

Am 1
A.A. 4
(1965)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 4 (article 1965 du Code civil)

Remplacer l'article 4 du projet de loi par le suivant :

« 4. L'article 1965 de ce code est modifié :

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

« Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant. »;

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le tribunal n'en décide autrement, ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de remplacer l'article 4 du projet de loi, lequel modifie l'article 1965 du Code civil afin de prévoir que l'indemnité versée par le locateur à un locataire évincé de son logement corresponde désormais à un mois de loyer par année de location continue du logement par le locataire, sans être inférieure à trois mois de loyer ni supérieure à 24 mois de loyer, à laquelle s'ajouterait des frais raisonnables de déménagement.

L'amendement proposé permettrait au Tribunal administratif du logement de fixer la date à laquelle l'indemnité est payable à une date autre que celle de l'expiration du bail.

1 du 2

L'article 1965 du Code civil tel qu'il se lirait :

1965. Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant.

À moins que le tribunal n'en décide autrement, l'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives.

Am 2
Art. 34
(1962 et al.)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 34

Remplacer l'article 34 du projet de loi par le suivant :

« **34.** Les dispositions des articles 1962, 1963, 1965, 1966 et 1968 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à un processus de reprise d'un logement ou d'éviction dont l'avis visé à l'article 1960 de ce code a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 34 du projet de loi afin d'y intégrer les dispositions de l'article 35. L'article 34, tel qu'il serait amendé, est une mesure transitoire liée aux modifications proposées aux articles 1962, 1963, 1965, 1966 et 1968 du Code civil du Québec par les articles 2, 3, 4, 5 et 6 du projet de loi. L'article permettrait aux procédures de reprise d'un logement ou d'éviction en cours lors de l'entrée en vigueur de la loi de demeurer régies par les règles applicables au moment où a été donné l'avis de reprise ou d'éviction.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 35

Retirer l'article 35 du projet de loi.

*Adopté
pa*

COMMENTAIRES

Cet amendement retirerait du projet de loi l'article 35, qui ne serait plus requis en raison de l'amendement proposé à l'article 34 du projet de loi, qui regrouperait dans un même article les règles transitoires prévues aux articles 34 et 35.

Am 4
Art. 0.6.1
(1944.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 0.6.1 (article 1944.1 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.5.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.6.1.** Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1944, du suivant :

« **1944.1** Dans le mois de la réception de l'avis visé à l'article 1944, le locataire d'un logement sous-loué pendant plus de 12 mois est tenu d'aviser le locateur de son refus de mettre fin au bail ou de l'aviser qu'il quitte les lieux; s'il omet de le faire, il est réputé avoir refusé de quitter le logement. ». ».

Adopté 

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article qui introduirait l'article 1944.1 du Code civil afin de prévoir que le locataire ayant reçu du locateur un avis l'informant de son intention de ne pas reconduire le bail en raison du fait qu'il a sous-loué le logement pendant plus de 12 mois soit tenu d'aviser le locateur de son refus de mettre fin au bail ou de son intention de quitter les lieux, à défaut de quoi il serait réputé avoir refusé de quitter le logement.

Ann 5
Art. 0.7.1
(1947)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.7.1 (article 1947 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.6.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.7.1.** Ce code est modifié par le remplacement de l'article 1947 par le suivant :

« **1947.** Le locateur peut, lorsque le locataire refuse la modification proposée, s'adresser au tribunal dans le mois de la réception de l'avis de refus pour faire fixer le loyer ou, suivant le cas, faire statuer sur toute autre modification du bail. Il peut également, lorsque le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de 12 mois refuse de quitter les lieux, s'adresser au tribunal pour mettre fin au bail.

S'il omet de présenter sa demande dans le mois suivant le refus, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.

