs qui sont venus nous faire des suggestions. Mais, et je pense que c'est de cela qu'il est important de se rappeler, tous ont dénoncé le projet tel que présenté, en disant que cela n'avait pas de bon sens, que cela ne réglait rien, qu'il y avait là-dedans beaucoup de théorie, beaucoup de belles images ou d'espoirs de créés, mais qu'en fait, dans la pratique, on ne protégeait pas le locataire.

Il faut dire que quand le ministre a déposé son projet, **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**, il avait des objectifs. En fait, nous disait-on, il y avait deux objectifs. Il y avait l'objectif de permettre l'accès à la propriété aux ménages moyens. Le ministre n'en a pas parlé beaucoup cet après-midi, si vous avez remarqué. C'est comme si les buts et les objectifs avaient été modifiés en cours de route depuis la commission parlementaire. On ne parle plus beaucoup d'accès à la propriété pour les ménages moyens. On vient de changer de discours. Heureusement, la commission parlementaire a eu cela de bon, je dois le dire. Il y avait cet objectif de permettre à plus de

ménages moyens de devenir propriétaires; je suis d'accord là-dessus. Si tous les Québécois qui le désirent pouvaient devenir propriétaires, je serais le plus heureux. Et c'est pour cela qu'on avait mis sur pied un ministère de l'Habitation et des programmes d'accès à la propriété résidentielle.

Il y avait cet objectif qui était important et il y avait celui de protéger le parc de logements locatifs, de s'assurer que le même nombre de logements pour les plus démunis et les ménages moyens soit encore disponible. Ces deux choses sont en contradiction, et cela, on l'a dit. Si on veut permettre aux ménages moyens de devenir propriétaires de leur logement, s'ils achètent leur logement, c'est sûr que le parc de logements locatifs va diminuer, c'est évident, cela ne peut pas être autrement. Si on a un gâteau gros comme cela, dès qu'on en enlève un morceau, il y en a un de moins. Donc, on ne peut pas permettre en même temps à un locataire de devenir propriétaire et dire qu'on a maintenu le stock de logements locatifs. Cela a été dit. C'est évident.

(16 h 40)

La Vice-Présidente: À l'ordre! À l'ordre!

M. Paré: Votre tour va venir tantôt. Laissez-moi finir mon explication.

La Vice-Présidente: À l'ordre!

M. Paré: C'est évident que les gens à revenu moyen qui décident d'acheter leur logement, c'est un pour un. C'est ce que le ministre disait. Mais cela ne préserve pas le stock de logements locatifs.

Le pire, c'est que l'étude qui avait été faite, mais qui n'avait pas été faite par le ministre parce qu'on ne la retrouve pas là-dedans, l'étude qui avait été faite par d'autres organismes, par des associations de locataires, par la ville de Montréal nous montrait que peut-être 15 % ou 20 % des gens seraient intéressés - cela ne veut pas dire qu'ils l'auraient fait - s'ils en avaient les moyens, s'ils avaient de l'aide, à devenir propriétaires.

Donc, il y en a 80 % qui ne sont pas intéressés, mais qui veulent garder leur loyer. Mais les 15 % ou 20 % de gens intéressés n'étaient pas nécessairement intéressés à leur logement, ils étaient intéressés au logement de l'autre, au logement d'un autre citoyen dans un quartier qui fait leur affaire, dans les quartiers centraux de Montréal et Québec. Qu'est-ce que cela veut dire? Cela veut dire que, finalement, s'il y a des gens à revenu moyen qui s'en vont demeurer, après une acquisition, dans le logement d'une personne à faible revenu, le problème est maintenant transposé chez la personne qui doit déménager de force. C'est cela qu'on appelle, finalement, faire du dé-

veloppement sur le dos des plus démunis. Nous avons dénoncé cela, de même que tous les groupes de locataires.

Donc, en commission, on s'est aperçu que le ministre avait deux objectifs: maintenir le stock de logements locatifs et aider les gens à accéder à la propriété. On parle moins maintenant de l'accès à la propriété dans le nouveau projet de loi. Il n'y a pas de programme d'aide et on parle d'isoler l'île de Montréal. Donc, de ce côté, c'est beaucoup moins énergique comme défense de la part du ministre de l'accès à la propriété parce que, à la commission, dans l'ensemble des intervenants, et je dirais presque à l'unanimité, il y a des consensus qui se sont développés. Il y en a un, entre autres, qui dit qu'il ne faut pas lever le moratoire sans qu'il y ait une véritable politique d'habitation parce que ce qu'on est en train de faire est majeur, cela touche tellement de gens, c'est tellement majeur qu'on commence donc par une véritable politique de l'habitation. Cela est venu de tous les intervenants. Cela prend une politique d'habitation. Advenant qu'on décide de lever le moratoire, il faudra absolument que soit joint à cette décision un programme d'aide d'accès à la propriété pour les gens à revenu modeste parce que, ne rêvons pas en couleur, ce n'est pas pour les plus démunis. Ces gens risquent d'être déplacés.

Donc, au moment où on se parle, on nous amène des modifications dont certaines sont positives. Je reconnais qu'il y a des mesures qui vont dans le sens des demandes des gens, soit une meilleure protection des locataires et c'est ce qu'on avait demandé. En commission, on avait dit: Amenez-nous à l'automne des mesures plus efficaces, plus de pouvoir à la Régie du logement et vous pourrez compter sur l'appui de l'Opposition. Mais on vous avait dit: Il ne faut pas que ce soit relié à la levée du moratoire parce que, nous avez-vous dit, vous étiez pour déposer avant la fin de 1987 un document sur une politique globale d'habitation. Allons-y par étapes. On sait qu'il y a un malaise, il a été identifié. Tous les gens sont venus nous dire en commission: Il y a un problème grave au Québec. Amenons une loi, donnons des pouvoirs à la Régie du logement, arrêtons la saignée qui se fait présentement au niveau des logements pour les plus démunis. Amenez-nous une politique globale d'habitation et, à ce moment-là, on pourra lever le moratoire en tenant compte de cette politique globale. C'est tout à fait normal. Mais non! On n'a pas de politique globale. On a des mesures pour protéger plus le locataire, mais on lève le moratoire en même temps.

Si on lève le moratoire - c'est pour cela qu'on n'a pas entendu le ministre sur l'accès à la propriété - c'est qu'en levant le moratoire il n'y a pas de programme d'accès

joint à cela. Le ministre nous dit qu'il y en aura au printemps probablement, à la suite des discussions qui se font, probablement au prochain budget, à la prochaine année financière du gouvernement. Possiblement. Sauf qu'on l'a tellement entendu que ça m'inquiète quand on dit "quelques semaines" et, après, on dit "quelques mois". Je prends comme exemple le programme PARCQ parce que c'est un programme qu'on a tellement annoncé. Cela a pris tellement de temps pour le mettre en place, cela a pris tellement de modifications, cela prend même des aménagements locaux pour les municipalités pour qu'il soit applicable que quand on annonce un programme pour l'accès à la propriété dans quelques mois, cela m'inquiète parce que avant qu'on l'annonce et avant qu'il soit applicable, ça risque de prendre du temps.

Finalement, on avait promis une loi. On en a une. Nous avons dit qu'il ne fallait pas qu'elle soit rattachée, qu'elle soit reliée telle qu'elle est présentement à la levée du moratoire. Malheureusement, elle l'est. Elle est directement reliée. Cela nous inquiète. Même si le ministre dit: Bon, elle est reliée, mais il y a beaucoup plus de mesures de protection et ça va venir encadrer la conversion telle quelle. Oui, ça va venir civiliser, si on veut utiliser le mot, une pratique qui est dénoncée. Nous, on ne peut pas faire autrement que d'être inquiets.

Comme je le disais tantôt, c'est aussi un grand principe qui est touché dans ce projet de loi. Je ne sais pas si tous les intervenants en sont tout à fait conscients et, s'ils le sont, s'ils sont tout à fait d'accord. Il y a un an, je vous le disais tantôt, le ministre a décidé de se départir de l'habitation comme ministre responsable en donnant l'autonomie à la Société d'habitation du Québec à un tel point que, finalement, c'est le président qui répond aux citoyens pour des mesures politiques en habitation.

Dans le programme PARCQ, le gouvernement a élaboré un programme qui ne s'applique pas, qui n'est pas efficace, que tout le monde a dénoncé. Je pourrais vous sortir une pile de messages que j'ai reçus des municipalités, des citoyens qui se plaignent que cela n'a pas de bon sens. Pour le rendre applicable, il faut que les municipalités ajoutent quelque chose. On a un exemple: La ville de Verdun vient d'annoncer que finalement, on va demander la contribution municipale pour que le programme soit applicable, pour que cela puisse finalement intéresser les citoyens. Donc, c'est un transfert graduel vers les municipalités. Ce qu'on est en train de faire ici - et ce n'est pas ça que les municipalités sont venues demander en commission parlementaire - c'est de donner la responsabilité du logement aux municipalités.

Si on a trouvé, si on a décidé comme gouvernement, peu important ceux qui étaient là à ce moment-là et ceux qui continuent, c'est le Parti québécois qui l'a amené... Le Parti libéral, même s'il y a un rapport, je ne me souviens pas lequel, un des rapports des sages qui demandait l'abolition de la Régie du logement, si vous avez remarqué, ne l'a pas abolie. Non seulement il ne l'a pas abolie, mais il lui donne plus de pouvoirs et tant mieux. J'en suis bien content. On a besoin de la Régie du logement et on a besoin de lui donner plus de pouvoirs. Je suis d'accord avec ça. Ça va.

Si on a décidé de ne pas abolir la Régie du logement et si on a décidé de ne pas remettre la responsabilité de la conciliation locateur-locataire aux municipalités, c'est qu'on a dû juger que c'était mieux que ça reste à une instance supérieure, que ce soit le gouvernement qui prenne ses responsabilités. Donc, au sujet des différends locataire-locateur, on a décidé que le gouvernement du Québec ne se départirait pas de cette responsabilité au profit des municipalités tel que recommandé par le rapport des sages. On a trouvé que cela n'avait pas de bon sens.

Comment peut-on concilier présentement que dans les différends locataire-locateur, on ne doit pas donner la responsabilité aux municipalités, mais qu'au sujet de la conversion de ces mêmes logements, on décide que ça devient une responsabilité municipale? C'est un des premiers points qui est capital, qui est majeur et qui peut être inquiétant aussi. Ce gouvernement se départit de ses responsabilités. Il retourne cela aux municipalités. Il ne nous dit pas, par exemple, qu'il va donner les moyens financiers et techniques aux municipalités pour être capable de mettre en place toute cette application parce qu'ils vont avoir des demandes. Pour quelle raison n'a-t-on pas une politique uniforme sur l'ensemble du territoire québécois? Montréal a dit en commission, je me le rappelle bien, qu'il faut que les municipalités aient le droit de regard et que la Régie du logement qui doit appliquer les règlements et les lois devrait consulter les municipalités dont la ville de Montréal spécialement.

(16 h 50)

Montréal n'a pas demandé la responsabilité de l'application telle quelle. Montréal a demandé d'avoir son mot à dire. Ce n'est pas tout à fait la même chose et c'est loin d'être la même chose. Donc, Montréal a demandé d'être consultée et a demandé que le moratoire ne soit pas levé ou qu'il soit remplacé par une loi qui l'interdise. Ce n'est pas cela qui est arrivé. On dit "oui" à Montréal, on en a fait une exclusion. On a fait une exclusion de Montréal, mais on l'a levé ailleurs, partout

au Québec, y compris dans la périphérie de Montréal: à Laval et à Longueuil. Donc, on vient d'isoler Montréal par une loi. Est-ce que cela va être une habitude, de faire qu'il y ait, au Québec, deux sortes de citoyens, les citoyens de la métropole et ceux des autres régions, dans des lois aussi fondamentales que le logement, alors qu'on nous a promis pour l'automne - on ne l'aura probablement pas - une politique sur la famille?

Comment ensuite interprétera-t-on la politique sur la famille, en devant tenir compte, lorsqu'on parlera d'un sujet aussi fondamental pour la famille que le logement, cette cellule, ce milieu de vie? Comment pourra-t-on faire en sorte de la décider et de l'appliquer? On devra tenir compte des règlements municipaux différents au plan de la conversion. Je pense qu'on n'est pas très constants. On parle de politique d'habitation, on ne la dépose pas, on parle de politique sur la famille, mais on pose des gestes qui pourront nous amener des problèmes d'application, tantôt.

En isolant Montréal, qu'est-ce que le ministre espère? Oui c'est là que se passent les plus grands problèmes, on le reconnaît et il y a des secteurs qui sont gravement déjà affectés. Donc, oui on reconnaît que Montréal est le lieu le plus touché et il fallait absolument le protéger, mais comme l'ensemble du Québec, cependant, non pas par une exception, à mon avis. On aurait pu dire que c'est défendu partout, sauf, peut-être comme à Montréal, d'une façon dérogatoire. Mais non, pour Montréal, c'est: Non, mais vous pourrez, si vous dérogez ou si vous amenez des règlements en fonction de la volonté exprimée de le permettre, alors que, pour le reste du Québec, c'est oui, mais vous pouvez l'empêcher. Pour quelle raison, ce n'est pas "oui mais ou non parce que" à l'ensemble du Québec, y compris Montréal? Car il va y avoir des pressions.

Si votre volonté, M. le ministre, c'est effectivement ce qu'on retrouve sur la page couverture de votre livre, **La levée du moratoire; une décision qui s'impose** et si vous voulez que le moratoire soit levé partout, y compris à Montréal, mais que vous ne voulez pas le faire d'un seul coup et que ce soit justifié dans deux ou trois ans. Pourquoi? Parce qu'il y aura eu tellement d'exclusions, justifiées peut-être, peut-être pas, ou des exclusions amenées par la pression ou amenées tout simplement parce qu'il y aura une directive qui dira, comme cela a été dit en commission parlementaire par les autorités municipales: Si la majorité des locataires est d'accord, cela voudra dire que la minorité vivra exactement ce qui a été dénoncé par l'ensemble des intervenants, c'est-à-dire des déménagements.

Là-dessus, M. le ministre, vous allez dire: Il y a une protection parce que le droit

du maintien illimité dans les lieux est garanti par la loi. Théoriquement, oui, mais, en pratique, tous les intervenants en commission sont venus dire que ce n'est pas applicable. Ce n'est pas applicable parce que, si, à Montréal, dans un édifice de quinze logements, il y en a huit, majoritairement, qui décident qu'on transforme et qu'il y a une réglementation municipale qui l'approuve, qu'est-ce qui va arriver? Là, on va se mettre à rénover. Les coûts seront plus élevés parce que l'évaluation municipale à elle seule - cela, on l'a soulevé... Si on veut faire une image plus simple, s'il y a un édifice de trois logements à Montréal sur la rue Ontario, évalué, en ce moment, à quelque chose comme 100 000 \$, si cela devient trois condominiums, l'évaluation va presque passer automatiquement à quelque chose comme probablement 200 000 \$, 240 000 \$. Vous voyez la différence.

Donc, dans le cas de l'édifice de quinze logements, où sept demeureraient locataires et huit deviendraient propriétaires, les sept locataires devraient quand même absorber l'augmentation de l'évaluation municipale; donc, une augmentation du loyer, ainsi que les frais de transformation. Parce que, lorsqu'on se transforme, quand on se convertit en copropriété, il y a des frais rattachés à cela. Donc, c'est une autre augmentation qui va, de façon indirecte, se rabattre sur le logement des locataires. C'est permis, dans la loi 87 qu'on a déposée, de faire même des transformations, des améliorations lorsqu'il y a une majorité de propriétaires résidents qui sont dans les logements en copropriété. Donc, à ce moment-là, on transformera.

Comment voulez-vous que les locataires à bas revenu des quartiers centraux de Montréal et des autres municipalités de la Communauté urbaine de Montréal puissent absorber des augmentations énormes de loyer? Ils ne pourront pas utiliser leur droit de maintien illimité. Ils n'en auront pas les moyens, ils devront s'en aller. Donc, cela ne les protège pas vraiment parce qu'il reste des façons de le faire. Il reste même une façon de le faire et cela risque... Il y a quelqu'un qui disait...

Une des inquiétudes qui ont été amenées, c'est que les spéculateurs vont trouver une autre façon de détourner la loi. Il y en a déjà une dont tous les députés de l'Assemblée nationale ont reçu copie. Je ne sais pas si les gens l'ont lue, mais j'espère que oui. Ce n'est pas en copropriété divisée, ce n'est pas en copropriété indivise, il y a une autre avenue qui est proposée ici. Est-ce qu'elle est réalisable? Je ne le sais pas, mais il faudra la surveiller de près: c'est la compagnie.

L'exemple nous a été adressé à tous et chacun par l'Organisation d'éducation et d'information logement de Côte-des-Neiges.

Les gens forment des compagnies et vendent des actions, vendent des parts. On achète des parts d'une compagnie et lorsqu'on a nos actions et qu'on est propriétaire en partie d'actions d'une compagnie, cela nous donne le droit d'habiter dans un immeuble, d'avoir un appartement. Cela s'est produit dans bien des cas et cela continue à se produire à Place Decelles, Côte-Sainte-Catherine et dans tout le quartier Côte-des-Neiges à Montréal. Je ne donnerai pas de nom, même si je pourrais le faire, parce que je n'aurais aucun remords étant donné que ce sont des gens qui utilisent présentement un moyen pour expulser des locataires, lesquels vont devant la Régie du logement.

À l'heure actuelle, la Régie du logement ne l'a pas contesté, ne peut pas le contester. On a déplacé des gens et on dit que ce n'est pas en copropriété divisée ni en copropriété indivise, mais que c'est en compagnie. On est propriétaire d'une compagnie. Je vous dis qu'il faudra regarder cela de très près parce que c'est déjà en pratique. Donc, cela veut dire qu'on pourra déplacer des gens en étant propriétaire d'une compagnie qui s'appelle - je peux vous donner juste un nom parce que c'est ainsi que cela va marcher - le 5835, Place Decelles. Un autre s'appellera tel numéro, telle rue. Finalement, c'est une compagnie et selon la régie, ce n'est ni en copropriété divisée ni en copropriété indivise, donc cela n'ira pas à l'encontre de la loi 87. Cela voudra dire qu'on réussira, à Montréal, d'une autre façon qui est déjà connue, à expulser les gens des quartiers les plus en demande pour la copropriété.

Quand on dit qu'on va permettre aux municipalités de tout le Québec - c'est permis maintenant - de faire une réglementation pour interdire ou limiter la conversion en copropriété et qu'à l'inverse, à Montréal, c'est défendu, mais qu'on leur permet des dérogations, c'est contrôlé par qui, sous la surveillance de qui? On nous dit que la régie devra s'assurer qu'il y a conformité entre les gestes qui ont été posés par la personne qui veut acheter et la réglementation municipale. Donc, ce sera seulement sur la conformité d'un règlement municipal qu'on retrouvera une responsabilité de la Régie du logement. Mais le contrôle à savoir si cette réglementation est bonne, qui va le faire? Si je comprends bien, c'est une responsabilité totale donnée aux municipalités. Ce sera à elles de décider, de légiférer : dans ce domaine sans contrôle.

(17 heures)

Je dois vous dire: j'ai confiance que les élus municipaux sont des gens responsables, spécialement les gens de Montréal, du RCM, que j'ai rencontrés à plusieurs reprises, je sais qu'ils ont une orientation. Sauf que les pressions vont être très fortes, beaucoup plus fortes lorsqu'on est au municipal que

lorsqu'on est à Québec ou à Ottawa. Donc, les pressions vont être fortes sur ces gens. Il n'y a rien qui dit qu'ils vont être là tout le temps. Il s'agira, à un moment donné, qu'il y ait un gouvernement municipal comme celui qu'on retrouve à Québec pour s'apercevoir qu'il y a des gens que le zonage municipal ne chatouille pas beaucoup, que les grands projets passent souvent avant la préoccupation des locataires et des plus démunis.

Là, je parle du conseil municipal de Québec. On voit comment on change le zonage facilement, que ce soit pour la grande place ici, en bas de la colline. Il y a des choses qui sont dénoncées par des gens et le gouvernement n'intervient pas. La municipalité décide des choses, change des zonages. La même chose est en train de se produire ici sur Grande-Allée, l'îlot St-Patrick. Le zonage ne les dérange pas tellement. Ils sont même venus nous dire en commission parlementaire, au salon rouge, qu'eux ne voyaient pas de danger à la conversion dans la ville de Québec, que cela pouvait être ouvert et que ce serait une bonne chose.

C'est une bonne chose de faire de la rénovation, à la condition d'avoir de bons programmes de rénovation. C'est une bonne chose que des logements vides soient habités, je suis d'accord avec cela. Si c'est rénové par des gens qui en ont les moyens, je suis d'accord avec cela, mais pas sur le dos des plus démunis. Je dois vous dire que c'est déjà commencé et cela continue. Vous n'avez qu'à regarder le nombre de transformations qu'il y a eu grâce aux moyens existants, vous vous apercevrez que les environs du parlement, de la colline parlementaire ont beaucoup changé, et cela n'a pas fini de changer, ainsi que dans le Vieux-Port.

On le permet à Québec, connaissant la volonté déjà exprimée de tout permettre. Que se passera-t-il? Il se passera des choses comme raconté dans une lettre qu'on a reçue, que vous avez reçue, M. le ministre. Je ne sais pas si c'est vous ou M. Arsenault qui va y répondre, mais c'est une lettre datée du 29 octobre 1987, cela ne fait pas longtemps. Je ne vous nommerai pas la personne et je ne vous dirai pas l'adresse, mais je vais vous la lire, elle est très courte, elle a deux pages. C'est pour vous montrer comment cela se passe et comme cela se passera davantage à partir de maintenant: "Quelques familles du quartier Montcalm sont présentement la cible de promoteurs désireux de transformer les logements que nous habitons depuis 22 ans en condominium, quatre logements et moins, qui seront vendus en juillet 1988, pratique que nous trouvons immorale, mais tolérée par nos dirigeants." Donc, c'est connu, c'est dénoncé par ces gens, par le comité de logement et devant la Régie du logement, et on ne se

gêne pas, on les informait avant même que le projet de loi soit déposé, parce que c'est le 29 octobre.

"On aurait été intéressés à acheter notre unité que nous entretenons à nos frais depuis 22 ans, mais voilà qu'on nous l'offre plus qu'au double de sa valeur réelle sous prétexte que l'environnement est très recherché par une certaine clientèle." Cela, ce sont les yuppies, ce qu'on appelle la "gentrification", la clientèle ayant les moyens qui se cherche un pied-à-terre à Québec ou qui veut revenir s'installer à proximité des services, donc, des gens qui sont là depuis 22 ans, à qui on a offert leur logement, mais au double de la valeur actuelle. Ces gens n'ont pas les moyens. Ils nous disent: Comment peut-on, lorsque le gouvernement nous parle d'une politique familiale, laisser de telles choses se produire quand, nous, citoyens, avons décidé d'investir dans l'éducation de nos enfants plutôt que dans notre appartement? C'est exactement ce que quelqu'un du quartier Montcalm a écrit à tous les députés de l'Assemblée nationale pour dire que le cas était inacceptable. Même s'ils le voulaient, ils ne pourraient pas acquérir le logement qu'on leur offre au prix qu'on leur demande. Cela va se produire, et vous le savez très bien.

