



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Commission de l'aménagement du territoire

Rapport

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 492 – Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires âgés

Procès-verbaux des séances des 17 et 22 septembre 2015

Dépôt à l'Assemblée nationale :
n° 1413-20150923

QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE SÉANCE, LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2015	1
REMARQUES PRÉLIMINAIRES	2
AUDITIONS	2
DEUXIÈME SÉANCE, LE MARDI 22 SEPTEMBRE 2015	4
AUDITIONS (suite)	5
REMARQUES FINALES	6

ANNEXES

- I. Liste des organismes qui ont été entendus
- II. Liste des mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus
- III. Liste des documents déposés

Première séance, le jeudi 17 septembre 2015

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 492 –
Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires âgés
(Ordre de l'Assemblée le 15 septembre 2015 rétroactif au 14 août 2015)

Membres présents :

- M. Auger (Champlain), président

- M. Carrière (Chapleau)
- M. Chevarie (Îles-de-la-Madeleine)
- M^{me} David (Gouin), auteure du projet de loi
- M. Hardy (Saint-François)
- M. Jolin-Barrette (Borduas), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de justice, en remplacement de M. Laframboise (Blainville)
- M. Martel (Nicolet-Bécancour)
- M. Moreau (Châteauguay), ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
- M. Morin (Côte-du-Sud)
- M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. Bergeron (Verchères)
- M. Rousselle (Vimont)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Corporation des propriétaires immobiliers du Québec :

- M^{me} Mylène Forest, présidente du conseil d'administration
- M. Hans Brouillette, directeur des affaires publiques
- M^{me} Claudette Biron, propriétaire de logements

Association des propriétaires du Québec :

- M. Martin Messier, président
- M^e Jean-Olivier Reed

Regroupement des propriétaires d'habitations locatives :

- M^{me} Annie Lapointe, directrice adjointe
- M^e Robert Soucy

Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal :

M. Christian Perron, président du conseil d'administration

M. Martin Gauthier, administrateur

Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées :

M^{me} Judith Gagnon, présidente

M. René Bélanger, administrateur

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 11 h 48, M. Auger (Champlain) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

M^{me} David (Gouin), M. Moreau (Châteauguay), M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) et M. Martel (Nicolet-Bécancour) font des remarques préliminaires.

AUDITIONS

Il est convenu de poursuivre les travaux au-delà de l'heure prévue.

La Commission entend la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec.

À 12 h 39, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des propriétaires du Québec.

À 13 h 14, la Commission suspend ses travaux jusqu'à 15 heures.

À 15 h 02, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives.

Avec la permission de M. le président, M. Moreau (Châteauguay) dépose le document coté CAT-074 (annexe III).

L'audition se poursuit.

Avec la permission de M. le président, M. Moreau (Châteauguay) dépose le document coté CAT-075 (annexe III).

L'audition se poursuit.

À 15 h 52, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal.

À 16 h 35, la Commission reprend ses travaux après une suspension de 6 minutes.

La Commission entend l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées.

Avec la permission de M. le président, M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve) dépose le document coté CAT-076 (annexe III).

L'audition se poursuit.

À 17 h 16, M. le président lève la séance et la Commission ajourne ses travaux au mardi 22 septembre 2015, à 10 h 30.

Le secrétaire suppléant de la Commission,

Le président de la Commission,

Original signé par

Original signé par

Maxime Perreault

Pierre Michel Auger

MP/sq

Québec, le 17 septembre 2015

Deuxième séance, le mardi 22 septembre 2015

Mandat : Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 492 – Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires âgés (Ordre de l'Assemblée le 15 septembre 2015 rétroactif au 14 août 2015)

Membres présents :

M. Auger (Champlain), président

M. Carrière (Chapleau)

M^{me} David (Gouin), auteure du projet de loi

M. Hardy (Saint-François)

M. Jolin-Barrette (Borduas), porte-parole du deuxième groupe d'opposition en matière de justice, en remplacement de M. Laframboise (Blainville)

M. Moreau (Châteauguay), ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), porte-parole de l'opposition officielle en matière d'habitation, en remplacement de M. Bergeron (Verchères)