Si le tribunal rejette la demande visant à mettre fin au bail, mais que sa décision est rendue après l'expiration du délai pour donner un avis de modification du bail, celui-ci est reconduit, mais le locateur peut alors s'adresser au tribunal pour faire fixer un nouveau loyer, dans le mois de la décision finale. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

~~Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article remplaçant l'article 1947 du Code civil afin de prévoir que le locateur d'un logement dont le locataire ayant sous-loué le logement pendant plus de 12 mois refuse de quitter le logement peut s'adresser au TAL pour qu'il mette fin au bail.~~

Am 6
Art. 0.8
(1948)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.8 (article 1948 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.7.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.8.** L'article 1948 de ce code est modifié :

1° par la suppression, dans le premier alinéa, de « Le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de 12 mois, ainsi que »;

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de « du locataire ». ».

COMMENTAIRE

Adopté

Cet amendement propose une modification de concordance à l'article 1948 du Code civil, puisque les modalités du recours lié à la non-reconduction du bail d'un locataire ayant sous-loué son logement pendant plus de 12 mois seraient prévues à l'article 1947 du Code civil.

L'article 1948 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1948. Le locataire qui a sous-loué son logement pendant plus de 12 mois, ainsi que L'héritier ou le liquidateur de la succession d'un locataire décédé, peut, dans le mois de la réception d'un avis donné par le locateur pour éviter la reconduction du bail, s'adresser au tribunal pour en contester le bien-fondé; s'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la fin du bail.

Si le tribunal accueille la demande du locataire, mais que sa décision est rendue après l'expiration du délai pour donner un avis de modification du bail, celui-ci est reconduit, mais le locateur peut alors s'adresser au tribunal pour faire fixer un nouveau loyer, dans le mois de la décision finale.

Am 7
Art. 32.3
(1944.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 32.3

Insérer, après l'article ~~32.2~~³² du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **32.3.** Les dispositions de l'article 1944.1 du Code civil, édicté par l'article 0.6.1 de la présente loi, ne s'appliquent pas à un processus de non-reconduction du bail dont l'avis prévu à l'article 1944 de ce code a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

Les dispositions de l'article 1948 de ce code, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à un processus visé au premier alinéa. ».

Adgto / ca

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.3, qui est une mesure transitoire liée au nouvel article 1944.1 du Code civil introduit par l'article 0.6.1 du projet de loi et à la modification proposée à l'article 1948 de ce code par l'article 0.8 du projet de loi. L'article aurait pour effet de maintenir les règles applicables avant l'entrée en vigueur de la loi à un processus de non-reconduction du bail dont l'avis a été transmis avant cette date.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.4.1 (article 1917 du Code civil du Québec)

Insérer, ^{avant l'article 1917} ~~après l'article 0.3.1~~ du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.4.1.** L'article 1917 de code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Il peut également, à la demande du locataire, attribuer des dommages-intérêts punitifs lorsque le logement est devenu impropre à l'habitation en raison de la négligence du locateur. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article modifiant l'article 1917 du Code civil afin que le locateur d'un logement devenu impropre à l'habitation en raison de sa négligence puisse être condamné à des dommages-intérêts punitifs.

L'article 1917 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1917. Le tribunal peut, à l'occasion de tout litige relatif au bail, déclarer, même d'office, qu'un logement est impropre à l'habitation; il peut alors statuer sur le loyer, fixer les conditions nécessaires à la protection des droits du locataire et, le cas échéant, ordonner que le logement soit rendu propre à l'habitation.

Il peut également, à la demande du locataire, accorder des dommages-intérêts punitifs lorsque le logement est devenu impropre à l'habitation en raison de la négligence du locateur.

Am 9
A.A. 32.2
(1917)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 32.2

Insérer, après l'article 32 du projet de loi, le suivant :

« **32.2.** Les dispositions de l'article 1917 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à toute demande introduite devant le tribunal avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.2, qui est une mesure transitoire liée à la modification à l'article 1917 du Code civil par l'article 0.4.1 du projet de loi. L'article aurait pour effet de maintenir l'application de l'ancien article 1917 lorsqu'une demande a été introduite devant le TAL avant la date de la sanction de la loi.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 37

Remplacer, dans l'article 37 du projet de loi, « présentée » par « introduite ».