Comment se fait-il qu'à Québec, avec la transformation qui est en train de s'effectuer, on ne décide pas, on n'en arrive pas à la conclusion qu'il faut au moins protéger la ville de Québec, sachant que les autorités municipales n'ont pas l'intention d'empêcher que cela se fasse? Elles nous l'ont dit en commission parlementaire. Il y a d'autres municipalités qui seront touchées: Hull, Sherbrooke, Longueuil, d'autres municipalités. Mais le ministre semble penser que c'est seulement à Montréal. Je dois dire que c'est deux poids deux mesures, d'après ce que je peux voir. Quand on regarde les modifications, les mesures qui ont été apportées dans le projet de loi, c'est deux poids deux mesures, en fonction des pressions. On va dans le sens qu'on avait dit: Oui, une décision s'impose et on va lever le moratoire, mais on va le lever sans faire de tempête, sans faire de vagues. C'est la marque de commerce du gouvernement. On va le faire d'une façon plus lente peut-être, d'une façon un peu - je ne veux pas utiliser de mots que je pourrais devoir retirer - dérivée ou qui fait des courbes; on va y aller par la bande, on va le faire faire par les municipalités et par les pressions.

À Montréal, cela se fera par les pressions probablement. Lorsque des municipalités, que ce soit Ville Mont-Royal, que ce soit Outremont, Rivière-des-Prairies, auront décidé de lever le moratoire, d'avoir une réglementation beaucoup plus souple, comment Montréal comme telle ne pourra-t-elle pas céder aux pressions et faire en sorte

que cela se fasse? De quelle façon, à partir de quoi? Les pressions vont être tellement énormes et les locataires auront toutes sortes de raisons pour justifier cela. Cela a été soulevé en commission parlementaire, la vétusté. On n'a qu'à ne plus rénover durant un certain nombre d'années. Cela va se justifier en soi. À ce moment, il faudra faire de la rénovation, les gens vont s'en aller et on pourra transformer. Quand les locataires seront partis, qu'une majorité de gens qui ne veulent pas sera partie, on verra.

Moi, cela m'inquiète, ce transfert de responsabilités aux municipalités, cet isolement qu'on impose à Montréal, cette négligence par rapport à la ville de Québec qui, tout au long des mémoires, a été citée au même titre que Montréal. Comme je l'ai dit tantôt, deux poids deux mesures. Montréal a fait sa pression, Montréal est venue dire qu'elle était contre. Québec n'a pas fait beaucoup de pressions et a dit qu'elle était pour. Donc, on n'a pas tenu compte de la logique, du bon sens ou du respect des locataires, mais des pressions politiques qui ont été exercées.

Concernant le harcèlement, oui, il y a des pénalités pour le harcèlement, sauf que celui-ci n'est pas défini comme tel. On a eu des discussions en commission parlementaire et tous les membres qui étaient présents vont se rappeler - parce qu'il a été question du harcèlement - à quel point c'était inacceptable et pathétique à certains moments. Jusqu'où pouvait-on aller dans le harcèlement et jusqu'à quel point pouvait-on se permettre de faire du harcèlement? Oui, on peut faire peur pour un certain temps, on peut l'empêcher à certains endroits, mais dans la définition du harcèlement en commission parlementaire, on va certainement demander au ministre ce qu'il entend par harcèlement. Est-ce qu'il inclut dans le harcèlement l'offre d'achat du droit de maintien dans les lieux? Le ministre a dit ici à l'Assemblée nationale que c'était quelque chose de faisable, qu'un locataire a le droit d'être là de façon illimitée, que s'il se fait offrir un bon montant et qu'il l'accepte, qu'il s'en va, ce n'était pas une mesure de harcèlement, que c'était la libre entreprise, à peu près. Il a répété cela à Montréal, sauf que les représentants de la Commission des droits de la personne sont venus dire que dans leur interprétation, c'est une mesure de harcèlement, parce que cela vient acheter un droit à des personnes. Selon la commission, c'est considéré comme du harcèlement.

Je vais tout faire en commission parlementaire pour qu'on clarifie ce point précis. Si ce n'est pas du harcèlement, ne rêvons pas en couleur, cela va être utilisé dans une large mesure par beaucoup de gens. Juste par l'exemple que je vous donnais tantôt: un propriétaire d'un édifice de trois logements évalué à 100 000 \$, s'il a la chance de le

vendre demain matin en copropriété, il risque de faire d'un seul coup 100 000 \$ de profit. Donc, c'est tentant et il sera probablement prêt à payer 3000 \$, 4000 \$ et même 10 000 \$ pour le départ des locataires pour aller chercher 100 000 \$ de profit. Donc, il faudra être clair sur ce point précis. On ne peut pas laisser cela dans une zone grise ou être interprété de façon différente par les personnes qui auront à juger à un moment donné; il faut être clair là-dessus. Il faudra effectivement être beaucoup plus précis qu'on ne l'est présentement.

Je suis prêt à reconnaître qu'à la suite de demandes à la commission parlementaire, le projet de loi a été modifié et qu'il y a des mesures qui sont positives. Il y a la limite du droit de reprise de possession des propriétaires. C'est une mesure qu'on a défendue, sur laquelle on est d'accord et sur laquelle on n'aura pas d'objection. L'indemnité pour le locataire lors d'une évacuation temporaire de son logement pour des travaux de réparation, cela a été demandé, c'est tout à fait normal et logique. Cela coûte cher sans compter les problèmes qui sont occasionnés. Mais qu'au moins une indemnité raisonnable soit donnée. C'est le minimum et c'est tout à fait logique et normal.

(17 h 10)

Qu'il y ait des recours en dommages et intérêts et des amendes de 5000 \$ à 25 000 \$, ça aussi, ça va permettre de limiter les dégâts. Est-ce que ça va les arrêter? Cela, c'est autre chose. Mais que ça vienne les modérer, bien ça va dans le bon sens. Sauf que, dans les points négatifs que j'ai déjà énumérés... Comme mon temps achève, je crois que je vais être obligé de faire vite pour compléter...

Une voix: Il vous reste encore dix minutes.

M. Paré: ...mais il y a des choses qu'il faut dire et répéter parce qu'elles sont importantes.

Il n'y a pas de politique globale d'habitation - M. le ministre, vous faites comme si je jouais du violon, je ne joue pas du violon - et j'insiste pour qu'il y en ait une qui soit connue au plus tôt. Vous l'aviez promise pour février 1987 et on ne l'a pas encore. Vous l'aviez annoncée avant la fin de 1987 et j'espère qu'elle va venir. En attendant - et c'est ça qui est inquiétant - vous appliquez ce que vous avez énoncé dans **Habitabec**, le 25 avril 1986. Je vais le lire parce que c'est clair et ça nous permet de voir d'où viennent les décisions qui sont prises présentement. "Depuis que le Parti libéral du Québec a été au pouvoir, on s'applique à modifier le rôle de l'État, que l'on veut beaucoup moins interventionniste, en somme, par le biais de la déréglemen-

tation." C'est un peu ça qui se passe parce qu'on ne réglementera plus, on va le faire faire par les municipalités. "On veut redonner à l'entreprise privée la place qui lui revient sur le marché de la concurrence."

Le marché de la concurrence, entre autres, c'est ce que je vous disais. Est-ce qu'on va avoir le droit de racheter le droit de maintien dans les lieux d'une façon illimitée du locataire? Est-ce que c'est ça le marché privé? C'est acheter des droits acquis chez les gens, qui vont être mal pris, quelques années plus tard, mais qui vont empêcher de maintenir le parc de logements locatifs. Si ce n'est pas, ça vous nous le direz. Moi je pense que ça prend une politique d'habitation maintenant, avant de continuer à tout chambarder comme vous l'avez fait, en abolissant, entre autres, le ministère comme tel, en décrétant la levée du moratoire partout excepté Montréal, la transposition ou, plutôt, la cession des pouvoirs aux municipalités, des pouvoirs que le Québec exerçait et qu'il pouvait peut-être exercer d'une façon plus détachée que les municipalités parce que les pressions sont plus fortes sur les élus municipaux puisqu'ils sont toujours au milieu de leurs citoyens.

Et j'espère, étant donné que votre décision est prise dans ce sens-là - je ne suis pas sûr qu'on va pouvoir empêcher son adoption parce qu'on est quand même juste 21 contre 99 - qu'il va y avoir une politique et des programmes d'accès à la propriété pour permettre aux gens de revenir. Il y a beaucoup de gens qui avaient le goût, l'intention d'accéder à la propriété, au cours des dernières années, au cours des derniers mois, mais qui ne peuvent même plus y penser présentement parce que l'évaluation a tellement augmenté, spécialement à Montréal et à Québec. S'ils s'étaient mis un peu d'argent de côté et s'ils avaient fait des calculs pour être capables de s'acheter une maison, ils n'en n'ont plus les moyens maintenant. Il n'en n'ont plus les moyens parce que, finalement, le nombre de gens incapables de se porter acquéreurs d'un logement a augmenté au cours des deux dernières années.

Donc, j'espère que le programme que vous avez annoncé d'une façon indirecte tantôt - au cours des prochaines semaines et peut-être des prochains mois; je pense que ce sera plutôt dans les prochains mois que dans les prochaines semaines - va être mis en application rapidement, va être applicable et va vraiment permettre aux gens à revenu modéré d'accéder à la propriété, mais pas sur le dos des plus démunis. Il faudrait vraiment s'assurer que les mesures qui sont bonnes là-dedans vont s'appliquer et qu'on va s'assurer que la réglementation qui va s'appliquer aux municipalités - je ne sais pas de quelle façon, mais je vais vous le demander en commission - ne vienne pas

complètement permettre ce qu'on veut empêcher dans la loi, si vraiment c'est la volonté de l'empêcher, ce dont je ne suis pas sûr.

Je dois dire que cela m'inquiète de constater que Montréal a été isolé et je vous le rappelle parce que c'est un des points majeurs de cette loi. Parce que Montréal a fait des pressions; on a décidé que, pour le moment, au lieu de lui dire: Non parce que, on lui dit: Oui mais, contrairement aux autres municipalités du Québec, en sachant les pressions qui vont y être faites.

Il y a aussi les réparations majeures. Il ne faut pas oublier que - vous avez dit que j'étais pour le dire, et je vous le dis effectivement - on ne peut pas contester la nature des travaux, il se fera quand même des réparations majeures. On ne permet pas aux citoyens de pouvoir contester la nature, donc ça voudrait dire qu'on pourra en faire quand même. Mais, de toute façon, c'est permis par la loi. C'est permis. La loi ne change rien. C'est permis avant l'avis de transformation. Donc, il y a des gens qui vont certainement fonctionner de cette façon-là et cela va être permis lorsqu'il y aura une majorité de propriétaires occupants qui auront décidé d'en faire. Donc, cela veut dire qu'il s'en fera, des réparations majeures. Cela continuera à amener des augmentations de loyer pour ceux qui décideront d'utiliser leur droit de maintien dans les lieux. À ce moment-là, ils devront s'en aller, tout simplement.

Donc, à notre avis, il y a des dispositions qui sont inadéquates pour la protection des locataires dans le projet de loi surtout dans le cas de réparations majeures, en l'absence de programmes d'aide d'accès à la propriété pour les ménages plus démunis et à revenus moyens. Cela va nous amener aussi, il ne faut pas l'oublier, un régime de droit très complexe introduit par la loi, permettant au ministre de se décharger de ses responsabilités au profit des municipalités. Cela veut dire que ce sera plus complexe. Ce ne sera plus seulement une loi interprétée par la Régie du logement, mais ce seront des réglementations municipales jugées par différents bureaux de la Régie du logement, par un ministre qui a donné ses responsabilités au président de la Régie du logement, finalement. Ce sera tellement complexe! Comment cela va-t-il s'appliquer sur le terrain? Comment, surtout, va-t-on pouvoir s'assurer une protection qui soit vraiment sûre et certaine pour les locataires? En tout cas, je ne suis pas sûr, je ne suis pas convaincu, même si je reconnais qu'il y a des mesures positives là-dedans. Étant donné tout ce que je vous ai dit de négatif, toutes les craintes que ce projet de loi soulève, pour cette raison, l'Opposition va voter contre le projet de loi. Merci, M. le Président.

Le Vice-Président: Avant de passer à la prochaine intervention, je voudrais simplement rappeler, à l'ensemble des députés de l'Assemblée, un article de notre règlement. L'article 35 stipule que: "Le député qui a la parole ne peut: 4° s'adresser directement à un autre député." Je demanderai aux gens, lorsqu'ils prennent la parole à l'Assemblée nationale, de ne jamais s'adresser directement à un député ou à un ministre, simplement afin d'éviter des échanges directs et parfois des réponses immédiates, ce qui alourdit le climat de l'Assemblée.

Pour la prochaine intervention, je reconnais maintenant Mme la députée de Dorion.

Mme Violette Trépanier

Mme Trépanier: M. le Président, j'ai écouté de façon très attentive les propos du député de Shefford, critique de l'Opposition en matière d'habitation. Je diviserai son intervention en deux parties. Dans la deuxième partie, il a essayé de démolir le projet de loi qu'on présente aujourd'hui, mais avec difficulté; cela a été un bel effort, mais pas très convaincant, je dois le dire. Dans la première partie, le député de Shefford a beaucoup critiqué nos actions en habitation sociale. Je vais laisser le plaisir au ministre responsable de l'Habitation de réfuter ses arguments un peu démagogiques, dans sa réplique.

Le député de Shefford nous a dit: Nous avons consulté, sous notre ancien gouvernement, on a produit le livre vert **Se loger au Québec**, mais, malheureusement, on n'a pas eu le temps d'accoucher d'une politique en habitation. Cela a pris très exactement neuf ans. Encore fallait-il qu'ils aient l'audace de la produire, cette politique et qu'ils aient le courage et le désir de le faire! Je vous citerai les paroles de M. Gardiner, qui est membre du comité exécutif de la ville de Montréal et s'occupe des dossiers de l'habitation. Lors de la commission parlementaire que nous avons tenue au mois d'août, il nous a dit et je cite: "Quoique tout le monde convienne que la situation ne peut plus durer, la difficulté de faire le consensus sur la levée du moratoire est telle qu'il faut une bonne dose de courage politique pour s'y consacrer. En ce sens, nous tenons à remercier M. Bourbeau de s'être compromis publiquement en faisant une proposition qui sera analysée par tous les intéressés dans la ville de Montréal."

On se souviendra que le moratoire sur la conversion en copropriété a été décrété en 1975, donc, cela fait douze ans de moratoire. Un moratoire, par définition, cela se veut temporaire. Cela a laissé place, évidemment, à beaucoup d'abus, à beaucoup d'injustices, tant chez les locataires que chez les propriétaires. En 1986, le ministre des

Affaires municipales, dès son arrivée, a décidé d'intervenir dans ce dossier. En 1986, il a annoncé qu'il légiférerait et il a tenu une vaste commission parlementaire, une vaste consultation en août 1987.
(17 h 20)

Plus de 50 organismes se sont prévalu du droit de se faire entendre à cette commission. Des mémoires très étoffés ont été présentés. Tout le monde de l'habitation a été représenté: le monde municipal, la ville de Montréal, la ville de Québec, l'UMQ, l'UMRCQ, les professionnels de l'habitation, l'Association de l'immeuble, la Chambre des notaires, les institutions financières, le Mouvement Desjardins également nous a présenté un mémoire. Même les partis politiques s'en sont mêlés. Le Parti québécois aussi, le mouvement syndical, les personnes âgées ou handicapées, les groupes communautaires, les coopératives d'habitation qui sont touchées par cette loi; les locataires nous ont aussi présenté des mémoires. Bref, presque la totalité des intervenants en habitation. Cette commission s'est tenue à Montréal et à Québec. Des consensus se sont dégagés. Tous les intervenants ont été unanimes à dire qu'on devait intervenir rapidement et fermement sur plusieurs points dans ce dossier, spécialement en ce qui concerne la protection des locataires dans leur droit d'occupation de leur logement, la protection aussi du stock de logements. À la suite de cette consultation, le gouvernement du Québec a pris ses responsabilités et propose aujourd'hui une loi dans un but bien précis, de meilleure justice sociale, d'équité et de respect des droits de chacun.

Quel est l'objectif de ce projet de loi 87? Il a plusieurs volets. D'abord, il permet la conversion en copropriété et protège l'acquéreur tout en assurant la conservation du stock de logements locatifs et ce, avec la collaboration des municipalités. Le deuxième point qui est très important, c'est que nous devons assurer une protection plus accrue aux locataires qui sont très pénalisés par la réglementation actuelle.

Alors, permettre la conversion des immeubles là où elle ne constitue pas une menace pour le stock de logements locatifs, et ce, dans le respect de la spécificité des municipalités et dans le respect de l'autonomie des municipalités. Dorénavant, les municipalités assumeront la responsabilité de la conservation du parc de logements de façon à s'assurer de la quantité et de la qualité de leur stock de logements, selon les besoins de chaque municipalité.

Pourquoi avons-nous fait cela de cette manière? Pourquoi y a-t-il deux modest la Communauté urbaine de Montréal qui entrera dans un moule et les autres municipalités du Québec qui interviendront d'une autre façon? Parce que 78 % de la clientèle de Montréal est une clientèle de locataires; 50 % des

locataires de la province de Québec sont à Montréal. Alors, ils veulent une protection de leur stock de logements. Pour eux, il était important que le moratoire reste tel quel pour le moment, avec la prérogative de dézoner, si je peux dire, certains secteurs ou certaines catégories de gens.

Nous avons voulu accorder plus de souplesse. Pourquoi faire un moule pour l'ensemble du Québec? Pourquoi faire une loi mur à mur? Alors, la Communauté urbaine de Montréal aura sa façon de faire et, dans le reste du Québec, le moratoire sera levé avec la possibilité pour chacune des municipalités d'adopter une réglementation pour interdire la conversion.

La loi 87 est la première loi à introduire des mesures législatives en ce qui concerne la protection des acquéreurs. Cela ne s'est jamais vu encore. Maintenant, les acquéreurs auront une protection accrue. Il y aura un rapport d'expert qui devra être produit chaque fois qu'une conversion sera annoncée. Chaque acquéreur aura le droit d'avoir un rapport d'expert pour l'édifice qu'il achètera.

En ce qui concerne la protection des locataires, elle a été décriée par tout le monde. Tous les intervenants ont affirmé et ont dit que les locataires étaient pénalisés dans le système actuel, qu'ils étaient lésés, que le monde locataire était inquiet. Pourquoi? Parce que le présent système fait en sorte que la seule façon pour un propriétaire d'acquérir un édifice pour le convertir est l'éviction des locataires. Après douze ans, cela a amené d'énormes abus dans ce domaine. Il fallait absolument faire quelque chose.

Comment les évictions se faisaient-elles? Il y avait deux moyens très connus pour évincer des locataires. Premièrement, l'indivision était possible, la conversion en indivision était possible; alors, un individu ou un groupe d'individus achetait quatre logements et moins pour les transformer en indivision. Trois personnes achetaient chacune un logement, en prenaient possession, évinçaient les locataires et, ensuite, les retransformaient en copropriété divise. Beaucoup de secteurs ont été transformés de cette façon, par exemple, le Plateau Mont-Royal où il y a eu de nombreuses évictions faites de cette façon.

La deuxième façon d'évincer un locataire, c'était pour réparations majeures. Le propriétaire n'avait qu'à faire des travaux majeurs dans sa maison, évinçait les locataires, et ensuite, les locataires étant partis, ne revenant plus ou parce qu'ils ne voulaient pas redéménager ou surtout parce que les loyers étant haussés, ils ne pouvaient plus réintégrer leur logement, pouvait convertir en copropriété divise. J'ai vu dans la circonscription que je représente des gens qui avaient loué un appartement pour le 1er

juillet. Ils entrent dans leur appartement le 18 juillet, reçoivent un avis de travaux majeurs et doivent quitter dans le mois qui suit pour une période de six ou sept mois. C'est une tactique inadmissible.

Les travaux majeurs, le harcèlement, les hausses de loyer, les évictions sauvages, autant de choses qu'il fallait absolument régler. La conversion, par le projet de loi 87, se fera avec une demande d'autorisation à la Régie, accompagnée d'une copie de la résolution municipale. Donc, ce sera la priorité, il faudra que la municipalité soit d'accord avec cette conversion. Le convertisseur devra fournir un avis au locataire. Ce locataire aura dix jours pour dire à son propriétaire s'il veut acheter ou s'il ne veut pas acheter son appartement parce qu'il aura un droit de jouissance illimité dans les lieux. S'il n'est pas d'accord pour acheter son appartement, on ne pourra plus l'évincer. Il aura aussi un droit de préemption, ce qui veut dire que le propriétaire devra absolument offrir son logement en premier lieu au locataire occupant le logement.

Il y aura évidemment l'information au nouvel acquéreur, ce dont j'ai parlé tout à l'heure. Si le propriétaire procède à des réparations majeures, le locataire pourra, dans les dix jours après réception de l'avis de réparations majeures, faire savoir à son propriétaire son désaccord. À ce moment-là, et cela est très important dans la loi présente, le fardeau de la preuve changera. Ce ne sera plus les locataires qui auront à se défendre à la Régie du logement, mais le propriétaire qui devra aller à la Régie du logement et prouver et expliquer pourquoi ces réparations majeures doivent être faites.

Il est évident que le locataire ne peut contester ni l'opportunité de faire des travaux, ni la nature des travaux. Cependant la Régie du logement pourra intervenir au besoin. Par exemple, si le propriétaire veut refaire la fenestration de sa maison, il pourra dire: Non, elle ne se fera pas au mois de janvier cette réparation, elle pourra se faire tout aussi bien au mois de mai, ou au mois de juin. On pourra ainsi éviter de très nombreux problèmes à des locataires. (17 h 30)

Le projet de loi 87 est attendu depuis longtemps chez les propriétaires comme chez les locataires. Nous devons agir rapidement et fermement. M. Wagnière, dans *La Presse* du 12 novembre 1987, a écrit: "Cette loi met fin à cette aberration qu'est le moratoire sur la conversion, qui dure depuis plus de douze ans. Un moratoire n'est pas censé être permanent. Elle tient compte des interventions parfois émotives faites devant la commission parlementaire, l'été dernier. Elle n'impose pas un régime unique à l'ensemble de la province et tient compte des circonstances qui varient d'un endroit à

l'autre." Il continue: "L'action gouvernementale n'est jamais aussi efficace que quand elle va dans le sens des tendances du marché. Le gouvernement agit à un moment où son action risque le moins de perturber les conditions du marché. Ce qui est important, c'est qu'il faut encourager la construction immobilière."