M. Rousselle (Vimont)

Témoins (par ordre d'intervention) :

Réseau FADOQ :

M. Maurice Dupont, président

M. Danis Prud'homme, directeur général

M^{me} Caroline Bouchard, conseillère aux Affaires publiques – Recherche – Relations gouvernementales

Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec :

M. Pierre-Paul Côté, président

M^{me} Claire Bélanger, 2^e vice-présidente

M^{me} Ginette Plamondon, conseillère à l'action sociopolitique et à la condition des femmes

Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse :

- M^e Jacques Frémont, président
- M^e Renée Dupuis, vice-présidente

Comité logement de la Petite-Patrie :

- M^{me} Anne Thibault, coordonnatrice
- M. Martin Blanchard, organisateur communautaire

Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec :

- M^{me} Nicole Dionne, présidente du conseil d'administration
- M^{me} Maude Bégin Gaudette, porte-parole

La Commission se réunit à la salle Louis-Joseph-Papineau de l'hôtel du Parlement.

À 10 h 38, M. Auger (Champlain) déclare la séance ouverte.

M. le secrétaire informe la Commission des remplacements.

AUDITIONS (suite)

La Commission entend le Réseau FADOQ.

À 11 h 18, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend l'Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec.

À 11 h 59, la Commission suspend ses travaux jusqu'après les affaires courantes.

À 15 h 16, la Commission reprend ses travaux.

La Commission entend la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

À 16 h 02 la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Comité logement de la Petite-Patrie.

M. le président dépose le document coté CAT-077 (annexe III).

L'audition se poursuit.

À 16 h 47 la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

La Commission entend le Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec.

À 17 h 28, la Commission reprend ses travaux après une brève suspension.

M. le président dépose le mémoire d'un organisme qui n'a pas été entendu (annexe II).

Il est convenu de procéder à des remarques finales.

REMARQUES FINALES

M. Jolin-Barrette (Borduas), M^{me} Poirier (Hochelaga-Maisonneuve), M. Moreau (Châteauguay) et M^{me} David (Gouin) font des remarques finales.

À 17 h 39, M. le président lève la séance et la Commission, ayant accompli son mandat, suspend ses travaux quelques instants avant de se réunir en séance de travail.

Le secrétaire suppléant de la Commission,

Le président de la Commission,

Original signé par

Original signé par

Maxime Perreault

Pierre Michel Auger

MP/sq

Québec, le 22 septembre 2015

ANNEXE I

Liste des organismes qui ont été entendus

Liste des organismes qui ont été entendus

Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal	005M
Association des propriétaires du Québec	004M
Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec	006M
Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées	001M
Comité logement de la Petite-Patrie	009M
Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	007M
Corporation des propriétaires immobiliers du Québec	002M
Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec	008M
Regroupement des propriétaires d'habitations locatives	003M
Réseau FADOQ	010M

ANNEXE II

Liste des mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus

Liste des mémoires des organismes qui n'ont pas été entendus

Comité logement du plateau Mont-Royal

011M

ANNEXE III

Liste des documents déposés

Liste des documents déposés

- Moreau, Pierre. [Lettre du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, M. Pierre Moreau, adressée à la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, M^{me} Carole Poirier, concernant la conversion indivise des immeubles à logements]. 23 avril 2015. 2 p. Déposé le 17 septembre 2015. CAT-074
- Régie du logement. *Demandes introduites en dommages-intérêts punitifs pour reprise de mauvaise foi*. Non daté. 1 f. Déposé le 17 septembre 2015. CAT-075
- Poirier, Carole. [Lettre de la députée d'Hochelaga-Maisonneuve, M^{me} Carole Poirier, adressée au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, M. Pierre Moreau, concernant la transformation indivise du parc immobilier locatif des quartiers centraux de Montréal]. 6 février 2015. 2 p. Déposé le 17 septembre 2015. CAT-076
- Comité logement de la Petite-Patrie. [Documents remis par le Comité logement de la Petite-Patrie dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 492 – Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires âgés]. Non daté. Pagination multiple. Déposé le 22 septembre 2015. CAT-077