COMMENTAIRE

Adopté DG

Cet amendement propose d'apporter à l'article 37 du projet de loi un ajustement de terminologie en remplaçant « présentée » par « introduite ».

Am 11
A.A. 27
(28)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 27 (article 28 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Remplacer l'article 27 du projet de loi par le suivant :

« 27. L'article 28 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

« Aux fins du paragraphe 1° du premier alinéa, lorsque plusieurs demandeurs se joignent ou sont représentés par une même personne dans une même demande, le Tribunal administratif du logement est compétent s'il peut connaître des demandes de chacun.

Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa, le Tribunal administratif du logement peut connaître en première instance toute demande relative à une ordonnance ou une autorisation visée aux articles 1863, 1867, 1917 et 1918 du Code civil dont la valeur dépasse le montant de la limite monétaire supérieure de compétence concurrente de la Cour du Québec. ». ».

Adopté 86

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 27 du projet de loi modifiant l'article 28 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin de permettre au TAL de rendre les ordonnances d'exécution en nature prévues aux articles 1863, 1867, 1917 et 1918 du Code civil dont la valeur dépasse le plafond de la compétence monétaire de la Cour du Québec, laquelle est établie à 100 000 \$.

Il prévoit également que lorsque plusieurs demandeurs se joignent ou sont représentés par une même personne dans une même demande, le TAL est compétent, dans la mesure où le montant de chacune des demandes pris individuellement ne dépasse pas 100 000 \$.

L'article 28 de la Loi sur le tribunal administratif tel qu'il se lirait :

28. Le Tribunal administratif du logement connaît en première instance, à l'exclusion de tout autre tribunal, de toute demande:

1 de 2

1° relative au bail d'un logement lorsque la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée ou de l'intérêt du demandeur dans l'objet de la demande ne dépasse pas le montant de la compétence de la Cour du Québec;

2° relative à une matière visée dans les articles 1941 à 1964, 1966, 1967, 1969, 1970, 1977, 1984 à 1990 et 1992 à 1994 du Code civil;

3° relative à une matière visée à la section II, sauf aux articles 54.5, 54.6, 54.7 et 54.11 à 54.14.

Toutefois, le Tribunal administratif du logement n'est pas compétent pour entendre une demande visée aux articles 667 et 775 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

Aux fins du paragraphe 1° du premier alinéa, lorsque plusieurs demandeurs se joignent ou sont représentés par une même personne dans une même demande, le Tribunal administratif du logement est compétent s'il peut connaître des demandes de chacun.

Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa, le Tribunal administratif du logement peut connaître en première instance toute demande relative à une ordonnance ou une autorisation visée aux articles 1863, 1867, 1917 et 1918 du Code civil dont la valeur dépasse le montant de la limite monétaire supérieure de compétence concurrente de la Cour du Québec.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.1.1 (article 1070.2 du Code civil du Québec)

Insérer, avant l'article 1 du projet de loi, le suivant :

« **0.1.1.** L'article 1070.2 du Code civil du Québec est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de la phrase suivante: « Les normes prévues au règlement peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. ». ».

COMMENTAIRE

Adopté

Cet amendement propose de modifier l'article 1070.2 du Code civil afin de permettre au gouvernement de prévoir, dans un règlement concernant le carnet d'entretien des immeubles détenus en copropriété divise, des normes qui pourront varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. Ces caractéristiques pourraient être, par exemple, le nombre d'unités de l'immeuble, ses composantes, son année de construction ou toute autre caractéristique susceptible de justifier une modulation des règles en matière de carnet d'entretien.

L'article 1070.2 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

1070.2. Le conseil d'administration fait établir un carnet d'entretien de l'immeuble, lequel décrit notamment les entretiens faits et à faire. Il tient ce carnet à jour et le fait réviser périodiquement.