En définitive, les Québécois méritent d'être bien logés et c'est le devoir d'un gouvernement responsable de faire en sorte que tous soient bien logés, d'une part, mais, d'autre part, que les relations entre les locataires et les propriétaires soient les plus harmonieuses possible. Je suis convaincue qu'avec ce projet de loi on fera un grand pas dans cette direction. Merci, M. le Président.

Le Vice-Président: Je cède maintenant la parole à M. le député de Jonquière.

M. Francis Dufour

M. Dufour: Merci, M. le Président. Le problème avec ce gouvernement, c'est que pas tout à fait deux ans après la prise du pouvoir, ils nous ont vite habitués à une certaine arrogance, à une certaine preuve de suffisance dans leur action et, surtout, dans ce qu'ils nous disent. Chaque fois qu'on entend parler d'un élément ou d'une loi, comme si ce n'était pas le propre d'un gouvernement de faire des lois de temps en temps, ils viennent de découvrir le monde; la terre vient de commencer à tourner à partir du moment où eux l'ont décidé. Donc, si on les écoutait comme il faut, il ne faudrait pas que l'Opposition dise quoi que ce soit par rapport à leurs projets de loi, lesquels se distinguent par le nombre, mais trop souvent, malheureusement, par un manque de sérieux ou par un certain vide à l'intérieur de ces lois. La preuve, on l'a régulièrement et cela va continuer de même.

Le ministre, en fin de compte, a été pris à son propre jeu puisqu'il a déposé un document qui s'appelait **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**. On est allé en consultation; ce dont on se rend compte, c'est que le moratoire qu'on avait se transforme en loi pour une partie de la population qui s'appelle Montréal et la communauté urbaine et, pour les autres, on peut se permettre de lever le moratoire, tout en n'écoutant pas les sons de cloche qui se sont fait entendre en commission parlementaire, mais aussi sans regarder les dangers qui guettent cette décision qui, à mon sens, est prématurée puisqu'il manque certains éléments avant qu'on ait déposé cette loi.

C'est beau d'entendre le ministre nous parler de l'industrie de la construction, une industrie dynamique où il n'y a pas de problème. S'il n'y a pas de problème en

1987, pas de problème en 1986, cela dépend du ministre des Affaires municipales. La première chose qu'il a faite, c'est de se débarrasser des problèmes d'habitation en abolissant le ministère, en transférant ses responsabilités à la Société d'habitation du Québec parce que cela lui mettait une espèce de barrière entre ses propres décisions et la décision de la population.

Donc, cette industrie qui est dynamique, elle l'est devenue rapidement, à mes yeux, à moins qu'on vienne tous d'une génération spontanée. Il faut se rappeler que l'industrie de la construction, en 1982-1983, ne faisait pas long feu; elle n'était pas tellement dynamique. Il y a eu une crise financière mondiale, à ce moment-là, qui a fait que l'industrie de la construction est presque tombée. Cela a demandé à l'ex-gouvernement de mettre sur pied certaines consultations et on est arrivé avec le programme Corvée-habitation. Donc, une industrie dynamique temporaire. Faisons-y attention parce que s'il n'y a pas plus de décisions ou d'orientations gouvernementales... L'industrie de la construction dépend des politiques gouvernementales, assez souvent, peut-être pas immédiatement, mais disons-nous que les taux d'intérêt favorisent. Il y a eu aussi ce recul imposé par la crise, qu'on a vécue. Donc, c'est une augmentation très rapide qui permet au ministre de dire: Voyez-vous, l'industrie de la construction est dynamique. Est-ce que le ministre suit vraiment ses dossiers régulièrement ou s'il n'y a que nous qui voyons cela? Il faudrait qu'on passe nos lunettes au ministre pour qu'il les ajoute aux siennes pour voir ce qui se passe sur le terrain. Quand on regarde dans les régions, la population n'augmente pas beaucoup et les constructions augmentent. Cela profite à qui? Pourquoi y a-t-il autant de constructions que cela? Qu'est-ce qui justifie le nombre de constructions qui se font en régions actuellement? Est-ce que ce dynamisme va se traduire indéfiniment? Est-ce qu'il n'y aura pas, à un certain moment donné, une courbe qui va aller en descendant? Ce n'est pas parce que je le souhaite, mais ce n'est pas de notre faute, la population diminue.

Donc, on augmente les constructions et la population diminue. Ce n'est pas possible. Il y a quelque chose qui ne marche pas, ce qui fait qu'actuellement, il y a beaucoup de logements qui sont vides. Le taux d'occupation des logements est plus élevé qu'il ne l'était il y a deux ou trois ans.

Cela veut dire que la levée du moratoire, telle que proposée, même si elle avait été faite au départ... Ce qui était surprenant parmi tous les mémoires qu'on a écoutés, c'est que, dans tous ces mémoires, on disait et on pensait: Il y a Montréal et les autres. Mais, actuellement, le fait qu'on parle de ce sujet fait qu'en régions, cela

commence à avoir des répercussions. J'ai des indications. Il y a des gens qui ont commencé - le ministre connaît les notaires - des gens qui savent normalement ce qui se passe sur le terrain... Ce sont des notaires, qui ne sont pas ministres, des notaires qui sont notaires. Ils regardent chez nous ce qui se passe en régions et viennent nous dire carrément qu'actuellement, il y a beaucoup de propriétés qui sont occupées par des locataires qui pensent qu'elles seront transformées en condominium.

Donc, en voulant régler un problème, on va en créer d'autres ailleurs. Cette responsabilité est transférée aux municipalités avec autant de règlements et autant de possibilités qu'il y aura de municipalités. Il ne faut pas se le cacher. S'il n'y a pas un cadre réglementaire quelque part, les municipalités vont pouvoir agir selon leur volonté, selon leur bon vouloir, mais surtout aussi avec tout ce qu'on comprend... C'est évident que les municipalités sont le gouvernement le plus près des citoyens, mais ce ne sont pas des créatures incarnées. Le conseil municipal vit dans un milieu. Il subit et peut subir des pressions des gens qui ont des intérêts divergents. Ils ont à arbitrer. Comme ils sont très près de ces gens, ils n'ont pas souvent le recul suffisant pour pouvoir prendre des décisions plus adéquates ou avec plus de froideur par rapport à ces décisions.

Le ministre s'est lavé les mains de la levée du moratoire en transférant ses responsabilités aux municipalités. Il joue au Ponce-Pilate. Il dit: Je transfère la responsabilité aux municipalités et cela s'arrangera comme on voudra. C'est un peu à cela qu'on assiste. Il va y avoir des coûts à travers cela. Il touche à un des principes de la réforme fiscale et municipale en faisant cela, parce qu'il transfère des responsabilités sans nécessairement et visiblement transférer des montants d'argent correspondant à ces responsabilités. Donc, le ministre arrange ses problèmes assez rapidement. D'abord, on abolit et, après, on donne la responsabilité aux autres.

Il parle aussi de la salubrité des logements. Il nous a dit: Il n'y a pratiquement pas de problème, cela s'est fait tout seul. Il semble que toutes les améliorations qui sont apportées à l'habitation se sont faites toutes seules, parce qu'il dit: On est content de cela, cela marche bien. C'est correct. On n'a pas besoin de s'occuper de cela. C'est déjà un problème réglé. Mais, cela doit dépendre de quelqu'un, cela doit dépendre de quelque chose, cela doit dépendre d'un gouvernement, à mon sens, qui a pris ses responsabilités, puisque l'ancien gouvernement avait un certain nombre de programmes qui ont profité d'une façon extraordinaire aux municipalités et qui ont permis à des gens de mieux se loger, d'améliorer leur qualité

d'habitation sans augmentation de coût correspondant pour les logements.
(17 h 40)

Le ministre ne sait pas ce qu'il a fait en arrivant. Il a aboli ces programmes et il a décidé qu'il faisait un programme pratiquement universel, le programme PARCQ, qu'il a annoncé avec les trompettes. Il a maintenu le programme pendant un an et demi. On lui a dit: Cela ne fonctionne pas, votre programme. Là, il n'en veut plus de programmes, ou le moins possible. C'est correct. Il va régler tous les problèmes avec la levée du moratoire, il n'a pas de politique d'habitation. Comprenons-nous, il a lancé le programme PARCQ, Programme d'aide à la restauration dans le cadre d'une entente Canada-Québec. Quand il a été annoncé, c'était quelque chose qui répondait à tous les besoins. Il a essayé de le faire rapidement. Qu'est-ce qu'on a comme résultat? Pour quelqu'un qui a fait la tournée avec tous les députés du Parti québécois, ce qu'on entendait dire sur le terrain, c'est que le programme n'a pas eu tellement de résultats. C'est tellement vrai qu'il n'y a pas de résultat qu'on voit des municipalités obligées de s'associer avec d'autres intervenants pour pouvoir appliquer le programme PARCQ. Ils viennent à la rescousse du gouvernement pour sauver le programme. C'est de la folie! Ce n'est pas le rôle d'une municipalité de distribuer la richesse, ce n'est pas le rôle des municipalités de prendre la place des gouvernements supérieurs. Ce qu'on voit actuellement, ce sont des intervenants qui viennent sauver le gouvernement.

Quand on a enlevé le lait aux enfants, c'est l'industrie privée, les coopératives qui sont venues aider le gouvernement. C'est quoi, ce gouvernement de quêteux qu'on a devant nous, ce gouvernement qui ne veut pas prendre ses responsabilités? Qu'est-ce qu'il a derrière la tête? Est-ce parce qu'il veut impliquer des gens? Non, c'est vraiment du laxisme, ce sont vraiment des gens qui ne veulent pas voir les choses en face, ils ne veulent pas voir la réalité, ils se cachent derrière un écran et les autres intervenants du milieu viennent à la rescousse du gouvernement pour sauver les programmes.

L'argent qui était disponible pour le programme PARCQ, le ministre serait surpris de l'entendre dire, combien reste-t-il d'argent? Il peut dire combien d'argent a été engagé, mais combien y a-t-il d'argent dépensé? Les municipalités sont venues à la rescousse et nous ont donné des preuves, par écrit, par résolution, que le programme n'avait pas donné ses résultats. Ce n'est que par accident. On se lave les mains, on dit qu'on a réglé le problème. Il y avait un programme, vous aviez beau le prendre. Qu'il soit applicable ou pas, cela ne dérange rien, nous, nous avons fait notre job. Ce n'est pas tout à fait de même qu'il faut voir les

choses. Je pense que le gouvernement est là pour intervenir et aider quand c'est le temps, et c'est ce qu'on appelle une politique d'habitation, mais on n'en a pas, de politique d'habitation.

Le ministre s'était engagé, en commission parlementaire, devant le public, devant les gens, devant les intervenants des 50 mémoires d'un peu partout, à préparer une politique d'habitation pour l'automne, pour les premiers mois de l'automne, vers le mois d'octobre, d'après ce qu'on pouvait voir. On est rendu au 19 novembre. Le ministre vient de nous dire: Dans les semaines qui suivent, dans les mois qui suivent, et, si cela ne l'avait pas gêné, il aurait dit dans les années qui suivent. Il n'est pas pressé, notre ministre, il prend ça "cool", il prend cela lent. Il a dit qu'il était pour les petits pas. Ce n'est pas un valseur certain! Il fait du "sur place". Il ne va pas vite. Les citoyens, ce n'est pas ce à quoi ils s'attendent d'un gouvernement responsable, ils s'attendent que le gouvernement va poser des gestes responsables et ils s'attendent aussi qu'on fasse une politique d'habitation.

C'est beau de décider qu'on lève le moratoire demain matin, c'est beau de dire: Les gens vont pouvoir acheter leur propriété, mais de quelle façon? Qu'est-ce qu'on a mis sur pied qui fera que les gens pourront être propriétaires, pourront acheter leur propriété? Qu'est-ce qu'on voit? Moi, je ne vois rien. Le programme d'accès à la propriété, il n'y a rien là. Ces gens-là ne seront pas plus riches, parce que si on lève le moratoire, les gens qui normalement sont locataires, en grande partie, sont les plus démunis de la société. Ces gens-là ne pourront pas plus avoir accès à la propriété. On va dire: Oui, mais vous avez le droit de préemption, ils vont pouvoir dire: Ne faites rien, nous, on ne veut pas que cela change. Ils vont attendre pour faire les réparations majeures, urgentes et nécessaires. Cela va avoir des effets sur le coût des logements. On ne les évincera pas, on va faire des réparations, cela va augmenter le coût des loyers. Tôt ou tard, ces gens-là vont être obligés de quitter leur logement. Mais on a trouvé - celle-là est un peu plus difficile à aborder, mais je vais le faire quand même, parce que c'est un gouvernement qui manque de mesure; pas juste dans ce dossier, je l'ai vu ailleurs.

Dans les mesures de harcèlement, ils vont exiger 5000 \$ ou 25 000 \$, minimum et maximum. D'abord, la preuve du harcèlement n'est pas aussi facile à faire. De quelle façon va-t-on prouver qu'il y a eu du harcèlement? Il y en a des lois qui parlent de harcèlement. Pourtant, ce sont des choses qui sont visibles; ce n'est pas aussi subtil, ce sont des choses directes. Dans le domaine du logement, ce sont des mesures qui sont tellement subtiles - j'ai des doutes. Ce que

je redoute le plus, c'est ceci: Quel juge va pouvoir dire sensément qu'il y a du harcèlement et imposer 5000 \$ comme première amende? À Montréal, peut-être que les gens sont riches, 5000 \$, il n'y a rien là, c'est pour cela qu'il y a autant de locataires à Montréal, cela doit être la raison de la disproportion qui existe. Dans les autres endroits, 5000 \$, on va sacrer le monde en prison ou on ne donnera jamais d'amende. C'est ce que j'appelle jeter de la poudre aux yeux. On en met tellement que cela ne se peut pas. Regardez les lois dans le domaine de la chasse et de la pêche: il y a des amendes élevées et il n'y a personne qui en paie. Il n'y a pas un juge... Il faut que le juge juge de son jugement, comme j'ai l'habitude de le dire. Donc, il juge avec son jugement et il est obligé de dire... Dans les lois, il est obligé de les convertir, mais il voit bien que la peine n'a pas d'allure, que ce n'est pas proportionné, il n'a pas de marge de manoeuvre, il n'en imposera pas. Il n'aura pas de difficulté à faire la preuve et, possiblement, incapacité de faire la preuve ou en de très rares exceptions et s'il y a une preuve, une première amende de 5000 \$.

Je pense qu'il ne faut pas se le cacher, on vient de placer des barrières. Mais pour le public en général, il peut frapper des mains, on a un gouvernement qui veille sur vous, qui veille sur nous, on veut votre bien et on va le prendre, c'est un peu cela qu'on fait. On les regarde sept jours par semaine, fiez-vous à nous autres, on va vous arranger cela. Moi, j'ai des doutes, j'ai de fortes craintes par rapport à la maturité de ce projet de loi concernant la preuve de harcèlement et le montant exagéré des amendes, pas parce que... Ce serait correct, le montant des amendes dans le fond, mais il faut voir si c'est correct ou non, si cela s'applique et de quelle façon on va l'appliquer. Cela m'inquiète, cela m'intrigue. Je constate que ce n'est pas seulement dans le cas de cette loi. Je regarde toutes les lois qui ont été adoptées sur la sécurité routière. Il y a des gens qui disent: Cela n'a pas d'allure, on va arrêter, on va se faire emprisonner. Les camions ne veulent plus bouger. Les entrepreneurs sont au désespoir. C'est 600 \$, 1000 \$ d'amende par semaine. Ces gens-là vont finir par ne plus pouvoir fonctionner.

Donc, pas de politique d'habitation, c'est ça qu'on voit, pas de mesures pour donner accès à la propriété, disparition de programmes - ils sont disparus, je pense qu'il faut en faire la constatation. Il faudrait ramener le ministre sur terre et lui dire: Quand vous dites que ça va si bien que ça dans la construction, faites attention, ce n'est peut-être pas comme ça que je le vois. Je commence déjà à voir des signes que la construction va diminuer, forcément, parce que, même les gens qui sont propriétaires,

même les gens qu'on veut protéger, on va les appauvrir collectivement, parce qu'ils vont perdre de l'argent.

Il y a aussi les dérogations qu'on fait pour le territoire de la CUM. Bien sûr que seule la municipalité a droit de regard là-dessus, c'est qu'actuellement, on n'oblige pas... Si on disait: Si vous faites des choses, par exemple, dans les centres-villes: Pour la revitalisation des centres-villes, on obligeait à des programmes particuliers d'urbanisme, ce qui finissait par dire que, si on faisait des actions, il fallait les inscrire dans un cadre assez précis. Là, on dit aux municipalités: Vous pouvez le faire, vous pouvez le faire à votre gré, mais c'est du cas par cas. Donc, il n'y a pas de politique d'ensemble. Ce qui fait qu'on assistera à des démesures. Il y aura des endroits où ça va être correct par rapport à des endroits où ce n'est pas correct. Il y aura des problèmes majeurs qui seront soulevés parce qu'on fera du cas par cas. Ce n'est pas la façon de régler les problèmes.

(17 h 50)

Donc, il y a des lacunes dans ce projet de loi, des lacunes majeures. Des lacunes majeures parce que le ministre a été pris à son propre piège. Il est obligé de livrer la marchandise et la marchandise, elle n'était pas bien exposée. Dans le fond, ce qu'on fait, c'est qu'on lève le moratoire pour les autres, à l'exception de l'ensemble de la Communauté urbaine de Montréal. Ce qu'on fait, c'est qu'on transfère dans la loi le moratoire qui existait avec quelques améliorations et quelques bonifications, mais qui ne donnent pas de réponses certaines aux gens, qui ne permettent pas un plus grand accès à la propriété, qui ne mettent pas sur pied une politique d'habitation et qui ne sécurisent pas, dans le fond, l'ensemble des intervenants au Québec en habitation.

Si je me suis référé tout à l'heure à des cas qui n'existaient pas dans le passé concernant le moratoire, le fait qu'on le lève actuellement va faire, ça va se traduire dans les faits qu'à certains endroits où il n'y avait pas de problème, on va en créer. Je me demande si on était prêt à amener une politique envers et contre tous avant que les décisions majeures ne se prennent. Je pense qu'avant de parler de cas par cas, il faut avoir une politique d'ensemble. Et le problème du gouvernement, en plus des problèmes de suffisance et d'arrogance dont j'ai parlé au début de mon intervention, c'est qu'il pense avoir la vérité tout seul et cette vérité-là va finir par l'engloutir, par l'enfourir parce qu'on ne peut pas maintenir des connaissances et des compétences en posant des gestes comme ceux qui ont été posés depuis un an dans l'habitation, parce que le programme qui a été mis sur pied qui s'appelle PARCQ... À part l'aide au logement, il n'y a pas eu d'autres programmes

qui ont donné des effets et ce programme en est encore aux vagissements, il commence.

Donc, on ne peut pas encore dire quels sont les résultats que ça va apporter. On pense que c'est une mesure qui peut être acceptable. Mais, dans le programme PARCQ, le ministre va continuer à faire passer son gouvernement pour un gouvernement de quêteux parce que, s'il n'a pas transféré la facture aux autres, je me demande ce qui s'est passé dans ce cas-là, parce que le programme qui dure depuis plus d'un an n'a été appliqué presque nulle part au Québec. Pour que l'Opposition concoure à l'adoption de cette loi, il va falloir que le ministre se lève de bonne heure et décide de se mettre au travail. Merci, M. le Président.

Le Vice-Président: Je reconnais maintenant M. le député de Taschereau.

M. Jean Lederc

M. Leclerc: Merci, M. le Président. Je suis évidemment heureux d'intervenir au sujet du projet de loi 87 parce qu'à peu près tout le monde, dans la société, est ou a été, à un moment de sa vie, locataire. Nous avons donc devant nous une loi qui touche énormément de nos concitoyens et de nos concitoyennes. Évidemment, c'est toujours un peu différent lorsqu'on intervient dans cette Assemblée, après le duo des critiques des affaires municipales et de l'habitation.

Il est toujours surprenant de voir le critique des affaires municipales, le député de Jonquière, celui-là même qui devrait croire en l'autonomie des municipalités, qui devrait croire en la capacité de gestion des municipalités, nous dire: Vous savez, on trouve que votre projet de loi n'est pas bon parce qu'il donne de nouveaux pouvoirs aux municipalités et on n'est pas sûrs, nous, de l'Opposition, que les municipalités soient capables d'exercer ces nouveaux pouvoirs. Je suis très surpris d'entendre cela de la bouche même de celui qui est critique des Affaires municipales et ex-maire, par surcroît. S'il y en a un qui devrait croire en la capacité de gestion des municipalités, c'est bien lui. Donc, je suis très surpris.

Je suis très surpris également de la position du député de Shefford, critique de l'Opposition en matière d'habitation, donc de la position de sa formation politique face au projet de loi. Qu'il puisse être contre certaines de nos mesures, qu'il puisse être contre certains articles du projet de loi, cela pourrait être compréhensible. Mais comment peut-on envisager qu'il soit contre le principe même du projet de loi que nous étudions aujourd'hui? Je ne sais pas qui le député de Shefford a consulté. Est-ce que c'est l'ancien chef, le chef actuel ou le futur chef? Il y a vraiment un problème. Je ne conçois pas que l'Opposition puisse être contre le principe du

projet de loi quand on sait que les deux principes fondamentaux de ce projet de loi sont premièrement, de garantir aux locataires de meilleurs droits que ceux qu'ils ont actuellement, deuxièmement, de régler le problème du moratoire qu'eux, pendant presque dix ans, n'ont même pas eu le courage politique de régler. Cela a été unanime. Tous les groupes que nous avons rencontrés en commission parlementaire, tout le monde nous a dit: La situation actuelle ne peut durer parce que nous avons devant nous un semblant de moratoire qui est contourné par à peu près tout le monde. Donc, le ministre présente à l'Assemblée nationale un projet de loi sur ces deux thèmes précis et l'Opposition trouve le moyen d'être contre. Je vous avoue que je n'y comprends plus rien.

Le député de Shefford en a profité - et c'est tout à fait son droit - pour faire une espèce de tour d'horizon de ce que le gouvernement du Parti libéral a fait en matière d'habitation. Il nous accuse. Il dit: Vous savez, les HLM, vous en annoncez un certain nombre, ils ne se font pas tous. C'est la structure même du système qui veut que c'est en collaboration avec les offices municipaux, avec les villes du Québec que les terrains se trouvent, que les HLM se bâtissent. Il peut arriver en effet, et cela arrive à Québec, que dans une année donnée toutes les unités disponibles ne soient pas utilisées. Elles peuvent être utilisées deux mois, trois mois plus tard. Donc, je trouve que dans ce dossier le député de Shefford ne peut pas faire beaucoup de chemin.