La forme, le contenu et les modalités de tenue et de révision du carnet d'entretien, de même que les personnes qui peuvent l'établir et le réviser, sont déterminés par règlement du gouvernement. Les normes prévues au règlement peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble.

Am 13
Art. 0.2.1
(1071)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.2.1 (article 1071 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.1.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.2.1.** L'article 1071 de ce code, modifié par l'article 39 du chapitre 28 des lois de 2019, est de nouveau modifié dans le deuxième alinéa :

1° par la suppression de « Tous les cinq ans, »;

2° par l'insertion, à la fin, de « et détermine à quelle fréquence une nouvelle étude doit être obtenue par le conseil d'administration. Ces normes peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1071 du Code civil concernant la fréquence de l'obtention de l'étude du fonds de prévoyance des immeubles détenus en copropriété divise. Il est proposé de retirer l'exigence d'obtenir une telle étude à tous les cinq ans et de plutôt déterminer la fréquence de l'obtention de l'étude dans un règlement du gouvernement.

L'amendement vise aussi à permettre que les normes prévues dans ce règlement puissent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble. Ces caractéristiques pourraient être, par exemple, le nombre d'unités de l'immeuble, ses composantes, son année de construction ou toute autre caractéristique susceptible de justifier une modulation des règles en matière d'étude du fonds de prévoyance.

L'article 1071 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

1071. Le syndicat constitue, en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de remplacement des parties communes, un fonds de prévoyance, liquide et disponible à court terme, affecté uniquement à ces réparations et remplacements. Ce fonds doit être en partie liquide, disponible à court terme et son capital doit être garanti. Il est la propriété du syndicat et son utilisation est déterminée par le conseil d'administration.

1 du 2

~~Tous les cinq ans, Le conseil d'administration obtient une étude du fonds de prévoyance établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et de remplacement des parties communes. Cette étude est réalisée conformément aux normes établies par un règlement du gouvernement, lequel désigne notamment les ordres professionnels dont les membres sont habilités à faire ces études et détermine à quelle fréquence une nouvelle étude doit être obtenue par le conseil d'administration. Ces normes peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble.~~

Les sommes à verser au fonds de prévoyance sont fixées sur la base des recommandations formulées à l'étude du fonds de prévoyance et en tenant compte de l'évolution de la copropriété, notamment des montants disponibles au fonds de prévoyance.

Jusqu'à ce que le promoteur obtienne l'étude du fonds de prévoyance, les sommes à verser à ce fonds doivent correspondre à 0,5 % de la valeur de reconstruction de l'immeuble.

Am 14
A.A. 20
(85.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 20 (article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, dans ce qui précède le paragraphe 1° de l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, proposé par l'article 20 du projet de loi, et après « qui est un », « office d'habitation ou un autre ».

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement modifierait l'article 20 du projet de loi, lequel modifie l'article 85.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de préciser quels sont les organismes d'habitation visés par les mesures d'administration provisoire prévues à cette loi. L'amendement vise à éviter tout doute quant à l'assujettissement d'un office d'habitation à une telle mesure.

Am 15
A.A. 12
(227.7)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 12 (article 227.7 de la Loi sur les compagnies)

À l'article 12 du projet de loi :

1° supprimer, dans le paragraphe 2°, « , à cette personne morale »;

2° supprimer le paragraphe 3°.

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement modifierait l'article 12 du projet de loi, lequel modifie l'article 227.7 de la Loi sur les compagnies, afin de clarifier qu'un fonds de terre est visé par cet article, en plus du bâtiment érigé sur celui-ci. Les termes « acquis » et « construit » sont également inversés pour faciliter l'interprétation de l'article. Par ailleurs, il est proposé d'apporter une précision pour prévoir que l'assujettissement à la loi est lié à l'immeuble qui a bénéficié d'une aide en matière d'habitation et que cette aide doit avoir été versée pour les fins de son affectation sociale ou communautaire.