Il a ensuite parlé des GRT. Il a dit que c'était abominable de voir de quelle façon, nous, comme gouvernement, on traitait les GRT. J'ai des GRT dans mon comté. J'ai des GRT d'autres comtés qui travaillent dans mon comté. Je dois dire qu'ils font un travail considérable, qu'ils se sont adaptés de bonne grâce aux nouvelles normes que nous leur avons imposées. Je dois dire qu'en aucune façon cela n'a entravé leur travail et que cela n'entrave en aucune façon le développement de coopératives d'habitation.

Il a aussi parlé d'un nouveau système de compagnies. Il a essayé de faire peur aux gens en disant: Oui, mais il y en a qui créent des compagnies. J'ai des projets comme cela dans mon comté. Cela n'a évincé personne. C'est un projet novateur. Je pense qu'on a le droit de laisser à des citoyens... Il y a même des GRT, et je vous en nommerai, qui sont impliqués dans ce genre de projet pilote. Le député de Shefford, lui, nous dit: Non, non, non. C'est bon à rien. J'ai tout étudié cela dans ma grande sagesse. D'avance, je vous dis que ce n'est pas bon. Moi, je dis non, on va laisser faire, il y a des projets pilotes qui se font sur le terrain. Avant de les juger, comme le fait le député de Shefford, on va laisser les

intervenants, qui comprennent des GRT, faire leurs preuves. Après cela, on pourra dire si c'est bon ou non. Mais, dans mon comté, ils n'ont délogé personne. Donc, qu'on arrête d'essayer de faire peur aux gens avec cela.

M. le Président, le député de Shefford a éminemment la nostalgie du passé. Il nous a encore rappelé le projet de loi 137, son fameux ministère de l'Habitation. Tout le débat là-dessus a été fait. On a démontré que les mécanismes que nous avons mis en place pour remplacer le ministère étaient meilleurs. On n'a absolument aucune critique dans le champ. Les gens sont satisfaits. Ceux qui transigent avec le gouvernement en matière d'habitation sont satisfaits. Je ne vois pas pourquoi on doit refaire ce soir le débat que nous avons fait sur le projet de loi 137.

J'ai eu du mal, je dois l'admettre, à saisir l'argumentation du député de Shefford qui, à part de traiter le ministre de Ponce Pilate... Vous me permettez de continuer les citations dans le même livre en le traitant de pharisien qui dit: Nous, du Parti québécois, nous n'avons jamais péché en matière d'habitation. Les méchants libéraux d'en face ne s'y connaissent pas, mais nous, Seigneur, nous n'avons jamais péché. Sauf que le moratoire a existé pendant tout leur règne. Ils n'ont pas touché à cela. C'était délicat de toucher au moratoire. Ils n'ont pas touché à cela. Mais ils disent: Ah! ces libéraux ne s'y connaissent pas en habitation. Je trouve qu'ils ont une attitude de pharisiens. Ils n'ont pas voulu toucher au moratoire et maintenant que nous avons le courage politique de le faire, là ce n'est pas tout à fait à leur goût.

Que ce ne soit pas tout à fait à leur goût, ce serait toujours acceptable, mais qu'ils soient contre le principe, c'est tout à fait inadmissible. Sur ce, M. le Président, je vais demander la suspension jusqu'à 20 heures et la permission de continuer à ce moment.

Le Vice-Président: M. le député de Taschereau, puisqu'il est 18 heures, nous allons suspendre nos travaux. Je vous informe que vous avez sept minutes d'écoulées à votre temps de parole. Il vous restera donc exactement treize minutes à la reprise des travaux à 20 heures. L'Assemblée suspend donc ses travaux jusqu'à 20 heures, ce soir.

(Suspension de la séance à 18 heures)

(Reprise à 20 heures)

La Vice-Présidente: À l'ordre, s'il vous plaît:

Veillez vous asseoir. Nous allons continuer le débat sur l'adoption de principe du projet de loi 87, Loi modifiant la Loi sur

la Régie du logement et le Code civil.

Je vais reconnaître le député de Taschereau en lui rappelant qu'il lui reste treize minutes dans son droit d'intervention.

M. le député de Taschereau.

M. Leclerc: Merci, Mme la Présidente.

Pour vous remettre dans le contexte, puisque vous n'étiez pas sur le trône au moment de la suspension, nous étions à nous demander pourquoi l'Opposition était contre le principe du projet de loi que nous étudions, le projet de loi 87. Évidemment, on est obligés d'évoquer des motifs de nature purement politique parce que c'est difficile, pour des individus, d'être contre un projet de loi plein de bon sens. Ce projet de loi va permettre de protéger davantage le droit des locataires; il va enfin éclaircir le problème du moratoire en vigueur depuis dix ans et qui, de l'avis des propriétaires, des locataires, des intervenants et des avocats qui travaillent dans ce domaine, pouvait être contourné fort facilement.

On est en droit de se demander comment il se fait que l'Opposition puisse être contre le principe du projet de loi alors que la ville de Montréal, où se trouve plus de 50 % des locataires de tout le Québec... Dans **La Presse** du 12 novembre on dit: "Montréal est satisfait du projet de loi Bourbeau sur la copropriété." Alors, l'Opposition dit: Non, non, à Montréal, ce n'est pas important, ce qu'ils disent. Nous, nous ne sommes pas satisfaits même si Montréal est satisfait.

Je vais vous lire juste un petit paragraphe de cet article: "En premier lieu - précise M. Gardiner - en attendant des mesures de protection à tout immeuble ayant comporté, au cours des dix dernières années, des logements locatifs, le ministre ferme une échappatoire qui permettait la conversion en copropriété par le biais des réparations". Donc, un conseiller de la ville de Montréal dit: Le ministre ferme une échappatoire, ce que le précédent gouvernement n'a jamais eu le courage de faire puisqu'il n'a jamais pris soin de présenter une loi en ce sens. C'est la ville de Montréal qui dit cela, ce n'est pas le gouvernement du Québec. La ville de Montréal dit: Enfin, le ministre de l'Habitation ferme une échappatoire qui causait des préjudices à bon nombre de locataires.

Dans **Le Devoir** du 12, encore: "Gardiner est satisfait". Dans **La Presse** du mercredi 11 novembre: "La conversion en condos interdite sauf exceptions". Le mercredi 11 novembre, dans **Le Soleil**: "Bourbeau fait des progrès". Il faut replacer l'article dans son contexte, c'était par rapport à ce qui avait été présenté en commission parlementaire et bonifié par les intervenants que nous avons entendus, et c'est ce qui fait dire à Vianney Duchesne

que le gouvernement a amélioré la proposition qu'il présente devant nous aujourd'hui.

Je vais vous lire un petit texte: "Tout porte à croire que le moratoire imposé en 1975 sur la conversion des immeubles à logements locatifs en copropriété divise tire à sa fin. Le projet de loi déposé à l'Assemblée nationale par le ministre des Affaires municipales donnera satisfaction à suffisamment de groupes pour susciter l'approbation majoritaire." C'est Vianney Duchesne qui disait cela le 11 novembre.

Les critiques de l'Opposition disent: Non, il n'est pas tellement bon, votre projet de loi. Vous savez, quand on doit légiférer comme on le fait, je pense que ce qu'il faut viser, c'est le bien commun. Cela peut, en certaines occasions, ne pas satisfaire tout le monde. Il ne faut pas viser l'unanimité, je pense que ce serait un peu naïf, comme parlementaires, de se fixer cet objectif. Qu'on retrouve certains groupes dans la société qui ne sont pas tout à fait d'accord avec notre projet de loi, soit, qu'on retrouve l'Opposition, pour des motifs vainement politiques, qui n'est pas d'accord, soit, mais il faut voir l'approbation majoritaire des groupes de la société qui ont présenté des mémoires, qui ont étudié le sujet et qui disaient au gouvernement: Cela ne peut plus durer, faites quelque chose.

Dans un autre paragraphe de cet article du **Soleil** du 11 novembre, on lit: "La Fédération des travailleurs du Québec proposait d'inverser le fardeau de la preuve en faveur du locataire dans les cas de contestation d'une reprise de possession. Le ministre y consent si le locataire n'accepte pas de façon formelle un avis d'éviction." Voilà le ministre qui a entendu une représentation de la FTQ en commission parlementaire et qui l'a insérée dans sa loi.

Dans **La Presse** du 12 novembre, sous le titre "Demi-moratoire", un article quand même fouillé de M. Wagnière: "Il est rare qu'une loi compliquée soit une bonne loi." Mais cette loi doit être compliquée puisque le sujet n'est pas simple. Il s'agit de régir les relations entre propriétaires et locataires avec toutes les facettes que cela implique, et on sait que cela n'est pas simple. "Cette loi, dit M. Frédéric Wagnière, met fin à cette aberration - est-ce que vous vous sentez visés un peu? - qu'est le moratoire sur la conversion qui dure depuis douze ans. Un moratoire n'est pas censé être permanent" - cela vous concerne.

Une voix: C'est évident.

M. Leclerc: La loi "tient compte des interventions, parfois émotives...

Une voix: Ils n'ont pas compris cela.

M. Leclerc: ...faites devant la

commission parlementaire l'été dernier." On a entendu les intervenants, on les a écoutés et on a transformé cela en des articles dans notre projet de loi.

La loi "n'impose pas un régime unique à l'ensemble de la province et tient compte des circonstances qui varient d'un endroit à l'autre." J'ai entendu le critique des affaires municipales, le député de Jonquière, dire tout à l'heure: Non, non, il ne devrait pas y avoir deux régimes. Les municipalités ne devraient pas s'occuper de cela, alors que les analystes disent que les municipalités de la province ne sont pas toutes identiques et qu'il y a peut-être lieu de ne pas les traiter toutes de la même façon.

: Le ministre des Affaires municipales, M. André Bourbeau, justifie la souplesse de la nouvelle loi en ces termes - contrairement au député de Jonquière: "Je fais confiance aux municipalités de connaître les conditions qui existent dans l'immobilier sur leur territoire." Quoi de plus vrai? Qui de mieux placé qu'un maire et des échevins pour connaître la situation réelle de l'immobilier dans leur ville? Est-ce que le ministre des Affaires municipales peut prétendre connaître la situation de l'immobilier dans toutes les villes sur le territoire du Québec? C'est tout à fait illusoire de penser ça. Donc, la mesure qu'on propose est tout à fait logique parce qu'elle est proche des gens et, sur le terrain, ce sont les élus municipaux qui connaissent la situation de l'immobilier dans leur propre ville. Voilà qui contredit carrément la position de l'Opposition, notamment celle du député de Jonquière.

Mme la Présidente, on pourrait encore longtemps sortir des cas qui font que l'Opposition ne peut tenir sa position, ne peut expliquer à la population pourquoi elle est contre le principe même du projet de loi. D'autres après moi continueront cette démonstration.
(20 h 10)

Je dénonce en cette Chambre le fait que pour des motifs strictement politiques, s'opposer pour s'opposer, l'Opposition refuse d'être d'accord avec le principe de notre projet de loi, quoiqu'elle pourrait différer d'opinion sur certaines modalités. Ce serait faire amende honorable que d'être d'accord avec notre projet de loi de sorte qu'on oublie un petit peu, que la population puisse oublier ce qu'ils n'ont pas fait au cours de toutes ces années-là...

Une voix: C'est vrai.

M. Leclerc: ...leur incapacité à régler le problème. Le fait qu'ils s'opposent à notre projet de loi nous oblige à dénoncer devant toute la population que, pendant neuf ans, ils n'ont rien fait. Cette échappatoire, comme les éditorialistes...

Une voix: Vous avez donc raison.

M. Leclerc: ...le disent, ils l'ont laissée au vu et au su des ministres de l'Habitation de l'époque. Ils l'ont laissée pendant toutes ces années-là et c'est nous qui avons pris ça en main à notre arrivée au pouvoir et qui avons réglé le problème.

Par conséquent, Mme la Présidente, nous avons devant nous un projet de loi modéré, projet de loi qui veut empêcher que des locataires soient pris en otage, parce qu'il y a eu dans le passé et qu'il y a encore malheureusement des propriétaires qui agissent d'une façon incorrecte. Le projet de loi renforce les recours à l'encontre de ces propriétaires devant la régie. Ce projet de loi également - si Mme la députée de Johnson peut me laisser finir parce qu'elle aura l'occasion de parler - éclaircit enfin le problème de la conversion en copropriété et va permettre clairement au vu et au su de tout le monde, pas en cachette, pas par des façons contournées, à certaines personnes d'accéder à la propriété.

Donc, on ne peut qu'être d'accord avec ce projet de loi, on ne peut que féliciter le ministre d'avoir pu finalement nous présenter un projet de loi qui répond aux attentes de la population. Cette population demandait de meilleurs recours devant la Régie du logement et demandait, enfin, que la situation ambiguë dans laquelle nous sommes depuis 1975 et que le Parti québécois a tolérée pendant neuf ans soit réglée, une fois ce moratoire enfin levé, saura précisément où on s'en va, que ce soit pour les propriétaires ou pour les locataires, lorsqu'on voudra transformer un immeuble locatif en copropriété.

Mme la Présidente, je vous remercie.

La Vice-Présidente Merci, M. le député de Taschereau. M. le député de Roberval.

M. Gauthier: Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: À l'ordre! A l'ordre!

M. Michel Gauthier

M. Gauthier: Mme la Présidente, à la suite du discours qu'on vient d'entendre, nous aurons très certainement baissé d'au moins une douzaine de points dans les sondages. Treize minutes pour nous répéter, sans fond, sans arguments, que le précédent gouvernement n'a rien fait dans le domaine de l'habitation, que le précédent gouvernement a laissé les choses aller.

La Vice-Présidente: À l'ordre!

Une voix: Je suis bien d'accord avec cela.

M. Gauthier: On va en parler un peu. On va en parler pour ceux et celles qui ne savent peut-être pas ce qui s'est passé avant que vous arriviez dans cette Chambre. Il reste à démontrer le contraire en ce qui vous concerne. J'ai l'impression que plusieurs d'entre vous étaient déconnectés de la réalité des comtés lorsque le gouvernement précédent a permis aux citoyens du Québec et aux familles à faible revenu de profiter d'une panoplie de programmes dans le monde de l'habitation.

Mme la Présidente, c'est injuste de se faire dire par un député, en cette Chambre, pendant treize minutes, que le précédent gouvernement, en aucun temps, n'a réglé les problèmes dans le monde de l'habitation, un gouvernement pompier dont l'essentiel des mesures consiste à éteindre des feux occasionnels par des parcelles de mesures législatives qui ne règlent bien souvent un problème donné que dans un temps très court.

Mme la Présidente, ce n'est pas vrai que l'Opposition, qui constituait l'ancien gouvernement, va accepter de se faire faire la leçon dans le monde de l'habitation par des gens qui n'ont encore de preuves que d'avoir coupé les budgets des logements sociaux au Québec, que d'avoir aboli Corvée-habitation, que d'avoir aboli le programme Équerre pour la rénovation des propriétés, un gouvernement qui n'a de score, dans le domaine de l'habitation, que d'avoir retardé des projets dans les comtés du Québec, dans les comtés ruraux comme dans les comtés urbains. Vous allez venir nous faire la leçon ici, ce soir, parce que votre ministre, pour la première fois, pose un geste depuis deux ans qu'il est à l'habitation. Il pose un geste en levant partiellement un moratoire et en vous offrant, messieurs, une mesure ponctuelle qui, non seulement ne règle pas le problème mais en cause de bien plus sérieux. Nous n'accepterons pas, dans cette Chambre, de nous faire faire des leçons par des gens qui ont un passé aussi léger dans le domaine des réalisations, dans le domaine de l'habitation.

Mme Juneau: Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Question de règlement.

Mme Juneau: Je m'excuse auprès de mon collègue. C'est inacceptable. Quand le député a fait son intervention, tout à l'heure, on l'a écouté. Là, il empêche mon collègue de parler. Si cela leur fait mal, qu'ils sortent. Mais qu'ils laissent la chance à mon collègue de s'exprimer.

La Vice-Présidente: S'il vous plaît, je demanderais un peu la collaboration de cette Chambre. Présentement, nous allons... Bon, s'il vous plaît. Vous avez chacun un droit de

réplique. Quand ce sera votre tour, on vous écoutera. Pour l'instant, c'est le droit de parole du député de Roberval. J'aimerais bien l'entendre. M. le député de Roberval.

M. Gauthier: Merci, Mme la Présidente. Cela va probablement vous changer d'entendre un discours qui a du fond plutôt que d'entendre des paroles... Mme la Présidente, les rouges sont bien nerveux ce soir. Quel est leur problème? C'est parce que cela vous fait mal de vous faire dire que vous n'avez encore rien fait dans le domaine de l'habitation? Que voulez-vous? C'est la vérité. Que ceux qui auront à se lever après moi - c'est possible de le faire, on a encore plusieurs heures à débattre ce projet de loi - se lèvent et nous indiquent quelles mesures vous avez apportées dans le domaine de l'habitation, vous, au Québec, depuis que vous êtes là. Levez-vous et indiquez-nous franchement et honnêtement... Vous avez beau rire, mais qu'il y en ait un qui me trouve des mesures concrètes, des mesures législatives ou des programmes que vous avez mis sur pied pour les familles à faible revenu au Québec, pour les gens qui en ont besoin, pour les familles monoparentales, pour les régions périphériques ou pour les quartiers de centre-ville. Nommez-en des mesures?

Mme la Présidente, je ne sais pas si le député d'Arthabaska a des problèmes, mais il devrait peut-être respecter ce qui se dit dans cette Chambre. Nous allons vous écouter et vous avez un défi, M. le député d'Arthabaska, et les gens de chez vous qui peuvent nous écouter vous demanderont peut-être, au bureau de comté lundi, ce que vous avez fait pour l'habitation et, vous, ce que vous comprenez du projet de loi qu'on étudie actuellement en cette Chambre. Vous n'en comprenez strictement rien, M. le député d'Arthabaska.

Une voix: Merci.

M. Gauthier: Cette absence de politique globale de l'habitation qui caractérise ce gouvernement fait en sorte qu'une mesure, qui n'est pas en soi une mesure mauvaise, qui est une mesure qui permet de façon ponctuelle de régler un problème dans le domaine de la transformation de logements en condominium, mais cette mesure s'inscrirait tellement bien dans une politique plus large. Il ne s'agit pas quand on est au gouvernement - et j'espère qu'on le comprendra un de ces jours - de s'asseoir sur les banquettes ministérielles et, quand on voit quelque part un problème qui nait, d'aller jouer aux pompiers comme gouvernement et d'apporter une mesure temporaire qui permet de régler le problème. Que le feu s'éteigne et on attend. Mais c'est ce que vous faites dans tous les domaines de la vie

économique, de la vie sociale au Québec. C'est le temps que vous réalisiez que des mesures parfois valables que vous pourriez apporter s'inscriraient bien dans un cadre global de développement.
(20 h 20)

L'habitation, c'est un élément majeur d'une politique familiale au Québec. Y a-t-il quelqu'un ici qui n'a pas entendu parler encore des problèmes démographiques que connaît le Québec? Y a-t-il quelqu'un ici qui n'est pas sensibilisé à l'importance de permettre aux familles du Québec, aux familles monoparentales qui sont maintenant une nouvelle catégorie de familles - c'est un problème social auquel il faut faire face - à d'autres familles aussi à faible revenu, aux milliers d'assistés sociaux qui constituent aussi des cellules familiales dont on a besoin pour enrichir la société, ne vous a-t-on jamais expliqué qu'un élément majeur d'une politique familiale au Québec, c'est d'abord et avant tout la question de l'habitation et du logement? Que votre ministre nous dise dans un document, dans un projet de loi: Oui, nous permettrons aux locataires d'acheter leur logement s'il est transformé en condominium. Ils auront le premier choix ou ils pourront louer leur logement rénové. Mais quand cette mesure s'inscrit sans avoir au préalable mis en place un programme, comme vous avez aboli celui que le précédent gouvernement avait mis en place, un programme d'accès à la propriété résidentielle. Tant que vous n'aurez pas cela, vos mesures sont excellentes pour les gens qui ont bien de l'argent, pour les gens qui sont capables d'acquérir un appartement ou une maison, mais pour les familles à faible revenu qui constituent une proportion importante de la société québécoise, que voulez-vous que ça leur permette de faire sinon de quitter leur logement ou de refuser de l'acheter puisqu'elles n'en ont pas les moyens? Une politique comme celle-là s'inscrivant dans une politique plus globale est un élément important de la politique familiale, mais avec une mesure d'accès à la propriété qui devrait être non pas consécutive, mais qui devrait précéder ou s'ajouter à cette politique. Là, cela vaudrait quelque chose pour les nombreuses familles du Québec.

Mme la Présidente, le projet de loi 87...

Une voix: C'est un bon projet de loi.

M. Gauthier: ...introduit un régime législatif fort complexe également. Vous avez créé au Québec des zones. Vous créez la zone de Montréal, la zone à l'extérieur de la ville de Montréal avec la possibilité à Montréal d'un régime particulier quand la ville décide de l'autoriser. À l'extérieur de la zone de Montréal, si la municipalité

décide d'empêcher le processus de conversion, elle peut le faire. Vous êtes en train de créer au Québec quatre régimes différents qui sont, à notre avis, d'une complexité inutile dans le présent cas. Le ministre peut bien dire: Oui, dans le projet de loi, c'est intéressant, il y a une certaine possibilité. Le député de Taschereau pouvait bien dire tantôt: Montréal est bien satisfaite de notre projet de loi. Regardez ce qu'elle vient de dire.

A-t-on pensé à la pression politique qu'on met sur les épaules des élus municipaux à Montréal en permettant des autorisations à la pièce dans le projet de loi? C'est bien bon de donner des pouvoirs à des municipalités ou à des élus municipaux, mais les livrer, en quelque sorte, pieds et poings liés à des pressions qui se feront extrêmement nombreuses puisque des intérêts monétaires extrêmement importants sont en jeu actuellement... Est-ce qu'on ne leur donne pas finalement un cadeau qui risque de se retourner contre eux? Cet aspect, cette dimension du respect qui permettrait aux élus municipaux de bien exercer leur rôle, est-ce que ce n'est pas le devoir de l'Assemblée nationale du Québec de baliser ce pouvoir qu'on donne aux municipalités, pouvoir qui est intéressant en soi, je l'admets, pouvoir qui pourrait a priori réjouir tous les élus municipaux, je l'admets, mais un pouvoir qui risque de créer des problèmes sérieux dans peu de temps? Il faudrait peut-être regarder un peu plus loin que la satisfaction immédiate qu'on donne et essayer de voir la situation que le gouvernement crée en mettant de l'avant ce projet de loi, en accordant ce pouvoir qui peut apparaître, à certains égards, exorbitant compte tenu des intérêts financiers qui sont en jeu.

Il faudrait peut-être qu'on pense un peu plus loin que le bout de son nez, qu'on regarde un peu plus loin et qu'on dise: Peut-être faudrait-il baliser? Même si les élus municipaux sont contents, peut-être faudrait-il assortir ce pouvoir d'un mécanisme de sécurité? Non, on ouvre la porte à n'importe quel abus peut-être et surtout, on ouvre la porte à des pressions que les gens du monde municipal ne trouveront peut-être pas très agréable de supporter dans quelques mois.

M. Tremblay (Rimouski): L'autonomie municipale...

M. Gauthier: Mme la Présidente, le député de Rimouski, qui n'est jamais capable de faire un discours qui se tient debout dans cette Assemblée nationale, devrait au moins avoir la décence de respecter ceux qui se lèvent et qui s'expriment sur les projets de loi.

M. Lefebvre: Mme la Présidente,

question de règlement.

La Vice-Présidente: Question de règlement, M. le leader adjoint du gouvernement.

M. Lefebvre: Mme la Présidente, le député de Roberval, qui est un vieux parlementaire, un parlementaire d'expérience, sait très bien qu'on ne peut, d'aucune façon, employer des propos injurieux envers un collègue.

Une voix: Parfaitement...

M. Lefebvre: Je demanderais au député de Roberval de bien vouloir continuer son intervention.

Une voix: Calmement!

M. Lefebvre: On l'écoute attentivement.

La Vice-Présidente: S'il vous plait, je demanderais la collaboration de cette Chambre. M. le député de Roberval.

M. Gauthier: Mme la Présidente, effectivement, ce n'est pas un projet de loi facilement accessible. Cela demande un peu d'effort de compréhension quand on veut y porter une étude attentive et quand on veut faire un boulot constructif. Ce n'est peut-être pas très facile pour le député de Rimouski de faire ce travail, je ne le sais pas, Mme la Présidente, mais quand on parle du délicat équilibre entre le pouvoir qu'on peut accorder à une municipalité et le type de pression qui peut exister et les problèmes sociaux engendrés parfois par des problèmes comme ceux qu'on connaît dans l'habitation, on ne peut pas régler cela à coups de marteau ou à coups de hache. Ce sont des choses qui demandent considération, qui demandent réflexion. Il y a des éléments de ce projet de loi sur lesquels, bien sûr, il faut s'arrêter et qui seront possiblement modifiés et bonifiés au cours de la commission parlementaire. C'est ce qu'on souhaite grandement.

Je sais que le temps fuit, Mme la Présidente, et il y a plusieurs points dont on pourrait parler. Prenons l'exemple de l'amende de 5000 \$ à 25 000 \$ à toute personne responsable de harcèlement à l'endroit d'un locataire. Il n'y a pas de définition de harcèlement. Que se passe-t-il dans ce cas. Si je suis un locataire modeste - par définition, souvent, le harcèlement s'adresse à ces gens puisqu'ils sont souvent dans de vieux logements qu'on a intérêt à rénover - et que le propriétaire me harcèle, on peut bien dire qu'il est susceptible d'avoir une amende de 5000 \$ à 25 000 \$, mais si le harcèlement n'est pas défini, par quel processus judiciaire devrai-je passer pour faire reconnaître qu'il y a eu du harcèle-

ment de la part du propriétaire? Ce n'est pas facile de le démontrer parce que le harcèlement, c'est un ensemble de faits et gestes qui se produisent de façon répétitive et qui, dans l'ensemble, font pression indûment et rendent la vie impossible. Essayez donc de démontrer, devant une cour de justice, que votre propriétaire vous a harcelé. Oui, il m'a appelé quatre fois; oui, il a rencontré mon épouse dans le corridor et il lui a fait des pressions pour qu'elle s'en aille; il a fait telle chose et il est arrivé telle chose. Allez donc démontrer cela dans une cour de justice.

Vous avez beau rire, M. le député de Rimouski, mais vous irez démontrer devant une cour de justice, pour un locataire qui n'a pas beaucoup d'argent... Il y a ici des avocats qui comprennent des choses, au moins, s'il y en a qui ne les comprennent pas de l'autre côté. Mme la Présidente, vous irez démontrer devant une cour de justice en quoi consiste le fait de se faire harceler par son locateur. Je vous souhaite bonne chance. Comme ce sont des gens qui n'ont pas toujours la formation ou la capacité de noter chacun des détails, qui n'ont pas cette formation juridique ou parajuridique nécessaire pour pouvoir bénéficier, en quelque sorte, de cette protection de la loi, c'est à peu près impossible, c'est à peu près inutilisable.

Mme la Présidente, tant qu'à faire, qu'on fasse donc bien, qu'on apporte donc des mesures qui vont véritablement régler le problème! Pas des mesures qui jettent de la poudre aux yeux, comme a dit mon collègue de Jonquière. Tout le monde regardait cela: une amende de 5000 \$ à 25 000 \$ si le propriétaire harcèle un locataire. Il y a probablement bien des locataires qui sont contents de cette mesure, ce soir, ils disent: Cela a bien du bon sens, sauf que c'est inapplicable, ou à peu près. Quand on a une mesure inapplicable ou à peu près, ou applicable à grands frais, on est mieux de ne pas soulever inutilement des espoirs auprès de cette population. On serait mieux de travailler sérieusement à mettre en place les outils réels dont on a besoin, les outils accessibles dont chacun bénéficiera. (20 h 30)

Tant qu'à faire, faisons bien! Ce n'est pas plus difficile de bien faire. Il s'agit d'avoir un peu d'ouverture, il s'agit de comprendre ce qu'on fait dans cette Assemblée nationale, de comprendre ce qui est écrit dans le projet de loi. On doit être capable ensemble de trouver un moyen de faire en sorte que le projet de loi 87, qui part certainement d'une bonne intention, réponde véritablement aux besoins de ceux et celles à qui il s'adresse. Pour l'intention générale, d'accord, cela a un certain bon sens. Le ministre essaie de s'attaquer à un problème qui est réel. C'est vrai, on ne le

nie pas.

Deuxièmement, il y a des choses qui pourraient être simplifiées, comme tout le système juridique. On pourrait peut-être essayer de trouver un régime ou une façon de régler le problème qui ne multiplierait pas les statuts possibles. Troisièmement, essayons donc de protéger les élus municipaux des pressions indues qu'ils peuvent supporter dans l'exercice de leurs fonctions quotidiennes. On pourrait peut-être essayer de régler cela.

Probablement qu'on pourrait également définir ce qu'est le harcèlement d'un locateur envers son locataire; ce serait peut-être beaucoup plus simple. Peut-être pourrions-nous également - ce ne serait peut-être pas une mauvaise chose - inscrire ce projet de loi dans une politique globale d'habitation, élément fondamental d'une politique familiale. Il me semble que cela se comprend, que cela s'explique et que, lorsqu'on veut faire preuve de bonne volonté, on est capable d'apporter des éléments.

On ne le fera pas en utilisant des lieux communs et en disant à tout le monde: Ce que le précédent gouvernement a fait, ce n'est pas bien, ce que nous, on fait, c'est bien. La ville de Montréal est contente. Bravo! Adoptons le projet de loi. Ce n'est pas ainsi qu'on fait un projet de loi, ce n'est pas ainsi que cela doit se faire, c'est un cheminement beaucoup plus sérieux, parce que, quand on agit comme cela, on gouverne à la petite semaine. Or, le propre d'un bon gouvernement, c'est de prévoir. Gouverner, c'est prévoir. Quand un gouvernement veut que, dans l'histoire, on se rappelle de lui comme étant un gouvernement qui a fait des choses, qui a fait évoluer la société, qui a fait évoluer l'économie, quand on veut qu'il en soit ainsi, on ne gouverne pas à la petite semaine, on regarde plus loin que le bout de son nez, on inscrit nos projets de loi dans une perspective, on accepte de les discuter, on cesse de dire des banalités en Chambre et on travaille à les améliorer. Ce n'est pas compliqué, c'est comme cela, c'est la recette pour que cela aille bien dans le domaine de l'habitation, Mme la Présidente.

Une voix: C'est beau.

La Vice-Présidente Merci, M. le député de Roberval.

M. le député de Bourget.

M. Claude Trudel

M. Trudel: Merci, Mme la Présidente. J'avais un léger mal de tête à 20 heures au moment où les travaux ont repris. Je dois dire qu'après la harangue et le ton du député de Roberval, j'ai un très gros mal de tête. Je vais quand même essayer de résumer le plus froidement possible les avantages que

comporte le projet de loi 87. J'en vois plusieurs. Je veux insister sur deux avantages ou deux groupes pour lesquels le projet de loi a été conçu. D'abord, les personnes âgées et ensuite, les locataires. Vous conviendrez, Mme la Présidente, qu'il s'agit là de deux groupes très importants de notre société. Les personnes âgées représentent notamment une proportion importante de mes concitoyens du comté de Bourget.

Au Québec, nous avons environ 650 000 personnes de 65 ans et plus et si nous parlons des gens de 55 ans et plus, entre 55 ans et 65 ans, nous avons une tranche de 700 000 personnes. Le problème de l'habitation est crucial pour ces citoyens et citoyennes du Québec, notamment quand on parle de maintien à domicile. C'est le cas dans mon comté où, grâce au gouvernement, on est en train de développer des services de maintien à domicile importants et bien équipés.

Sur le plan des statistiques, 91 % des gens qui appartiennent au groupe qu'on appelle l'âge d'or - je me demande si on devrait l'appeler comme cela - ont des revenus annuels de moins de 20 000 \$ - je ne pense pas qu'on puisse appeler cela l'âge d'or. Parlons donc des aînés ou des personnes âgées. Remarquez que, lorsqu'on commence à parler de personnes âgées à 55 ans, je trouve que c'est un peu tôt, d'autant plus qu'ayant moi-même 45 ans, je trouve que cela vient plutôt rapidement. 72 % des ménages ayant des chefs de famille âgés gagnent moins de 20 000 \$. À Montréal - pour vous citer encore quelques chiffres - 10 % de ceux qu'on a convenu d'appeler les aînés habitent les quartiers du sud de Montréal, du centre-sud de Montréal, et 55 % de ces chefs de famille vivent - je l'ai dit tantôt - sous le seuil de la pauvreté. Ce sont des chiffres que je n'invente pas, Mme la Présidente, vous le savez. Je les tiens, entre autres, de la FADOQ et du Forum des citoyens âgés de Montréal qui ont fait une intervention, remarquée, je pense, à la commission parlementaire l'été dernier.

Donc, Mme la Présidente, c'est en fonction de ces catégories et dans le but d'établir un meilleur équilibre entre les locataires et les propriétaires que nous adopterons, dans quelques heures, quelques jours, quelques semaines tout au plus le projet de loi 87. Ce projet de loi vise d'abord à contrer les abus et à prémunir les locataires contre le harcèlement - j'y reviendrai - les reprises de possession par des propriétaires indivis et les évictions non justifiées lors de travaux majeurs, autres qu'urgents et nécessaires.

Au chapitre de la conversion en copropriété, il étend la juridiction de la Régie du logement, en matière de conversion, à l'ensemble des immeubles comportant ou ayant déjà comporté au moins

un logement au cours des dix dernières années précédant la demande de conversion à la régie. C'est un plus de ce projet de loi. Ainsi, l'autorisation de la régie sera nécessaire pour pouvoir enregistrer une déclaration de copropriété sur un immeuble, qu'il soit occupé ou pas.

Afin d'assurer une préservation adéquate du parc de logements locatifs et de reconnaître le caractère distinct de chacune des municipalités en ce qui a trait à son marché locatif, on interdit la conversion, sauf exception, dans les municipalités de la Communauté urbaine de Montréal, ceci à la demande expresse des autorités de la ville de Montréal. Ces dernières auront toutefois la possibilité d'adopter un règlement pour restreindre la conversion sur leur territoire ou la soumettre à certaines conditions. Ces modalités permettront à chacune des municipalités de gérer le rythme de conversion sur son territoire en considérant les critères relatifs à la protection et à la qualité physique de son parc locatif.

Tantôt au cours des trois interventions précédentes des députés de l'Opposition, on a poussé les hauts cris: Ne laissez pas de telles responsabilités aux municipalités. Moi, je pense qu'au contraire il faut laisser de telles responsabilités aux municipalités, d'autant plus que, dans le cas qui nous occupe, dans le cas de la ville de Montréal à tout le moins, c'est une demande expresse de la ville de Montréal, des autorités de la ville de Montréal, faite à la commission parlementaire, et c'est une demande à laquelle il nous a fait plaisir d'accéder. Je pense que c'est un acquis important du projet de loi pour la ville de Montréal.

On retrouve également une série de mesures dans le projet de loi, Mme la Présidente, d'encadrement de la conversion visant à garantir la protection complète du droit au maintien dans les lieux du locataire, un droit de préférence d'achat en faveur du locataire en place au moment de la première vente du logement - c'est drôlement important - de même qu'un ensemble de dispositions assurant à tout acquéreur d'un logement converti une information adéquate et des recours efficaces.

Voilà donc, Mme la Présidente, pour l'ensemble du projet de loi. Vous me permettrez maintenant de vous dire quelques mots sur la question du harcèlement... Merci, M. le député, si vous me permettez de dire de telles choses. Le harcèlement, Mme la Présidente, est d'abord défini dans le projet de loi. La situation actuelle est plutôt simple. Le locataire doit réagir à chacun des gestes de harcèlement en logeant à la Régie du logement une demande pour forcer le propriétaire à respecter ses obligations. Ces recours répétés et répétés semblent peu efficaces et peu dissuasifs lorsqu'un propriétaire persiste et maintient une

situation de harcèlement. J'aimerais souligner ici, Mme la Présidente, que quand on parle de cas de harcèlement, quand on parle des droits des locataires et des droits des propriétaires, on pense surtout à un petit groupe de propriétaires de la ville de Montréal qui ont donné libre cours à leur imagination au cours des dernières années, depuis, enfin, le moratoire de 1975. Il ne s'agit pas de mettre tous les propriétaires dans le même panier et de dire qu'ils sont tous des gens qui exagèrent, qu'ils sont tous des gens qui font du harcèlement.

Donc, la situation actuelle est difficile pour le locataire. Le livre blanc déposé le printemps dernier prévoyait qu'une poursuite pénale serait possible à l'endroit d'un propriétaire qui userait de harcèlement pour arriver à convertir un immeuble locatif en copropriété. Il proposait également que soit mis à la disposition des personnes âgées ou handicapées un guichet spécial d'information qui pourrait leur offrir toute l'aide nécessaire et signaler à la Commission des droits de la personne, en vue d'une enquête, les problèmes de harcèlement et d'exploitation qui lui seraient rapportés. (20 h 40)

C'était déjà, à mon avis - et cela a été, dans l'ensemble, bien accueilli - une proposition honnête, une proposition sensée, une proposition sensible aux problèmes de ces personnes. La plupart des intervenants, en commission parlementaire, l'été dernier, nous ont dit: Ce n'est pas suffisant, cela demande quelque chose de plus. Le ministre a écouté et les députés ministériels ont écouté. Les députés de l'Opposition, quand ils étaient là - ils étaient là en nombre important, je dois le signaler - ont écouté. Je pense qu'ils n'ont pas entendu les mêmes choses que nous. Ce que j'ai entendu, au moins la journée où j'ai pu assister à cette commission parlementaire, je le retrouve dans le projet de loi.

Mme la Présidente, je le disais tantôt, le projet de loi définit le harcèlement. Il le définit comme étant des actions posées envers un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible - j'insiste, paisible - de son logement, dans le but d'évincer le locataire ou de convertir l'immeuble en copropriété. Il est certain qu'il y a des cas qui ne sont pas nécessairement faciles à défendre devant les tribunaux, ou plutôt qui seraient peut-être plus faciles à défendre en défense qu'en demande. Mais je fais encore une fois confiance... Il y a d'autres sortes de harcèlement - le député de Roberval en parlait tantôt - qui sont quand même plutôt faciles à présenter. Je ne vois pas pourquoi, dans ce cas, on aurait quelque chose de tellement plus difficile.

Le projet de loi reconnaît que cette situation d'abus ne se limite pas à la seule intention de convertir l'immeuble en

copropriété, mais doit également prévoir les cas où le propriétaire désire obtenir le départ du locataire. Au cours des dernières années, on a vu les propriétaires... J'insiste, je dois y revenir, un petit nombre de propriétaires bien organisés font preuve d'une imagination à la fois débordante et débridée pour trouver des moyens de harcèlement, de façon à - passez-moi l'expression, Mme la Présidente - écoeurer complètement le locataire et ainsi obtenir son éviction. J'ai eu à traiter plusieurs cas dans mon comté et cela n'a pas toujours été facile. Il a fallu aller à la Régie du logement et conseiller les citoyens et les citoyennes de Bourget. Mais, dans plusieurs cas, on a quand même réussi. Avec le projet de loi, ce sera très certainement plus facile et je m'en réjouis, à titre de député, au nom de ces personnes de mon comté.

Tantôt, au chapitre des services, on a dit que la régie offrira à tous les locataires victimes de harcèlement et non aux seules personnes âgées ou handicapées - ce qui était l'intention du livre blanc - le support d'un guichet spécial qui pourrait jouer un rôle actif auprès de ceux-ci dans les démarches à entreprendre et signaler, pour enquête - je le disais tantôt - à la Commission des droits de la personne, les cas qui lui seraient rapportés. Voilà donc, Mme la Présidente, certaines mesures pour contrer dans la mesure du possible la question du harcèlement.

Je vois que le temps passe plus vite que je ne le pensais, je vous parlerai rapidement de la question de l'éviction temporaire. La situation actuelle: À la suite d'un avis d'améliorations majeures et de réparations majeures autres qu'urgentes par lequel un propriétaire demande l'évacuation du locataire pour la durée des travaux et détermine les conditions de réalisation des travaux, c'est le locataire lui-même qui doit s'adresser à la Régie du logement. Celle-ci peut modifier ou supprimer une des conditions de l'avis et fixer celles qu'elle estime justes et raisonnables. Ce n'est souvent qu'à compter de ce moment que le locataire se voit offrir une indemnité, les dispositions de la loi actuelle n'étant pas suffisamment explicites sur la possibilité pour le locataire d'obtenir une compensation de la part du propriétaire. De plus, dans la plupart des cas, le locataire dispose de peu de temps pour trouver une solution de relogement, puisque l'avis ne lui est donné qu'un mois avant les travaux.

La printemps dernier, le livre blanc proposait d'allonger le délai de l'avis d'améliorations majeures ou de réparations majeures autres qu'urgentes à trois mois avant le début des travaux. C'est une proposition qui a été, elle aussi, bien accueillie par les différents intervenants, en commission parlementaire. Le livre blanc

prévoyait également le versement au locataire qui devait évacuer temporairement son logement pour une période de plus d'une semaine d'une indemnité équivalente à des frais raisonnables de déménagement et de réaménagement dans le logement.

Le locataire pouvait toujours, selon le livre blanc, également recouvrer des dommages et intérêts et des dommages et intérêts exemplaires du propriétaire qui procédait aux améliorations ou des réparations majeures dans le but de l'évincer et de passer outre au règlement de conversion.

Encore une fois, on est allé plus loin dans le projet de loi. Ce projet de loi se distingue nettement de la proposition discutée en août dernier. Il propose l'inversion du fardeau de la démarche lorsque le propriétaire et le locataire ne s'entendent pas sur l'évacuation temporaire, lors de travaux majeurs. A mon avis, c'est un acquis important, c'est un des gains très importants du projet de loi 87 par rapport à la situation importante ou à la situation actuelle et par rapport à la proposition du livre blanc.

Il appartiendra en effet au propriétaire de s'adresser à la Régie du logement si le locataire s'oppose à l'évacuation. Donc, on inverse le fardeau, si vous voulez. La régie jugera alors de l'opportunité de l'évacuation et pourra fixer les conditions qu'elle estime justes et raisonnables.

Le projet de loi maintient aussi la nécessité d'allonger le délai de l'avis des travaux majeurs à trois mois - ce dont le livre blanc traitait - si l'évacuation envisagée est de plus d'une semaine. Cependant, le projet de loi propose d'étendre l'indemnité à être versée au locataire par le propriétaire à tous les cas d'évacuation temporaire, et ce, peu importe la durée. Voilà, Mme la Présidente, un autre acquis important pour les locataires.

Le projet de loi propose aussi de maintenir la possibilité pour un locataire de recouvrer des dommages et intérêts et des dommages et intérêts exemplaires, on l'a dit tantôt. C'est, grosso modo, encore une fois, la reprise de la proposition du livre blanc.

Enfin, sur la reprise de possession, autre élément important de ce projet de loi, autre élément qui cause des problèmes à l'heure actuelle, la situation actuelle est plutôt simple. Les locataires d'un logement situé dans un immeuble comportant quatre logements et moins peuvent être évincés de leur logement par un propriétaire indivis qui en reprend possession. On a vu à quel genre d'abus la situation pouvait mener.

Cette formule d'achat de logement en indivision a crû en popularité dans les quartiers centraux, notamment chez moi dans Bourget et aussi dans le quartier centre-sud de Montréal, où il y a eu des abus absolument effarants. Elle constitue une voie

de contournement au moratoire sur la conversion en propriété divise. La solution proposée par le livre blanc du mois de mai dernier était la suivante: le livre blanc proposait d'interdire à un propriétaire d'une part indivise d'un immeuble le droit à la reprise de possession, peu importe le nombre de logements dans l'immeuble. Il maintenait toutefois ce droit dans le cas des conjoints ou concubins qui faisaient ensemble l'acquisition d'un immeuble. Il prévoyait également accorder au locataire la possibilité de recouvrer des dommages et intérêts et des dommages exemplaires - un peu la même formule dont on a parlé tantôt. Proposition du livre blanc.

Il y a des améliorations, encore une fois, dans ce projet de loi par rapport au livre blanc. Ce sont les suivantes: le projet de loi propose toujours d'interdire, Dieu merci, la reprise de possession d'un propriétaire indivis sauf s'il n'y a qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier est son conjoint ou son concubin. Il permet également l'obtention de dommages et intérêts et de dommages et intérêts exemplaires. Il ferme - et cela est très important - cependant, dès la date du dépôt du projet de loi, donc depuis le 10 novembre, la possibilité de reprise de possession afin d'éviter, bien sûr, les manoeuvres spéculatives entre le moment du dépôt du projet, le 10 novembre, et celui de l'entrée en vigueur de la loi - non pas comme je l'ai dit tantôt, dans quelques heures, j'exagérais sans doute un peu - dans quelques jours ou quelques semaines tout au plus.

En conclusion, Mme la Présidente, et afin de permettre à d'autres membres de l'Assemblée de s'exprimer sur cet important projet, en présentant son projet de loi à la presse, le 10 novembre, le ministre a dit, et je le cite: "La commission parlementaire a joué un rôle déterminant dans l'établissement des mesures maintenant contenues dans ce projet de loi, sans aucun doute, disait-il, en raison de la qualité des analyses, des réflexions et des propositions qui m'ont été faites lors de cette consultation publique." Fin de la citation.