L'article 227.7 de la Loi sur les compagnies, tel qu'il se lirait :

227.7. La présente section s'applique à une personne morale qui est propriétaire d'un immeuble, ~~dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été construit, acquis,~~ y compris un fonds de terre, dont l'affectation est sociale ou communautaire, qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation octroyée, aux fins de cette affectation, par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un de leurs ministères ou organismes.

Am 16
Art. 14
(221.2.3)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 14 (article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives)

À l'article 14 du projet de loi :

1° supprimer, dans le paragraphe 1°, « à cette coopérative »;

2° supprimer le paragraphe 2°.

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement modifierait l'article 14 du projet de loi, lequel modifie l'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives. Il vise à uniformiser cette loi aux dispositions similaires prévues à la Loi sur les compagnies, incluant les changements introduits à cette loi par l'article 12 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 221.2.3 de la Loi sur les coopératives, tel qu'il se lirait :

Une coopérative d'habitation dont un immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un, **y compris un fonds de terre, ayant une affectation sociale ou communautaire, a été acquis, construit, restauré ou rénové, aux fins de cette affectation, grâce à une aide en matière d'habitation octroyée par le gouvernement, le gouvernement fédéral ou l'un** de leurs ministères ou organismes doit:

- 1° constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation de l'immeuble;
- 2° nommer un vérificateur conformément au deuxième alinéa de l'article 135;
- 3° faire procéder à une inspection de l'immeuble par un expert au moins tous les cinq ans et présenter le rapport de l'expert à l'assemblée de la coopérative qui suit son dépôt;
- 4° établir une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble ainsi que des budgets y afférents;
- 5° en plus des exigences prévues à l'article 132, faire état, dans son rapport annuel, de la date de la dernière inspection de l'immeuble, des travaux d'entretien et de préservation réalisés et des budgets liés à la planification quinquennale.

Am 17
A.A. 12.0.1
(227.10)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

12.0.1 ML

ARTICLE 12.1 (article 227.10 de la Loi sur les compagnies)

Insérer, après l'article 12 du projet de loi, le suivant :

12.0.1
« ~~12.1.~~ L'article 227.10 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble » par « une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans ». ».

Adapté

COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 12.1, lequel modifierait l'article 227.10 de la Loi sur les compagnies afin de prévoir la présentation d'une copie à jour de la fiche immobilière d'un immeuble lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la ministre responsable de l'Habitation. Cette demande est requise avant l'aliénation ou la modification de l'affectation d'un immeuble qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation. Ce document serait présenté en remplacement d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière. La fiche immobilière devrait faire état des charges grevant l'immeuble pour une période minimale de 35 ans.

L'article 227.10 de la Loi sur les compagnies, tel qu'il se lirait :

227.10. La demande d'autorisation doit contenir le nom et le domicile de la personne morale, la description de l'immeuble, le total des sommes obtenues dans le cadre d'une aide visée à l'article 227.7 et un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans. De plus, en cas d'aliénation ou d'établissement d'une emphytéose, elle doit contenir la nature et les conditions de l'acte envisagé, le nom de l'acquéreur, du cessionnaire ou du bénéficiaire éventuel et le prix de vente de l'immeuble; en cas de modification de l'affectation, elle doit mentionner la nouvelle affectation projetée.

1 de 2

Dès la réception d'une demande d'autorisation, le ministre en informe le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation ainsi que, le cas échéant, la fédération des organismes sans but lucratif d'habitation œuvrant dans la même région que celle où se situe l'immeuble, lesquels disposent d'un délai de 30 jours pour faire parvenir leurs observations.

Lors de l'analyse de la demande, le ministre considère, outre les éléments mentionnés au premier alinéa, l'effet qu'aura l'acte envisagé sur l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble et prend en considération les observations transmises par le milieu communautaire.

Am 18
A.A. 15
(221.2.6)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 15 (article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives)

Remplacer l'article 15 du projet de loi par le suivant :

« **15.** L'article 221.2.6 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « de tout programme d'aide visé » et de « un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble » par, respectivement, « d'une aide visée » et « une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier, faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans. ».

COMMENTAIRE

Adapté

Le présent amendement modifierait l'article 15 du projet de loi, lequel modifie l'article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives, afin de prévoir la présentation d'une copie à jour de la fiche immobilière relative à un immeuble lors du dépôt d'une demande d'autorisation auprès de la ministre responsable de l'Habitation et du ministre responsable de l'application de cette loi. Cette demande est requise avant l'aliénation ou la modification de l'affectation d'un immeuble qui a été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation. Ce document serait présenté en remplacement d'un état certifié de l'Officier de la publicité foncière. La fiche immobilière devrait faire état des charges grevant l'immeuble pour une période minimale de 35 ans.

L'article 221.2.6 de la Loi sur les coopératives, tel qu'il se lirait :

221.2.6. La demande d'autorisation doit contenir le nom et le domicile de la coopérative, la description de l'immeuble, le total des sommes obtenues dans le cadre de ~~tout programme d'aide visé~~ d'une aide visée à l'article 221.2.3 et ~~un état certifié de l'Officier de la publicité foncière des charges qui grèvent l'immeuble~~ une copie à jour de la fiche immobilière établie pour cet immeuble au registre foncier, faisant état des charges le grevant et couvrant une période minimale de 35 ans. De plus, en cas d'aliénation ou d'établissement d'une emphytéose, elle doit contenir la nature et les conditions de l'acte envisagé, le nom de l'acquéreur, du cessionnaire ou du bénéficiaire éventuel et le prix de vente de l'immeuble; en cas de modification de l'affectation, elle doit mentionner la nouvelle affectation projetée.

Dès la réception d'une demande d'autorisation, le ministre en informe la Confédération québécoise des coopératives d'habitation ainsi que, le cas échéant, la fédération de coopératives d'habitation œuvrant dans la même région que celle où se situe l'immeuble, lesquelles disposent d'un délai de 30 jours pour faire parvenir leurs observations.

Lors de l'analyse de la demande, les ministres considèrent, outre les éléments mentionnés au premier alinéa, l'effet qu'aura l'acte envisagé sur l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble et prennent en considération les observations transmises par le milieu coopératif.
[...]

Am 19
A.A. 16
(246.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 16 (article 246.1 de la Loi sur les coopératives)

Remplacer l'article 16 du projet de loi par le suivant :

« **16.** L'article 246.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation sans l'autorisation du ministre » par « acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation sans l'autorisation conjointe des ministres »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de « du ministre » et de « construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation » par, respectivement, « conjointe des ministres » et « acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation ». ».

A. J. 16

COMMENTAIRE

Le présent amendement remplacerait l'article 16 du projet de loi afin de modifier les paragraphes 4° et 5° de l'article 246.1 de la Loi sur les coopératives par cohérence avec l'autorisation conjointe de la ministre responsable de l'Habitation et du ministre de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, requise à l'article 221.2.5 de cette loi.

L'article 246.1 de la Loi sur les coopératives, tel qu'il se lirait :

246.1. Commet une infraction quiconque:

[...]

4° aliène un immeuble ayant été acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation sans l'autorisation conjointe des ministres ~~construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation sans l'autorisation du ministre~~ prévue à l'article 221.2.5;

5° parvient, à la suite d'une ou de plusieurs opérations ayant pour effet d'é luder l'obligation d'obtenir l'autorisation du ministre conjointe des ministres prévue à l'article 221.2.5, à prendre en paiement un immeuble ayant été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation acquis, construit, restauré ou rénové grâce à une aide en matière d'habitation ou à exercer un autre droit hypothécaire sur celui-ci.