Je soulignerais et j'ajouterais que le projet de loi 86 est aussi le résultat non seulement de la qualité des mémoires qui nous ont été... 87. C'est ce que je viens de dire. J'ai dit 86? J'étais un en retard. On est à 87. Ne vous en faites pas, madame, j'étais à 82, au moment où j'ai commencé à lire mes notes. Alors, il y a quand même progrès.

Je disais donc que, si le ministre a parlé de la qualité des mémoires qui lui ont été présentés à la commission parlementaire - et je suis d'accord avec lui, c'était d'une grande qualité - je dois également souligner la qualité de l'écoute du ministre. Cette qualité d'écoute du ministre se retrouve

aujourd'hui dans le projet de loi 87, Mme la députée de Johnson. Bref, Mme la Présidente, d'un très bon livre blanc, nous sommes passés à un excellent projet de loi que j'appuie avec enthousiasme en pensant notamment à nos aînés pour lesquels il constitue un progrès remarquable. Merci. (20 h 50)

La Vice-Présidente: Merci, M. le député de Bourget. Mme la députée de Johnson.

Mme Carmen Juneau

Mme Juneau: Merci beaucoup, Mme la Présidente. Si le projet de loi qu'on vient de déposer ici, en Chambre, comporte certaines mesures, certaines positions positives relativement au...

Une voix: On va finir par l'avoir.

La Vice-Présidente: À l'ordre!

Mme Juneau: ...rapport qui avait été déposé initialement, qui s'appelait **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**, c'est qu'il y a eu une commission parlementaire et le député de Bourget vient justement d'en faire part à cette Chambre, donc, je suis tout à fait d'accord que si le projet de loi a connu une amélioration, c'est à la suite d'interventions très positives qui ont été présentées en commission parlementaire dernièrement. Les mesures positives qui ont été apportées à ce projet de loi, bien sûr, ce sont la limite au droit de reprise de possession du propriétaire, l'indemnité pour le locataire lors de l'évacuation temporaire de son logement pour des travaux de réparations. Mais il y a aussi, à la suite de ces positions qui sont positives - je me répète - il y a certains bémols qu'on doit ajouter à ces remarques positives.

Vous savez, quand on dit qu'il y aura recours en dommages et intérêts pour le locataire évincé de son logement par une reprise de possession illégale ou par des travaux majeurs de reprise de possession, le député de Bourget a dit dans son intervention, lui-même, à titre d'avocat, de diplômé en droit, qu'il a eu, dans son comté, à défendre des locataires qui avaient été évincés de leur loyer, mais pour avoir le droit d'être représenté à la cour par un digne avocat, je pense que cela prend des sous. Comment voulez-vous, Mme la Présidente, qu'une pauvre famille, qu'une personne handicapée, que des personnes âgées qui n'ont que de faibles revenus, ces personnes évincées tout à fait illégalement de leur loyer, comment voulez-vous qu'elles aient affaire à un avocat tel que le député de Bourget...

La Vice-Présidente: À l'ordre! A l'ordre!

Mme Juneau: ...ou un autre avocat?

La Vice-Présidente: À l'ordre!

Mme Juneau: Je pense que même si la mesure est positive, même s'ils ont droit au recours en dommages et intérêts, comment croyez-vous que ces pauvres gens pourront engager un avocat pour les défendre? C'est pour cela que je vous dis que ces mesures...

La Vice-Présidente: À l'ordre!

Mme Juneau: Mme la Présidente, s'il vous plaît!

La **Vice-Présidente:** S'il vous plaît, je demanderais la collaboration de cette Chambre! Vous avez un droit d'intervention. On va vous entendre, mais, pour l'instant, c'est la députée de Johnson et j'aimerais bien la comprendre. Mme la députée de Johnson.

Mme Juneau: Je vous remercie beaucoup, Mme la Présidente. C'est assez difficile d'intervenir un jeudi soir, parce que les gens ont tous hâte de retrouver leur domicile. Je comprends bien, mais cela n'empêche pas qu'ils doivent écouter. S'ils n'ont pas compris ce que veut dire le projet de loi, peut-être qu'il y aura une petite lumière qui s'allumera à un moment donné. Mais j'espère qu'ils vont avoir au moins la décence de m'écouter. Je disais tout à l'heure que certains recours en dommages et intérêts ne peuvent aider les pauvres gens évincés de leur foyer parce qu'ils n'ont pas l'argent pour y recourir.

La quatrième mesure qu'on dirait positive et qui peut l'être à la fois aux yeux de la population, n'est pas toujours une mesure positive: des amendes de 5000 \$ à 25 000 \$ pour quiconque use de harcèlement auprès d'un locataire pour l'inciter à quitter son logement. Qui, encore une fois, défraiera le coût d'un homme de loi pour être capable de défendre ces pauvres familles et réclamer des amendes de 5000 \$ à 25 000 \$? Cela prend quelqu'un qui connaît la loi, cela prend quelqu'un qui a les moyens de payer cet homme de loi pour les défendre. Je dis que les mesures positives qui sont incluses dans le projet de loi ont des bébais parce que les pauvres gens ne pourront avoir le recours nécessaire pour être protégés par le projet de loi.

Il y a aussi, certes, dans ce projet de loi des mesures qui sont tout à fait négatives. Je pense, entre autres, Mme la Présidente, à l'absence de politique globale d'habitation. Je pense que, dans le monde de l'habitation, tous auraient souhaité être traités sur le même pied, mais cela n'a pas été le cas. Le ministre n'est pas reconnu comme un homme d'action. Le ministre des

Affaires municipales est reconnu comme un homme passif, qui ne fait pas trop de bruit, qui laisse les décisions aux autres et qui essaie de ramasser le plus possible sans avoir à faire trop d'efforts. Voilà tout à fait le portrait de ce qu'on connaît du ministre des Affaires municipales. Donc, il ne s'est pas trop forcé pour faire une politique globale. Il a dit: Pour Montréal, cela va être une sorte de politique; pour les autres régions, y inclus la ville de Québec, ce sera une autre politique.

Est-ce que vous croyez, Mme la Présidente, que le ministre des Affaires municipales s'est assis à une table de travail? Est-ce qu'il a évalué qu'il y avait plus de pauvres à Québec qu'à Montréal? Est-ce qu'il a évalué que c'était plus payant pour lui de faire une politique différente pour l'île de Montréal? Je ne suis pas sûre qu'il soit allé au fond des choses parce que je vous le dis, il n'est pas reconnu comme un homme d'action, c'est un homme passif. Je pense que le ministre n'est pas allé au fond des choses et que les pauvres de Québec ne sont pas traités de la même façon que les pauvres de Montréal. C'est différent.

Il y a aussi, Mme la Présidente, comme élément négatif à ce projet de loi l'absence de programme d'aide à l'accès à la propriété. Cela fait tout près de sept ans que je suis ici à l'Assemblée nationale et nous avons mis sur pied, le gouvernement du Parti québécois, un programme tout à fait extraordinaire pour que les locataires deviennent propriétaires. Nous avons mis sur pied un programme d'accès à la propriété qui aidait aussi les jeunes familles; celles qui avaient un, deux ou trois enfants avaient des subventions. Ce programme d'accès à la propriété avait fait de 45 000 familles locataires des propriétaires. Il y a eu 80 000 000 \$ qui ont été donnés dans ce programme d'accès à la propriété, 92 % des bénéficiaires avaient un chef de famille âgé de 25 à 35 ans et 74 % des revenus familiaux étaient de 20 000 \$ et un peu plus. C'était un programme qui aidait les familles à faible revenu à accéder à la propriété. Est-ce qu'on retrouve cela dans le projet de loi 87? C'est une absence totale d'aide à l'accès à la propriété. C'est aussi une mesure négative; le ministre ne s'est pas donné la peine de regarder pour aider les pauvres familles, pour qu'elles aient le moins de problèmes possible et qu'elles puissent conserver le logement à un prix qu'elles étaient capables de payer. Je ne pense pas que ceux qui bénéficient de l'aide sociale soient en mesure de payer un loyer de 400 \$ ou 500 \$ par mois. Je ne le pense pas, Mme la Présidente. Le ministre a oublié ces gens. J'imagine que cela ne rapportait pas assez au Parti libéral. Mais il y a deux lois, une loi pour ceux qui sont capables et une autre

loi pour ceux qui ne sont pas capables. C'est comme cela qu'on agit dans ce gouvernement, Mme la Présidente.
(21 heures)

Il y a aussi des pressions très grandes qui ont été mises sur le dos des élus municipaux. J'ai dit tout à l'heure que le ministre des Affaires municipales était un passif. Il préfère remettre ses obligations aux élus municipaux. Il dit: On va les laisser faire et si cela va mal, ce ne sera pas notre faute; si cela va bien, on dira: C'est nous qui vous avons donné la chance de vous exprimer. D'une manière ou d'une autre, le ministre des Affaires municipales s'en lave les mains. C'est tout ce qu'il a fait jusqu'à maintenant. J'espère qu'à un moment donné, il va se réveiller avant que son gouvernement perde le pouvoir. On lui donne la chance de se réveiller. Ce serait peut-être le temps qu'il fasse quelque chose pour aider les gens dans le domaine de l'habitation.

Mme la Présidente, il y a encore des possibilités pour des locataires à faible revenu d'être évincés de leur logement. Vous savez, il n'y a pas de protection à tout rompre dans ce projet de loi. Des propriétaires peuvent les faire sortir malgré tout en augmentant le taux de leur loyer et en les faisant évincer de leur foyer, croyant qu'ils ne seront pas en mesure de se défendre. D'ailleurs, le ministre des Affaires municipales a assisté à une rencontre, et je ne peux faire autrement que vous citer ce qui a paru dans un petit journal à la suite de cette rencontre qui a eu lieu le 10 septembre dernier. Le ministre devait rencontrer 200 locataires présents lors de cette non moins célèbre rencontre. C'étaient des locataires représentés par le FRAPRU, le Front d'action populaire en réaménagement urbain. Savez-vous ce qu'ils ont dit à la suite de cette rencontre qui a eu lieu à Pointe-Saint-Charles, à Montréal? Je le lis textuellement, Mme la Présidente:

"Non satisfait d'avoir fait preuve à cette occasion d'une attitude condescendante et méprisante envers les 200 locataires présents, le ministre des Affaires municipales joignait l'insulte à l'injure dans une lettre publiée dans les grands quotidiens de Montréal." Si je ne vous le lisais pas, vous ne le croiriez pas. Il y parlait de l'assemblée comme d'un spectacle. Il considérait que les 200 locataires qui étaient là, de pauvres gens qui essayaient de se débattre faisaient un spectacle. Je ne sais pas s'il a été habitué au vaudeville, mais il a jugé que les pauvres gens faisaient un spectacle "où des animateurs savamment disséminés dans la salle se levaient à tour de rôle pour réciter des passages d'un texte théâtral dont le ton souvent démagogique était régulièrement souligné par des applaudissements d'une foule." Voilà l'exégèse que le ministre a faite de cette soirée, supposément une soirée

pour le convaincre qu'il y avait des besoins dans la population.

Des foules complaisantes. La réaction n'a pas tardé à venir. Vous savez, les organisateurs de la réunion, à Pointe-Saint-Charles, n'étaient pas très fiers de leur ministre responsable de l'Habitation. Ils n'en étaient pas très fiers. Ils se sont rendu compte qu'il était allé là pour rire d'eux. C'est tout ce qu'il a fait. Pendant que cela se passait, il lisait le journal, il lisait des documents, il n'était pas très intéressé. Quand je vois des choses comme cela, cela me révolte parce qu'on rit des pauvres gens, parce qu'on ne s'en occupe pas du tout.

Le même jour - cela me touche encore de plus près parce que ce sont des gens de ma région, des gens de Sherbrooke - deux groupes de Sherbrooke, le Groupe d'action pour le respect des droits sociaux et le Comité de logement social de l'action communautaire du centre de Sherbrooke reprenaient la même demande. Savez-vous quelle demande ils ont faite? Ils ont écrit au premier ministre, M. Bourassa: "Nous voulons la démission du ministre Bourbeau". C'est certainement ce qu'ils ont demandé. Pourquoi? Parce qu'ils savent bien que le ministre des Affaires municipales et responsable de l'Habitation ne s'occupe pas de son affaire de la façon dont il devrait le faire. Il ne protège pas les gens qui ont besoin d'être protégés; il s'en lave les mains. C'est pour cela que les gens, les locataires, le pauvre monde demandent au premier ministre de faire ce qu'il devrait faire, c'est-à-dire donner ses responsabilités à une autre personne qui serait plus en mesure de remplir les fonctions. C'est cela qu'ils ont demandé.

Il n'y avait pas d'équivoque, ils demandaient la démission du ministre des Affaires municipales, parce qu'ils trouvent que ce dernier ne fait pas sa "job". C'est cela. C'est tout simplement cela. Ils prétendent, et avec raison, que le ministre des Affaires municipales a contribué à la diminution de logements sociaux qu'a connus le Québec. Ils prétendent, et avec raison, qu'il a gaspillé plusieurs centaines d'unités de HLM pourtant octroyées par le gouvernement fédéral pour être transformées. Ils prétendent, et avec raison, qu'il a aboli le programme québécois d'aide aux coopératives d'habitation, Logipop. Ils prétendent encore beaucoup de choses et, surtout, Mme la Présidente, que le ministre ne fait pas son travail tel qu'il devrait le faire.

Pour toutes ces raisons, notre formation politique n'est pas en mesure de voter pour ce projet de loi, qui ne satisfait pas aux exigences auxquelles le peuple de locataires, le pauvre monde s'attendait d'avoir comme précautions pour les aider. Notre formation politique est une formation social-démocrate qui essaie d'aider les plus démunis et notre

formation ne peut pas voter pour un projet de loi qui est contre cela. Donc, tant qu'il n'y aura pas d'amélioration au projet de loi 87, notre formation politique ne sera pas en mesure d'accorder un vote positif au projet de loi tel que présenté. Merci beaucoup, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Merci, Mme la députée de Johnson.

M. Trudel: Question de règlement, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Question de règlement, M. le député de Bourget.

M. Trudel: En vertu de l'article 212, je ne veux pas commencer un débat avec ma collègue de Johnson, mais, dès le début de son intervention, par ailleurs tout à fait positive - ce qui nous changeait un peu de ses prédécesseurs de ce côté de la Chambre - la députée de Johnson a dit: Le député de Bourget représente des concitoyens à titre d'avocat devant la régie. Ce n'est pas ce que j'ai dit. J'ai dit que j'avais eu des cas que j'avais référés à la Régie du logement comme député. Je suis membre du Barreau, je suis avocat, mais je ne pratique plus depuis 20 ans. Alors, imaginez si ces pauvres citoyens et citoyennes de Bourget étaient venus me voir à titre d'avocat, ce que cela aurait donné. Je voulais simplement rétablir les choses. Les interventions que j'ai faites, je les ai faites au nom de concitoyens et concitoyennes de Bourget, comme député de Bourget. Je pense que Mme la députée de Johnson va être d'accord avec cela. J'aimerais être un avocat brillant et riche, mais tel n'est pas le cas, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Merci, M. le député de Bourget.

Mme la députée de Marie-Victorin.

Mme Cécile Vermette

Mme Vermette: Mme la Présidente, il me fait plaisir de prendre la parole et, à mon tour, de reprendre les mêmes arguments que nos collègues qui m'ont précédée ont apportés en cette Chambre. Effectivement, chaque fois qu'il y a des améliorations à un projet de loi, c'est parce que l'Opposition clame très haut l'incompréhension de ce gouvernement vis-à-vis des gens les plus démunis de notre société. Parce que nous jouons très bien notre rôle, parce que nous sommes vigilants vis-à-vis des problèmes de la société, nous sommes obligés de revenir et de répéter régulièrement en cette Chambre et dénoncer l'attitude de ce gouvernement qui se soucie d'une façon tout à fait désinvolte des problèmes des plus démunis de notre société. Pour eux, c'est presque une

farce lorsque nous nous levons en Chambre pour dénoncer un tel état de fait. On les voit tous ici parler entre eux, faire des gorges chaudes parce que nous avons le souci d'une qualité de vie pour l'ensemble de la collectivité québécoise.
(21 h 10)

Dieu sait combien c'est important, aujourd'hui, dans une société où, de plus en plus, les valeurs sont fragiles, sont fragmentées dans notre société. Nous n'avons qu'à penser, cette année, à l'année des sans-abris, où il aurait été préférable pour notre ministre de l'Habitation de trouver un toit pour tous plutôt que de travailler d'une façon parcellaire à l'intérieur d'un projet de loi qui fait des classes de citoyens: ceux qui demeurent près d'un bureau de notaire favorable et accessible, dans le centre-ville, et ceux pour qui c'est beaucoup plus difficile d'accéder à la propriété, parce qu'il manque certaines infrastructures dans leur environnement.

Nous sommes en train de travailler de plus en plus à catégoriser nos citoyens dans cette province. Nous sommes en train de faire des citoyens de seconde zone, de second ordre, parce que, eux, n'appartiennent pas à une classe dite privilégiée, parce que, Mme la Présidente, l'accès à la propriété n'est pas possible pour tous et quand, en plus, on oublie de donner les outils nécessaires pour favoriser l'accès à la propriété, bien je peux vous dire qu'il y en a plusieurs qui ont rêvé d'être propriétaires. Même certains de ces gens-là qui habitent certains immeubles vont rêver d'être propriétaires. Ils peuvent même s'endetter à un point tel qu'ils vont tout perdre, finalement, parce qu'ils ne pourront pas, justement, répondre aux améliorations ou réparations majeures que pourra faire un entrepreneur dans ces immeubles.

Et là, on considère que c'est un pas majeur que ce gouvernement vient de faire. C'est une amélioration extraordinaire, en levant le moratoire, pour favoriser l'accès à la propriété pour l'ensemble des Québécois et des Québécoises. Bien sûr, nous sommes conscients qu'il y a amélioration pour favoriser l'accès à la propriété pour les Québécois et Québécoises quand nous regardons ce qui se passe dans tout le Canada. Mais encore faut-il y croire et pour y croire, Mme la Présidente, il faut donner des moyens aux gens pour qu'ils puissent accéder à la propriété.

Quand je pense que, de plus en plus, il y a des gens, surtout des femmes, des femmes chefs de familles monoparentales qui doivent trouver des logements pour leurs enfants et qui n'ont pas toujours nécessairement des salaires décentes et adéquats pour justement envisager de telles possibilités! Elles vont se contenter de quoi? Des taudis? Encore faut-il qu'il en reste des taudis parce

que, de toute façon, on est en train de tous les démolir dans le Centre-Sud de Montréal. Encore là, on trouve de plus en plus de clochards, qu'on appelle des sans-abris et ce, de toutes les catégories et de tous les âges de la société à l'heure actuelle. Et c'est cela qu'on appelle un ministre responsable de l'Habitation. Et c'est cela qu'on appelle un ministre qui, de toute façon, a à coeur les intérêts des citoyens et des citoyennes? Un ministre qui, parce qu'il n'est pas capable de prendre ses responsabilités, transfère aux municipalités le pouvoir d'agir à leur guise, selon leur bon vouloir, selon, finalement, leur centre d'intérêt particulier. Ce n'est pas comme cela qu'on va arriver à faire une société juste pour l'ensemble des Québécois et des Québécoises. Ce n'est vraiment pas ainsi.

Encore une fois, nous arrivons à faire une société pour ceux qui méritent d'accéder à des choses et pour les autres, bien, ils pourront toujours en rêver. Ils pourront toujours se satisfaire de dire: On a un gouvernement rempli de bonnes intentions. Vous savez, Mme la Présidente, tout comme moi, que l'enfer est rempli de bonnes intentions. Et cela, je pense qu'on va s'en rendre compte de plus en plus et, à mon avis, il y a vraiment un désintéressement total actuellement pour les défavorisés, pour les classes moyennes. On ne pense pas, justement, à favoriser les intérêts de cette catégorie importante dans notre société. Et, encore une fois, je me répète, de toutes ces femmes qui, que ce soient de jeunes femmes, ont de la difficulté à avoir des salaires décentes, ont de la difficulté à avoir des emplois décents - l'accès à l'égalité pour les femmes, vous savez, ce n'est pas ce qui préoccupe actuellement le gouvernement, quoiqu'on en dise. Il faut aller dans la réalité et dans les faits - et de ces femmes âgées, qui doivent vivre sous le seuil de la pauvreté, pour qui c'est très difficile de se loger.

Ce n'est pas tout le monde, Mme la Présidente, qui veut accéder à la propriété. Il y a des gens qui, par choix, veulent des logements parce qu'ils ne sont pas capables d'être propriétaires. Et cela existe dans notre société. Et il faudrait y penser à cette catégorie de gens-là aussi. Et quand on pense, de plus en plus, que la plupart de ces logements qui devront faire l'objet d'améliorations et de modifications, ce sont, dans bien des cas, des logements qui sont vétustes et désuets. Ils devront faire l'objet de réparations majeures. Qu'est-ce qui va arriver aux locataires qui restent dans ces logements? Bien sûr, ils auront le droit de dire: Oui, je décide de rester locataire, je n'ai pas l'intention d'acheter le condo. Mais, par contre, le taux du loyer aura augmenté à un point tel qu'il ne pourra plus rester dans son logement, il devra quitter les lieux. Bien

sûr, ce ne sera pas du harcèlement du propriétaire. On va dire: Non, ce n'est pas du harcèlement, la personne est partie de son propre chef. Il faudrait peut-être faire une enquête pour vérifier pourquoi la personne est partie. Parce qu'on l'aura égorgée, parce qu'on aura augmenté à un point tel le prix de son logement qu'elle ne pourra plus faire face à ses obligations. Encore une fois, il faudra qu'elle se trouve un autre logement, un logement décent. Qu'est-ce qui va rester comme logement décent? Où devra-t-elle se loger? Il faudrait y penser aussi.

Quand on apporte des modifications, il y a un entraînement, c'est un système en chaîne. Mais, là, on arrive avec un projet de loi à la pièce dans lequel on n'a rien prévu. On a simplement prévu de satisfaire certains intérêts pour certains individus. Quand on est un gouvernement responsable, il faut aller beaucoup plus loin que cela. Il ne faut pas se préoccuper que des problèmes ponctuels, à un moment donné. Je pense qu'un gouvernement doit avoir de la sagesse politique. Où est-elle, la sagesse politique, à l'heure actuelle? La sagesse politique, c'est un peu comme parler du sexe des anges, ici, à l'heure actuelle, avec le gouvernement que nous avons, il n'y en a pas. Les gens se cherchent. Les gens se disent: Qu'est-ce qui inspire ce gouvernement à prendre de telles décisions? Comment pouvons-nous être entendus? Comment pouvons-nous lui demander de protéger nos intérêts? Qui va finalement entendre notre voix? Actuellement, il ne se passe rien. On continue comme s'il n'y avait absolument aucun problème dans notre société, comme si tout le monde était heureux, content et bien nourri. Mais allez vous promener dans les rues de Montréal, allez vous promener dans tout le Québec, vous allez vous apercevoir qu'il y a des problèmes considérables sur le plan humain et sur le plan social. Il faudrait y réfléchir grandement en tant que gouvernement et prendre vos responsabilités.