Am 20
Article 12.2

Projet de loi n° 31

AMENDEMENT

ARTICLE 12.2

L'amendement coté Am 20 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am au.



Am 21

Article 12.3

Projet de loi n° 31

AMENDEMENT

ARTICLE 12.3

L'amendement coté Am 21 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 6h

Am 22
Article 10

Projet de loi n° 31

AMENDEMENT

ARTICLE 10

L'amendement coté Am 22 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am at.

vu.

AMENDEMENT

Am 23
Art. 8
(11a)

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 8 (article 119 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal)

Remplacer, dans l'article 8 du projet de loi, « l'habitation » par « le logement social, abordable ou étudiant ».

Adopté

Am 24
A.1.9

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 9

Remplacer l'article 9 du projet de loi par le suivant :

« 9. L'intitulé de la section IV du chapitre III de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de « , ABORDABLE OU ÉTUDIANT ».

Adopté

Am 25
Article 9.1

Projet de loi n° 31

AMENDEMENT

ARTICLE 9.1

L'amendement coté Am 25 a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am 05.

JK

Am 26
A.J. 18.1
(56.3)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 18.1 (article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18 du projet de loi, le suivant :

« **18.1.** L'article 56.3 de cette loi est modifié par la suppression de « de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01), ». ».

COMMENTAIRE

Adapté

Le présent amendement modifierait l'article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 56.2 de cette loi à l'égard de l'objet, de la constitution et de l'administration d'un fonds de développement du logement social ne s'appliquent pas au fonds du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal.

L'article 56.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

56.3. Les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 56.2 s'appliquent à un fonds de développement du logement social constitué en vertu de la Charte de la Ville de Gatineau (chapitre C-11.1), de la Charte de la Ville de Lévis (chapitre C-11.2), de la Charte de la Ville de Longueuil (chapitre C-11.3), de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4), de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (chapitre C-11.5), de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01), de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02) ou d'un décret pris conformément à la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9), compte tenu des adaptations nécessaires.

Am 27
A. 12.4
(191.17)

AMENDEMENT
PROJET DE LOI N° 31
LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION

ARTICLE 12.4

Insérer, avant l'article 13 du projet de loi, l'article suivant :

« **12.4.** La Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2) est modifiée par l'insertion, après l'article 191, du suivant :

« **191.1.** Dans le cadre de la liquidation d'une coopérative d'habitation, le ministre du Revenu ou le liquidateur désigné peut, à l'égard d'un immeuble faisant partie de l'actif de la coopérative, après avoir transmis au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité une description sommaire de chacune des offres d'achat reçues pour cet immeuble, accepter une offre d'achat dont le montant n'est pas le plus élevé, sans égard au moment de sa réception, si les conditions suivantes sont satisfaites :

1° l'offre préserve l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble ou lui confère une telle affectation;

2° le montant de l'offre est :

a) égal ou supérieur au moindre du montant de l'évaluation municipale ou celui de la valeur marchande de l'immeuble établie par un évaluateur agréé en tenant compte, le cas échéant, de l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble;

b) supérieur à celui des autres offres satisfaisant à la condition prévue au paragraphe 1°;

3° le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité a, dans les 15 jours suivant l'obtention de la description sommaire des offres, donné son accord ou ne s'est pas opposé à l'acceptation de l'offre. ». ».

~~COMMENTAIRE~~

Adopté

1/22

Cet amendement propose d'introduire dans la Loi sur les coopératives un nouvel article 191.1 afin d'établir des règles particulières applicables à la vente d'un immeuble dans le cadre de la liquidation d'une coopérative d'habitation. Ces règles permettraient au liquidateur d'accepter, à certaines conditions, une offre d'achat dont le montant n'est pas le plus élevé.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 36.3