Le ministre responsable de l'Habitation, avant de faire des projets de loi à la pièce, devrait commencer à étudier beaucoup plus en profondeur la problématique du logement et la problématique de l'accessibilité à la propriété. Sur cela, actuellement, on n'entend rien. Motus! Bouche cousue! Absolument rien, aucun discours sur cela! Tout ce qu'on entend, c'est toujours la même chose. On parle de profits, d'intérêt pour certains cas particuliers et d'efficacité, quand cela fait l'affaire des uns, bien sûr. Mais il faut penser aussi qu'il y en a pour qui c'est important d'avoir une qualité de vie. Ce n'est pas parce qu'on n'a pas d'argent, parce qu'on a de la difficulté à arriver ou parce que la vie a fait qu'on ne peut pas accéder tous aux mêmes endroits en même temps, ce n'est pas parce que des gens sont plus

défavorisés par la vie qu'il ne faut pas prendre en considération leurs besoins. C'est comme si, dans une société, il n'y avait que les riches, que les bien nantis qui pouvaient se permettre certaines réalisations et que les autres pouvaient toujours rêver. Voyons donc! Ce n'est pas cela, une société. Il faut essayer de balancer les besoins et les intérêts de tous et chacun. C'est cela, un gouvernement responsable. Où est-il ce gouvernement responsable qui faisait tant de promesses à la veille des élections du 2 décembre 1985? Où sont-ils, les cadeaux?

Une voix: En face de vous.

Mme Vermette: On les cherche encore, il n'y a rien. Il n'y a absolument rien. En face de moi, c'est le vide le plus total. À part deux ou trois têtes, c'est tout ce que je peux voir. Écoutez! Tout de même, il faudrait peut-être que vous commenciez à regarder correctement et que vous ayez une bonne vision des choses, à part cela. Vous parlez beaucoup plus que vous ne faites. Je me souviens que la maxime du journal **Le Quartier latin**, c'était: Laisser faire et laisser braire. Dans votre cas, c'est tout à fait bien choisi et approprié. Mme la Présidente, s'il vous plaît, est-ce que vous pourriez demander le silence?

La Vice-Présidente: Je vous demanderais un peu de collaboration, s'il vous plaît! Mme la députée de Marie-Victorin.
(21 h 20)

Mme Vermette: Oui, Mme la Présidente. Je disais donc que cette volonté d'équilibrer les besoins à l'intérieur d'une société fait tout à fait défaut à ce gouvernement. Effectivement, ce sont des gens qui se rient, qui se targuent... Nous sommes conscients des véritables problèmes de la société québécoise et nous voulons améliorer les conditions de vie de la majorité. Ce n'est pas de prendre un groupe ou un groupuscule ou tout simplement de diviser la société pour mieux régner, en disant: Écoutez, vous, ce groupe-là, on vous fait un beau cadeau, mais attendez une minute, l'autre groupe, si vous en voulez, commencez à crier un peu et si vous êtes gentils, on va vous en donner. Quand ce n'est pas toujours ce genre de négociations, de privilèges en fin de compte... Finalement, on met toujours un prix au bout de tout, parce qu'un service, cela se paie, n'est-ce pas? Vous en savez quelque chose.

Oui, cela fait huit couverts en tout et partout. On pourrait peut-être avoir un neuvième couvert dans d'autres circonstances. Oui, Mme la Présidente, c'est vrai, nous avons des problèmes à l'heure actuelle avec ce gouvernement parce qu'il n'a pas de conscience sociale, cela leur fait défaut.

Depuis qu'ils ont établi des politiques, nous n'arrêtons pas, nous de l'Opposition, de réclamer un peu plus de compréhension vis-à-vis de l'ensemble des différentes composantes de notre société québécoise. Ils n'ont pas de vision globale. Ils ne peuvent pas faire de projet de loi avec une vision globale, ils n'en ont pas comme gouvernement. C'est un gouvernement qui a appris à gouverner à la pièce, un gouvernement qui a appris à faire des culbutes. Il semble que cela fonctionne dans certains cas parce que les gens ont toujours peur de la menace. Les plus démunis ont peur de la menace, ce sont ces gens-là qui le plus souvent rentrent la tête et ne disent pas un mot. La seule façon de faire valoir leurs droits, c'est quand il y a des élections et c'est là qu'il y a un effet de "backlash".

Je pense, Mme la Présidente, que ce gouvernement devrait faire attention à l'heure actuelle à sa façon d'agir, à sa façon de traiter la population québécoise, parce qu'on ne peut pas indûment leurrer les gens et faire comme si nous défendions les intérêts des plus démunis alors que c'est tout à fait autre chose qui se passe dans les faits.

Nous l'avons dénoncé, c'est un gouvernement d'illusionnistes, de grands magiciens, un gouvernement qui n'arrête pas de mettre de la poudre aux yeux. Vous savez, les Québécois et les Québécoises ne sont pas dupes. Ils ne se laisseront pas duper plus longtemps. Les Québécois et les Québécoises réclament des choses. Ils viennent sur la colline parlementaire pour faire valoir leurs droits. Nous n'avons qu'à regarder les étudiants qui sont venus la semaine dernière. Il y en avait plus de 2000 devant la porte de l'Assemblée nationale. Il y en a beaucoup comme cela.

Les gens réclament du gouvernement qu'on réponde à leurs appels. Ce gouvernement fait comme si de rien n'était, ne répond même pas, ne regarde même pas les préoccupations des gens dans notre société. Ce sont des gens qui flottent. Ce sont des gens qui s'imaginent être au-dessus de tout soupçon. Vous savez, quand on s' imagine qu'on est trop vertueux et que la vérité ne se trouve que de notre côté, c'est dangereux. J'ai déjà rencontré des gens qui pensaient comme cela et, vous le savez, à l'époque, on les mettait en institution.

M. Doyon: Question de règlement, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Question de règlement, M. le député.

M. Doyon: Mme la Présidente, j'écoute attentivement la députée depuis dix minutes. Je me demande sur quel projet de loi elle parle. Cela n'a ni queue ni tête. Cela ne

tient pas debout. Ce sont des banalités, des généralités, des insignifiances mises les unes à la suite des autres. Je vous demanderais de la rappeler à l'ordre, lui rappeler qu'on est en train de discuter, d'étudier un projet de loi précis, que si elle a quelque chose à dire elle doit parler de ce projet de loi et cesser de dire des choses qui ne se tiennent pas et qui finalement... Si elle est là pour tuer le temps tout simplement, on va aller ailleurs, mais je pensais qu'elle avait quelque chose à dire sur ce projet de loi. Elle n'en a pas parlé un seul mot encore, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Merci, M. le député. Là-dessus, M. le député, j'aimerais vous rappeler que tout parlementaire a un droit de parole en cette Chambre. Effectivement, il faut que tout discours porte sur le sujet. J'aimerais vous dire, Mme la députée, que nous sommes en train de parler du projet de loi 87. Il est sûr que vous pouvez à un moment donné aller d'un sujet à l'autre, mais il ne faudrait pas oublier que nous parlons du projet de loi 87.

Mme Vermette: Oui, Mme la Présidente, exactement. Je parle de l'accès à la propriété et des possibilités pour les gens les plus démunis de faire entendre leur voix. Justement, il y a un article dans ce projet de loi où on dit que si un propriétaire fait du harcèlement, le locataire devra prouver qu'il est victime de harcèlement. À ce moment, on pourra, tant bien que mal, faire payer une amende parce que le propriétaire aura fait du harcèlement. Je suis tout à fait dans le propos, Mme la Présidente. Il faudrait peut-être que le député de Louis-Hémon écoute correctement. Louis-Hébert!

M. Doyon: Question de règlement, Mme la Présidente. Non seulement la députée ne sait pas de quel projet de loi elle parle, mais elle invente un nouveau comté qui s'appellerait le comté de Louis-Hémon.

La Vice-Présidente: Il n'y a pas de question de règlement, là-dessus. Je pense que Mme la députée de Marie-Victorin s'est très vite reprise en disant "Louis-Hébert". Là-dessus, Mme la députée de Marie-Victorin, vous pouvez y aller.

M. Doyon: On va faire attention, Mme la Présidente.

La Vice-Présidente: Mme la députée de Marie-Victorin.

Mme Vermette: Oui, Mme la Présidente. J'aurais très bien pu me rendre compte, de toute façon, qu'avec de tels propos, il n'aurait jamais pu habiter le comté de Louis-Hébert parce que Louis Hébert se

serait retourné dans sa propre tombe. Oui, Mme la Présidente. Louis-Hémon!

M. Doyon: Question de règlement, Mme la Présidente. J'aimerais que la députée de Marie-Victorin fasse preuve de respect envers celui qui a été un colonisateur éminent, le premier apothicaire au Québec et qui a élevé une grosse famille et qui mérite le respect de tout le monde et probablement aussi de la députée de Marie-Victorin. Je pense qu'elle devrait faire un effort de ce côté.

La Vice-Présidente: M. le député de Louis-Hébert, je pense que c'est plus une mise en garde, qu'une question de règlement. Là-dessus, Mme la députée de Marie-Victorin, veuillez continuer.

Mme Vermette: Oui, Mme la Présidente, revenons aux choses importantes pour les intérêts des Québécois et des Québécoises, à savoir quelles seront les modalités d'application des mesures pour les locataires lorsqu'ils devront faire la preuve qu'ils ont été victimes de harcèlement.

Vous savez, ce n'est pas facile de toujours faire la preuve. C'est toujours hors de tout doute. Encore une fois, les locataires devront subir un deuxième affront par ce projet de loi parce qu'ils n'ont pas vraiment de garanties par le projet 87. Lorsqu'on regarde ce qui se passe concernant les réparations majeures, il n'y a aucune garantie; on ne peut pas. Lorsqu'on parle d'accès à la propriété, il n'y a aucun outil qui pourrait les favoriser. Lorsqu'on parle de l'absence de normalisation en ce qui concerne le harcèlement des locataires, il n'y a absolument rien non plus, aucune réglementation. Mme la Présidente, je pense que nous ne pouvons pas aller dans le sens de ce projet de loi parce qu'il est plein de vides.

C'est un pas dans la bonne direction, et encore une fois, c'est parce que nous avons commencé à dénoncer l'attitude du ministre, qui a de la difficulté à articuler des projets de loi. Nous allons continuer parce qu'il semble que cela l'influence quand nous prenons la parole du côté de la Chambre et que cela apporte des modifications assez substantielles à l'intérieur des projets de loi. J'en sais quelque chose: en ce qui concerne l'adoption internationale, quatorze amendements sur quatorze articles. Je pense que cela a valu la peine qu'on se lève en Chambre. Actuellement, je pense, encore une fois, que nous devons parler très fort en cette enceinte parce que nous devons sauver, dans les meilleurs délais, les intérêts des Québécois et des Québécoises. On ne peut laisser indûment des gens se targuer et faire les gorges chaudes alors que les projets de loi, c'est un vide le plus total pour l'ensemble des Québécois et des intérêts des Québécois.

La Vice-Présidente: Merci, Mme la députée de Marie-Victorin.

M. Denis Perron

M. Perron: Mme la Présidente...

La Vice-Présidente: M. le député de Duplessis.

M. Perron: Merci, Mme la Présidente. Le projet de loi 87, Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil a, bien sûr, dans certains domaines, des choses extrêmement importantes. Il reste que, globalement, le projet de loi comporte un certain nombre d'améliorations susceptibles de renforcer la protection des locataires par rapport à la proposition initiale du ministre contenue dans le document **Lever le moratoire: une décision qui s'impose**. Dans les mesures positives du projet de loi, on peut remarquer, par exemple, la limite au droit de reprise de possession du propriétaire, l'indemnité pour le locataire, lors de l'évacuation temporaire de son logement pour des travaux de réparation. On y remarque aussi le recours en dommages et intérêts pour le locataire évincé de son logement par une reprise de possession illégale ou par des travaux majeurs de reprise de possession. (21 h 30)

Bien sûr, il y a aussi la question des amendes de 5000 \$ à 25 000 \$ pour quiconque usant de harcèlement auprès d'un locataire pour l'inciter à quitter son logement. Cependant, le projet de loi, en lui-même, comporte des éléments extrêmement négatifs. On pense, par exemple, à l'absence d'une politique globale d'habitation, on pense à l'absence d'un programme d'aide à l'accès à la propriété, on pense aussi que le projet de loi 87 introduit un régime de droit extrêmement complexe. On pense à la dérogation de l'interdiction de conversion sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal et, bien sûr, on peut penser aussi que le ministre des Affaires municipales et responsable de l'Habitation, tout comme dans le dossier de Schefferville, se départit carrément de ses responsabilités en tant qu'homme politique et en tant que personne responsable dans le domaine municipal. Il y a le maintien du moratoire à Montréal et la levée du moratoire pour le reste du Québec. Bien sûr, la faiblesse majeure du projet de loi lui-même concerne les réparations majeures.

Si vous le permettez, Mme la Présidente, lorsqu'on parle, par exemple, d'une politique globale d'habitation au Québec, c'est que nous, de l'Opposition, nous déplorons le fait, comme bon nombre d'intervenants d'ailleurs, que le ministre ait choisi d'aller de l'avant dans le dossier du moratoire sans avoir déposé au préalable une

politique globale en habitation. Nous aurions souhaité et, ici, nous transmettons bien sûr les informations qui nous sont données par certaines personnes dans nos bureaux de comté et aussi les vœux de certains représentants et certaines représentantes d'associations, dans tout le Québec, pour faire reconnaître par ce gouvernement que cela nous prend définitivement une politique globale de la part du gouvernement en matière d'habitation avant de prendre toute décision quant à la levée du moratoire.

Il y a certains députés en cette Chambre, et ce sont des députés du Parti libéral, qui, au cours de ces deux années de pouvoir, se sont presque vantés d'avoir aboli le programme Corvée-habitation. Il y a des députés en cette Chambre et, en particulier, le ministre responsable de l'Habitation, c'est-à-dire le ministre des Affaires municipales, qui ont cru bon de modifier l'ensemble des programmes que nous avons, en particulier, celui de l'accès à la propriété. Tout le monde sait très bien que ce programme d'accès à la propriété donnait la chance à des personnes qui commençaient leur famille de pouvoir éventuellement et dans des délais assez courts avoir la possibilité de s'acheter une maison tout en étant subventionnées, en quelque sorte, par le gouvernement du Québec. Mais le gouvernement libéral du Québec a décidé que les affaires de l'État se menaient comme une "business". On sait très bien que, lorsqu'on parle de mener une "business", on s'occupe surtout des affaires, mais on ne s'occupe pas du monde en vie qui a des problèmes dans notre société. C'est justement dans ce projet de loi, et à combien de reprises, que les petites gens, les hommes et les femmes de notre société québécoise et, en particulier, dans les grands centres, à Montréal et à Québec et dans la région de l'Outaouais, vont devoir subir, encore une fois, les décisions du gouvernement et, en particulier, du ministre des Affaires municipales.

Mme la Présidente, lorsque je parlais tout à l'heure de l'absence de programme d'accès à la propriété, c'est que nous tenons à dénoncer le fait que le projet de loi 87 ne soit pas accompagné d'un programme d'accès à la propriété spécialement destiné au locataire occupant. Un tel programme s'avère nécessaire si le gouvernement veut atteindre concrètement l'objectif de favoriser, par la levée du moratoire, l'accès à la propriété pour les ménages à faible et moyen revenu.

Le projet de loi 87 introduit un régime de droit complexe, comme je le mentionnais tout à l'heure. Le projet de loi introduit deux régimes de droit: levée du moratoire pour l'ensemble du Québec, sauf Montréal, et deux sous-régimes de droit, c'est-à-dire interdiction à Montréal avec possibilité de dérogation pour une réglementation adoptée en ce sens par une municipalité du territoire

de la Communauté urbaine de Montréal et possibilité pour une municipalité située hors de la Commission urbaine de Montréal de l'interdire sur son propre territoire.

Par exemple, un citoyen de Longueuil n'est pas traité sur le même pied que celui de Montréal. Qui plus est, celui de Rosemont risque de ne pas être traité sur le même pied que celui de Westmount ou de Verdun. Mme la députée de Johnson l'a mentionné et d'autres députés l'ont mentionné aussi en cette Chambre, en particulier les députés de l'Opposition parce que ce ne sont pas les députés ministériels qui vont demander que le ministre des Affaires municipales soit démis de ses fonctions. Bien sûr, ce ne sont pas les députés ministériels qui vont le demander.

Par contre, nous, ici, à l'Assemblée nationale, en tant qu'Opposition, nous tenons à transmettre les vœux d'un grand nombre de personnes qui font partie de nombreuses associations au Québec et qui ont même demandé la démission du ministre. Ils ont demandé au premier ministre lui-même de démettre le ministre de ses fonctions. Je pense que, quand on regarde l'ensemble des dossiers des affaires municipales, on peut se poser de sérieuses questions quant à l'attitude que prend l'actuel ministre des Affaires municipales face à certains dossiers et en particulier celui que nous avons devant nous, c'est-à-dire celui de l'habitation.

Bien sûr, quand on regarde dans d'autres coins du Québec, comme, par exemple, Schefferville, la façon dont le ministre de ce gouvernement libéral traite la population... On a beau rire en face, lorsqu'on mentionne certains cas comme ceux-là, on a beau faire un paquet de grimaces, comme celui qui est en face de moi actuellement qui passe son temps à maugréer et à faire un paquet de grimaces, mais ce que je peux vous dire, c'est que ces gens ne prennent aucune responsabilité face aux plus démunis de la société et face aux personnes qui ont des problèmes dans notre société. Comme je le mentionnais tout à l'heure, ils s'occupent plutôt de mener les affaires publiques comme une "business", comme une entreprise sans s'occuper des personnes à qui on va faire mal par certaines décisions.

Je pense qu'une telle attitude de la part du ministre des Affaires municipales, qui, en passant, se départit lui-même, dans ce projet de loi, de certains pouvoirs qu'il a et qu'a le gouvernement en les transmettant aux municipalités, c'est une action qu'il pose et qui correspond pas mal à ce que Ponce Pilate a fait vous savez quand. Il se lave les mains de ses propres responsabilités et il fait en sorte de remettre à d'autres des problèmes pendant que lui, comme responsable du gouvernement, devrait se diriger vers le règlement de ces problèmes.

Mme la Présidente, lorsqu'on parle, par exemple, du maintien du moratoire à Montréal et de la levée du moratoire pour le reste du Québec, là-dessus, nous reconnaissons, au risque de nous répéter, la nécessité impérieuse de maintenir le moratoire. Cependant, la levée du moratoire pour le reste du Québec risque de poser des problèmes sérieux pour les locataires de la banlieue et de la rive sud de Montréal, de Hull et particulièrement ceux de la ville de Québec. En effet, la levée du moratoire pour la région de Québec va accentuer le phénomène d'éviction des locataires dans des quartiers du centre-ville. Nous sommes d'autant plus inquiets que l'administration municipale en place ne s'embarasse pas des règlements de zonage pour imposer, contre la volonté des citoyens concernés, des projets immobiliers comme dans le cas des projets de la Grande Place ou de l'îlot St. Patrick. (21 h 40)

Certains quartiers basculeront dans le camp de la copropriété, entraînant ainsi la disparition de bon nombre de logements de bas de gamme parce que ce sont ceux dont les coûts de conversion à l'achat sont les moins élevés. La décision de maintenir le moratoire pour l'ensemble du Québec doit être privilégiée. Il ne faut pas attendre que des problèmes d'éviction à Hull, à Québec ou sur la rive sud se posent avec autant d'acuité qu'à Montréal pour que le gouvernement agisse. Ce gouvernement se doit de prendre les responsabilités qui s'imposent.

Encore une fois, au risque de nous répéter, il faut que ce gouvernement prenne ses responsabilités. On lance de grandes idées dans la population, mais lorsqu'on arrive dans des écrits, c'est tout à fait différent. On a vu, d'ailleurs, ce que le ministre a dit, en juin dernier, lorsqu'on a discuté du dossier de Schefferville. Il a fait un paquet de promesses à toutes les personnes qui y résidaient à l'époque. Il fait toujours des promesses, en faisant le tour de la question, aux gens qui sont toujours résidents de Schefferville. Par contre, lorsque vient le temps d'agir, il prend un recul et il laisse les autres prendre des décisions pour lui. C'est exactement ce qui arrive avec le projet de loi 87.

Je terminerai en parlant quelque peu de la question du harcèlement. Bien sûr que, d'un côté, lorsqu'on parle des amendes possibles de 5000 \$ à 25 000 \$ pour toute personne coupable de harcèlement à l'endroit d'un locataire, nous sommes d'accord, mais encore là, ce sont de petites gens qui vont être touchés et ce sont ces petites gens, des hommes et des femmes qui vont avoir le fardeau de la preuve, qui vont être dans l'obligation de faire la preuve que le propriétaire a fait du harcèlement à leur endroit et ce, de différentes façons. De quelle façon cela peut-il aider les petites

gens d'avoir un projet de loi comme celui-là? On peut mettre des amendes de 50 000 \$ ou de 100 000 \$, mais si la personne à bas revenu n'a pas les moyens de faire la preuve, qu'arrive-t-il? Il n'y aura aucune poursuite, aucune amende à payer. Je pense que le ministre devrait se rendre compte de cela.

En raison des dispositions qui sont inadéquates, à notre avis, en matière de protection des locataires pour le cas des réparations majeures, par exemple, en raison de l'absence d'un programme d'aide à l'accession à la propriété qui pourrait être parallèle ou qui pourrait être inclus dans le projet de loi, en raison du régime de droit très complexe qu'il introduit et impose à l'ensemble des propriétaires et des locataires au Québec et par ce projet de loi qui permet au ministre de se départir de ses propres responsabilités - je suis parfaitement d'accord avec mon collègue de Shefford - l'Opposition va faire en sorte que, lors de la commission parlementaire, le projet de loi lui-même soit bonifié au maximum. Pour le moment, si j'avais à voter sur ce projet de loi, je voterais contre, Mme la Présidente. Merci.

La Vice-Présidente: Merci, M. le député de Duplessis.

M. le ministre des Affaires municipales, en réplique.

M. André Bourbeau (réplique)

M. Bourbeau: Mme la Présidente, ce n'est pas sans une certaine tristesse que j'ai assisté aux interventions de nos amis d'en face pour qui j'ai beaucoup de sympathie d'avoir à faire de pareils discours dans une situation semblable. Il n'est jamais facile de faire des discours pour s'opposer à une loi quand il s'agit d'une bonne loi parce qu'on risque évidemment de perdre sa crédibilité. Quand j'entends les députés de l'Opposition me dire qu'ils vont voter contre le projet de loi, j'espère qu'ils vont avoir le courage de demander un vote enregistré en troisième lecture pour qu'on puisse savoir, de façon véridique, qui a voté pour et qui a voté contre ce projet de loi.

Évidemment, on est tous de mauvais juges dans notre propre affaire. Si je vous disais que le projet de loi est bon, il y a peut-être des gens qui pourraient dire: Le ministre est un peu partial. C'est son projet de loi. Il le trouve bon. De l'autre côté, on dit qu'il est mauvais.

Mais regardons ce qu'en disent les observateurs, ceux qui ne sont pas députés, ceux qui n'ont pas d'intérêt dans la chose sur le plan politique. Vous me permettrez, Mme la Présidente, de vous citer quelques témoignages. J'ai ici un communiqué du Conseil central de Montréal, un organisme syndical,

qui dit: "Le Conseil central de Montréal est relativement satisfait du projet de loi 87." Qu'est-ce qu'il dit le conseil central? "Les mesures annoncées par le ministre Bourbeau, interdisant la conversion de logements locatifs en copropriété sur l'île de Montréal, à moins de dérogations municipales et limitant la reprise de possession au conjoint pour un seul logement de l'immeuble dont ils sont les seuls propriétaires, constituent, selon nous des gains substantiels pour les locataires."

J'ai ici un texte du Rassemblement des citoyens et citoyennes de Montréal, le RCM, que connaît sûrement l'Opposition. La présidente du RCM s'est dite satisfaite des modifications proposées à la Loi modifiant la loi sur la Régie du logement et le Code civil. "Elles rencontrent - dit-elle - en grande partie les demandes exprimées par le parti, lors des consultations publiques de la commission parlementaire en août dernier." Mme Côté a rappelé que le RCM avait demandé de revoir le rôle de la Régie du logement et d'empêcher toute conversion des immeubles locatifs à Montréal. "Nous sommes heureux de constater que le ministre a tenu compte des opinions exprimées en commission parlementaire puisque ce projet de loi comporte des mesures aptes à améliorer la protection des locataires, lors du harcèlement, de reprise de possession ou d'éviction par le biais de travaux majeurs." Un autre témoignage intéressant.

J'ai ici le témoignage d'un commentateur renommé dans ce milieu-là, un chroniqueur dont la compétence est reconnue, Alain Crevier, qui dit, lors d'une émission: "Je crois que l'on peut dire que, d'une certaine manière, le ministre a tenu une partie, en tout cas, une bonne partie de ses promesses. Il y en a même qui disent que les locataires du Québec seront les mieux protégés d'Amérique." Alain Crevier, M. le Président.

J'ai ici un témoignage d'une autre journaliste, Danielle Saint-Onge - je ne sais pas si elle est parente, Mme la Présidente, avec votre président alternatif - le nom ne s'écrit pas de la même façon - elle dit: "La ville de Montréal se réjouit. Le projet de loi permettra de mieux protéger les locataires. Cela ne veut pas dire qu'il n'y aura plus de conversion d'immeubles en condominium. La loi parle de dérogation pour les municipalités de la CUM et Montréal y songe déjà."

Ici, Mme la Présidente, j'ai le président de la Fédération canadienne des municipalités, M. Jean Corbeil, maire d'Anjou, qui dit: "Je pense que le gouvernement a trouvé un moyen habile de rencontrer deux objectifs." M. Corbeil, dit encore: "L'Union des municipalités du Québec a toujours prêché et prêchera encore et toujours qu'il est important de laisser aux villes une autonomie la plus complète

possible dans les champs qui touchent directement les citoyens". Et je pense qu'on ne peut pas trouver un champ où les citoyens des villes sont les plus concernés que par l'habitation.

M. le Président, ici encore, à Robert Dubois, un autre chroniqueur reconnu dans le monde de l'habitation, on posait la question suivante: "Est-ce que, selon vous, les locataires ont obtenu ce "bargaining power" qui leur permettrait d'acheter leur logement vraiment pas cher?" Réponse: "Bien, pour ce qui est de pas cher, cela, c'est pas décidé encore. Une chose certaine, les locataires ont un pouvoir de négociation enviable parce que, à toutes fins utiles, si le locataire n'achète pas son logement, s'il décide de demeurer aussi longtemps qu'il le veut, le propriétaire ne pourra rien faire pour vendre l'unité en question. Le "bargaining power", comme vous l'appellez, va être fort pour ce qui est des prix." C'est ce que déclare Robert Dubois, chroniqueur spécialisé. Un peu plus loin, on lui demande: "Est-ce que les prix, selon vous, vont changer, les prix, par exemple, pour l'achat d'un logement converti, en tout cas, ce type d'achat-là? Est-ce que vous avez l'impression que cela va fluctuer, que cela va bouger beaucoup suite à ces modifications?" Réponse de Robert Dubois: "Cela va bouger, en ce sens que le prix moyen des condos, sur le marché, devrait normalement baisser - bonne nouvelle, Mme la Présidente - à cause du projet de loi."

Ici, un autre témoignage d'une journaliste connue, Mme Marthe Blouin, qui dit: "Avec le projet de loi déposé aujourd'hui, les locataires du Québec vont être les mieux protégés de toute l'Amérique du Nord." Un autre témoignage, Mme la Présidente. En voulez-vous? (21 h 50)

Tous les observateurs sont d'accord pour dire que c'est un excellent projet de loi. Les seules notes discordantes, on les entend du côté de l'Opposition. Les gens que je cite sont des experts en la matière. Ici, Lorraine Lagacé, une autre journaliste: "La levée du moratoire et les locataires". Question à Lorraine Lagacé: "Est-ce que les associations de locataires crient victoire?" Réponse: "Bien, c'est vrai que le ministre Bourbeau - Mme la Présidente, je vais être obligé de faire violence à mon humilité naturelle - apparaît comme le champion des locataires." Ce n'est pas moi qui le dis, c'est la journaliste.

Ici, la rubrique "Bloc notes", dans Le Soleil: "Bourbeau fait des progrès", voyez-vous, Mme la Présidente.

Des voix: Bravo!

Une voix: Il est parti de loin.

M. Bourbeau: Jean-Claude Leclerc, dans

Le Devoir, un éditorialiste - l'autre Leclerc, pas celui-là. "Loin d'abolir la Régie du logement, le gouvernement juge nécessaire d'ajouter à ses pouvoirs, socialement, surtout à l'égard des locataires âgés ou sans trop de moyens de défense. Le gouvernement a raison de prévenir les abus, fussent-ils marginaux."

Dans **The Gazette**, un éditorial titre: "A modest conversion" - une conversion modeste. Mme la Présidente, cela ne me fait rien d'être assimilé à la modestie. Toujours dans **The Gazette**: "Tenants welcome Condo Bill League". Traduction libre: Les locataires sont satisfaits du projet de loi. Dans **Le Devoir**, un titre, toujours en faveur: "Montréal est satisfait du projet de loi Bourbeau sur la copropriété". Dans **La Presse** du 12 novembre, j'ai ici une autre citation qui, en se référant au projet de loi, dit: "Le projet de loi renforce à certains égards la protection des locataires contre l'éviction, notamment dans les cas d'avis de reprise de possession." C'est un communiqué émis par le député de Shefford, Mme la Présidente, critique de l'Opposition. C'était un extrait, évidemment, de son communiqué. Il y avait d'autres parties du communiqué qui étaient moins flatteuses.

En résumé, Mme la Présidente, ce que je veux prouver par là, c'est que la presque totalité des chroniqueurs spécialisés, des éditorialistes, de ceux qui s'y connaissent un peu en la matière reconnaissent que le projet de loi qu'on a devant nous est un bon projet de loi qui améliore sensiblement la condition des locataires tout en permettant une modeste ouverture vers la conversion en copropriété.

Mais pourquoi ce projet de loi est-il bon? Vous me permettez de tenter de vous l'expliquer en quelques minutes. Le projet de loi corrige des abus de plus en plus graves qui s'étaient introduits dans le système. Je dois dire à cet effet que l'ancien gouvernement est coupable d'avoir laissé ces abus se produire et se développer par son inaction. La loi sur la Régie du logement a été introduite par l'ancien gouvernement. Sous l'ancien gouvernement libéral, en 1975, on avait imposé un moratoire qui interdisait la conversion en copropriété. L'ancien gouvernement a légiféré et a décrit ce qu'était un logement: un logement, c'est un local habité par un locataire. Or, des propriétaires astucieux en sont venus à la conclusion que, si on vide un édifice de tous ses locataires, il n'y a plus de logements. Ils ont prétendu, ils ont avancé cet argument devant la Cour supérieure. La Cour supérieure a reconnu que, selon elle, quand un édifice est vide, lorsqu'il n'y a plus de locataires dans un édifice, ce ne sont plus des logements et, donc, on a conclu qu'on pouvait les convertir.

Il y avait donc un trou béant dans la

loi. On s'est rendu compte de cela dès les années 1982-1983 de sorte que, depuis l'année 1983, au Québec, les propriétaires savent que la meilleure façon de convertir son immeuble, c'est d'évincer tous les locataires. C'est la loi elle-même, telle qu'interprétée par les tribunaux, qui incitait directement les propriétaires à flanquer tous les locataires à la porte pour avoir le bénéfice de convertir. L'ancien gouvernement le savait parce que tout cela se passait pendant les années où il était au pouvoir et il n'a strictement rien fait. Il a laissé la situation se dégrader et pourrir de sorte que, dans des endroits comme Montréal, on a vu de plus en plus des propriétaires utiliser cette méthode de vider les bâtisses de leurs locataires pour pouvoir convertir. Évidemment, pour pouvoir faire partir les locataires, on a utilisé toutes sortes de trucs. On a utilisé l'intimidation, par exemple. On a utilisé le harcèlement surtout à l'égard des personnes âgées. L'ex-gouvernement n'a rien fait pour ça. Lorsque nous sommes arrivés à la gestion des affaires de l'État, nous avons constaté cette situation.

Nous avons décidé d'agir. Ce n'était pas facile d'agir dans ce domaine. Dès qu'on prononce le mot "moratoire", ça fait frémir l'ensemble de la population des locataires au Québec. Dire qu'on voulait toucher au moratoire, ne serait-ce que pour l'améliorer, le renforcer, ça suscitait déjà beaucoup de crainte dans la population. Nous avons quand même procédé à une large consultation, à la rédaction d'un document de consultation, à la commission parlementaire du mois d'août dernier et nous avons proposé des mesures. Ces mesures visent justement à contrer les abus qui s'étaient développés dans le système. Par exemple, le harcèlement. Je viens d'en parler. Nulle part dans la loi on définit ce qu'est le harcèlement. Nous introduisons dans la loi une définition de ce qu'est le harcèlement. On saura dorénavant, on pourra se référer à cette définition.

Je signale, Mme la Présidente, que ce n'est pas le fait de tous les propriétaires, c'est un très petit groupe de propriétaires qui ont recours à ces méthodes. Mais ce petit groupe fait énormément de tort à la profession, si je peux dire, en créant une mauvaise réputation pour l'industrie des propriétaires. Ces gens ont utilisé le harcèlement, surtout à l'endroit des personnes âgées pour tenter de les faire partir. Nous disons: Dorénavant, s'il y a du harcèlement, le tribunal pourra condamner les contrevenants à des amendes qui pourront aller jusqu'à 25 000 \$ par locataire. Dorénavant, avant de commencer à intimider les locataires pour les faire déménager, on y songera deux fois parce que ça pourra coûter très cher.

Une autre méthode qui était employée pour évincer les locataires et pour pouvoir convertir, c'étaient les réparations majeures.

Essentiellement, un propriétaire envoyait un avis à ses locataires en disant: Voici, je veux faire des réparations majeures. Vous devez partir dans les 30 jours. Je dois dire, Mme la Présidente, que je trouve proprement aberrant qu'un propriétaire qui a signé avec son locataire un bail d'une année complète puisse, dans la loi actuelle, telle qu'elle a été mise en vigueur sous l'ancien gouvernement, mettre fin pratiquement unilatéralement à un contrat en bonne et due forme, signé avec un locataire, à 30 jours d'avis, et sans même offrir de dédommagement, le locataire n'ayant qu'à prendre ses claques et ses meubles et à sortir. Parfois, cet avis peut être envoyé en plein milieu de l'hiver et le locataire, d'après la loi actuelle, ne peut rien faire sinon s'en aller. Il peut s'adresser à la Régie du logement, mais ce n'est pas systématiquement dans la loi, de sorte qu'un grand nombre de locataires ne savent pas qu'ils peuvent s'adresser à la Régie du logement et que celle-ci peut, dans ces cas-là, demander et ordonner même aux propriétaires de payer une indemnité. Mais, comme ce n'est pas systématique, les locataires ne le savent pas, dans bien des cas, et n'en profitent pas.

Ce que nous faisons, c'est que le projet de loi a pour objet de civiliser les relations entre les locataires et les propriétaires à l'occasion de travaux majeurs. Dorénavant, un propriétaire qui voudra faire des travaux de rénovation majeurs - et je ne parle pas de travaux urgents ou nécessaires parce que ceux-là, on peut les faire sans autre forme de procédures - qui ne sont ni urgents ni nécessaires, dorénavant, il devra envoyer un préavis de trois mois à ses locataires dans le cas où l'éviction serait de plus d'une semaine. Si l'éviction est de moins d'une semaine, on conserve l'ancien avis, soit la même chose que dans le système actuel, mais si l'éviction est de plus d'une semaine, le préavis devra être de trois mois plutôt qu'un mois. Dans ce préavis, le propriétaire devra offrir...

La Vice-Présidente: Je m'excuse, M. le ministre, mais, compte tenu de l'heure, j'ai besoin d'un consentement pour vous permettre de continuer. Est-ce que j'ai ce consentement?

Une voix: Consentement.

M. Paré: Mme la Présidente...

La Vice-Présidente: Oui, M. le député de Shefford.

M. Paré: ...oui, mais à la condition que le ministre ne dise plus que je suis en faveur puisque j'ai dit que j'étais contre.

La Vice-Présidente: Est-ce que je dois

interpréter cela comme un consentement?

M. Paré: Comme un consentement.

La Vice-Présidente: Consentement. Vous pouvez poursuivre, M. le ministre.

M. Bourbeau: Mme la Présidente, je ne suis pas étonné que le député vote contre et soit en faveur. Ce n'est pas nouveau que le député parle contre et vote en faveur. On verra, de toute façon, à la fin, si j'aurai réussi à le convaincre.
(22 heures)

Je disais que, dorénavant, dans les travaux de restauration majeurs, le propriétaire envoie un préavis de trois mois et offre une compensation. Si le locataire n'est pas satisfait ou ne donne pas de nouvelles ou refuse, c'est le propriétaire, dorénavant, qui devra obligatoirement s'adresser à la Régie du logement. La Régie du logement évaluera le dossier, pourra retarder les travaux. Elle ne pourra pas s'opposer à ce que les travaux soient faits. La Régie du logement n'aura pas le pouvoir de décider de l'opportunité de faire des travaux, mais elle pourra retarder les travaux. Elle pourra dire au propriétaire: Vous pouvez faire vos travaux sans déloger le locataire. Par exemple, si vous voulez changer les fenêtres au mois de février, attendez donc au mois de juin lorsqu'il fait chaud et les locataires pourront rester dans les lieux pendant que vous changerez les fenêtres. Elle pourra également statuer sur l'indemnité si elle est d'avis que l'indemnité n'est pas suffisante. Alors, voilà des abus que nous voulons corriger.

C'est la même chose pour la reprise de possession. Dans l'état actuel des choses, si deux ou trois individus achètent un duplex ou un triplex, ils peuvent, ensemble, d'une façon indivise, déloger tous les locataires, chacun évinçant un locataire, et une fois qu'ils ont fait évacuer les locataires, ils peuvent convertir l'immeuble en copropriété. Dorénavant, nous étendons à cette catégorie d'immeubles la prohibition qui existe déjà dans les immeubles de cinq logements et plus. Dorénavant, un propriétaire pourra toujours reprendre possession d'un logement pour lui-même ou pour sa famille, il pourra même prendre possession de plus d'un logement pour y loger des membres de sa famille qui sont à sa charge, mais si l'immeuble a été acheté par deux propriétaires ou plus, la reprise de possession sera interdite, une exception étant, bien sûr, un couple, un individu et son conjoint, pouvant toujours reprendre possession d'un logement. Voilà donc une autre voie de contournement que nous avons bloquée.

Cela veut dire que, finalement, il ne sera plus possible de contourner le moratoire. Ceux qui voudront convertir devront le faire

ouvertement, au grand jour. Comment est-ce que cela se fera? Sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal, la règle générale, c'est qu'il n'y aura pas de conversion. Mais les municipalités pourront, si elles le veulent, en passant un règlement municipal, permettre, à l'occasion, la conversion dans certains cas. C'est ce que la ville de Montréal a demandé de faire et c'est ce qu'elle a indiqué qu'elle fera.

À l'intérieur de la Communauté urbaine de Montréal, il sera permis de convertir en copropriété, mais les municipalités pourront, si elles le désirent, adopter des règlements municipaux au terme desquels elles pourront restreindre la conversion sur leur territoire et même, à toutes fins utiles, l'interdire selon les règlements municipaux qui seront votés. Bref, je pense que c'est un système qui tient compte de la réalité québécoise, qui tient compte du fait que le Québec des régions n'est pas exactement le Québec de Montréal, que la problématique de l'habitation à Montréal est différente et qu'on s'ajuste à la conjoncture québécoise.

Je termine sur deux points. La politique d'habitation que réclame à grands cris le député de Shefford, je peux dire qu'elle est en préparation et j'espère que, d'ici à quelques semaines, d'ici à quelques jours, en fait, puisque j'ai l'intention de la proposer au Conseil des ministres, on pourra la rendre publique. Ce sera au cours des prochaines semaines, sinon des prochains mois. Je signale que l'Opposition n'a jamais été capable, en neuf ans, d'accoucher d'un seul document de politique d'habitation. En ce qui concerne les programmes d'accès à la propriété, on verra en temps et lieu si on pourra en avoir.

Vous me permettez de terminer sur une citation que je prends dans le journal La Presse, l'extrait d'un éditorial signé par Frédéric Wagnière qui dit ceci à l'égard du projet de loi que nous avons devant nous: "Il est rare qu'une loi compliquée soit une bonne loi. Celle que vient de proposer le gouvernement est cependant une exception.

"Elle met fin à cette aberration qu'est le moratoire sur la conversion qui dure depuis douze ans. Un moratoire n'est pas censé être permanent.

"Elle tient compte des interventions, parfois émotives, faites devant la commission parlementaire l'été dernier."

S'il s'agit d'une bonne loi, comme le pense la presque totalité des observateurs, je m'en réjouis et j'espère que l'Opposition se rangera à cet avis.

La Vice-Présidente: Le débat étant clos, est-ce que le principe du projet de loi 87, Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil, est adopté?

Des voix: Adopté.

M. Paré: Sur division.

La Vice-Présidente: Adopté sur division.
M. le leader adjoint du gouvernement.

**Renvoi à la commission de
l'aménagement et des équipements**

M. Lefebvre: Mme la Présidente, je fais motion pour déférer le projet de loi 87 à la commission de l'aménagement et des équipements.

La Vice-Présidente: Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix: Adopté.

La Vice-Présidente: Adopté.

M. Lefebvre: Mme la Présidente, je fais motion pour ajourner les travaux au mardi 24 novembre, à 14 heures.

La Vice-Présidente: Compte tenu de l'heure, nous allons ajourner nos travaux à mardi, 14 heures.

(Fin de la séance à 22 h 5)

ANNEXE**Annexe à la déclaration ministérielle
concernant le régime d'épargne-actions****Amélioration de l'assouplissement des pénalités pour rachat**

Les règles relatives au régime d'épargne-actions (REA) prévoient l'application de pénalités lors de certains rachats d'actions. Toutefois, afin d'aider à une meilleure stabilisation des cours boursiers, une règle a été introduite afin de ne pas appliquer ces pénalités lorsqu'au cours d'une période de douze mois, une corporation procède à des rachats dont le coût total est inférieur à cinq pour cent du capital versé corporatif relatif aux actions faisant partie de sa capitalisation permanente. Le coût total de ces rachats ne peut cependant pas excéder dix pour cent du coût rajusté des actions admissibles au REA et distribuées au Québec.

Afin de tenir compte de la situation exceptionnelle qui prévaut sur le marché boursier, la limite supérieure de dix pour cent du coût rajusté des actions admissibles au REA est retirée jusqu'au 1er mars 1988. Ainsi, les pénalités pour rachat ne s'appliqueront pas lorsqu'une corporation procédera, au cours d'une période de douze mois, à des rachats dont le coût total est inférieur à cinq pour cent du capital versé corporatif relatif aux actions faisant partie de sa capitalisation permanente. Pour les fins du calcul du capital versé corporatif, il sera tenu compte notamment des sommes reçues par la corporation en considération de l'émission de ses actions.

Cependant, la limite de rachat autorisé pour les corporations qui n'ont jamais procédé à une émission dans le cadre du REA demeure inchangée.

Cette mesure s'applique depuis le 17 décembre 1986.

**Réduction des exigences à l'égard de
l'actif d'un fonds d'investissement REA**

En vertu des règles annoncées dans le discours sur le budget du 30 avril 1987, un fonds d'investissement REA (FIR) doit s'engager à avoir à son actif, le 31 décembre de l'année, des actions admissibles au REA pour un coût rajusté au moins égal au coût rajusté des titres qui, pour l'année et les deux années précédentes, ont constitué des titres admissibles. Si le FIR ne respecte pas cet engagement, le gestionnaire ou le fiduciaire du fonds encourt une pénalité.

Or, le détenteur d'un titre admissible d'un FIR peut en demander le rachat et, lorsque le rachat s'effectue durant les deux années qui suivent l'émission du titre, il peut être dans l'obligation d'acquérir d'autres actions admissibles pour maintenir le solde de son compte REA. De plus, le FIR peut être dans l'impossibilité, compte tenu d'un manque de liquidité, de maintenir à son actif suffisamment d'actions admissibles au REA pour respecter son engagement.

Afin de mieux tenir compte des obligations particulières auxquelles les FIR sont soumis, les règles relatives aux FIR seront assouplies. Ainsi, il sera prévu qu'un FIR devra s'engager à avoir à son actif, le 31 décembre de l'année, des actions admissibles au REA pour un coût rajusté au moins égal au coût rajusté des titres qui, pour l'année et les deux années précédentes, ont constitué des titres admissibles et n'ont pas été rachetés par le FIR. La pénalité continuera de se calculer sur le coût rajusté manquant.

Cette modification n'affecte pas, pour un FIR qui émet des titres admissibles dans une année, l'exigence relative aux actions admissibles achetées dans l'année, qu'un tel FIR doit avoir à son actif au 31 décembre de cette année.

Cette mesure entrera en vigueur le 1er janvier 1988.