Insérer, après l'article 36.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **36.3.** Les dispositions de l'article 191.1 de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2), édicté par l'article 12.4 de la présente loi, ne s'appliquent qu'à l'égard d'une coopérative d'habitation ayant fait l'objet d'un décret de dissolution déposé au registre des entreprises en application de l'article 190 de la Loi sur les coopératives après le *(indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi)*. ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi une disposition transitoire qui prévoit que l'article 191.1 de la Loi sur les coopératives, édicté par l'article 12.4 du projet de loi, s'applique seulement à l'égard d'une coopérative d'habitation ayant fait l'objet d'un décret de dissolution déposé au registre des entreprises après la sanction de la loi.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.1

Insérer, après l'article 37 du projet de loi, le suivant :

« **37.1.** Le ministre ayant l'autorité sur un immeuble peut, afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil, l'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, à une coopérative d'habitation, un organisme sans but lucratif ou un office d'habitation. Le ministre peut aussi en transférer l'autorité à un autre ministre pour que ce dernier l'aliène aux mêmes conditions.

Une municipalité ayant la gestion d'une partie des territoires du domaine de l'État en vertu d'une entente de délégation de gestion visée à l'article 17.22 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune (chapitre M-25.2) peut, avec l'autorisation du ministre ayant l'autorité sur l'immeuble et malgré toute disposition de l'entente de délégation, aliéner un immeuble dont elle a la gestion aux conditions prévues au premier alinéa.

Un centre intégré de santé et de services sociaux, un établissement regroupé ou un établissement non fusionné visés par la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (chapitre O-7.2), un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un collège d'enseignement général et professionnel peut également, avec l'autorisation du ministre qui en est responsable, aliéner un immeuble aux conditions prévues au premier alinéa.

La section III.2 de la partie III de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38) ou la sous-section 2 de la section I du chapitre IV du titre II de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2), selon le cas, s'applique à tout immeuble acquis en application du premier, du deuxième ou du troisième alinéa, avec les adaptations nécessaires.

À l'exception des dispositions de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (chapitre C-61.01), de la Loi sur la patrimoine culturel (chapitre P-9.002),

de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), de l'article 272.15 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3) et de l'article 180 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), une aliénation visée au premier, au deuxième ou au troisième alinéa n'est assujettie à aucune autre condition que celles prévues par le présent article ou par un règlement du gouvernement, pris sur recommandation conjointe du ministre des Finances et du ministre responsable de l'habitation, ou que celles déterminées par le ministre ou l'organisme visé au deuxième ou troisième alinéa.

Un règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa peut prévoir les cas où l'autorisation d'un autre ministre est requise, auquel cas cet autre ministre peut assortir son autorisation d'autres conditions.

Le présent article ne s'applique qu'à l'égard d'un immeuble ayant fait l'objet d'une offre d'achat acceptée ou dont l'aliénation a lieu au cours d'une période de cinq ans débutant à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement du gouvernement pris en vertu du cinquième alinéa. ».

Adapté

COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.1 qui permettrait, pendant une durée de cinq ans, aux ministres et à certains organismes publics d'aliéner, à titre gratuit ou onéreux, un immeuble afin qu'il soit utilisé à des fins de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil. Une telle aliénation ne pourrait cependant être faite qu'en faveur d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'un office d'habitation.

La disposition proposée prévoit les conditions obligatoires s'appliquant à une telle aliénation. Il demeurerait néanmoins possible que les ministres ou organismes interpellés dans le cadre d'une transaction prévoient d'autres conditions s'ils le jugent à propos.

Enfin, le gouvernement devrait prendre un règlement afin de prévoir les autres conditions applicables à l'exercice du pouvoir prévu à l'article 37.1 du projet de loi. Ce n'est qu'une fois cet exercice complété que débiterait la durée de cinq ans pendant laquelle cet article aurait effet.

AMENDEMENT

Am 30
Art. 9.1

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION

ARTICLE 9.1

Insérer, après l'article 9 du projet de loi, le suivant :

« **9.1.** L'article 152 de cette loi est modifié par le remplacement de « fonds du logement social » par « fonds du logement » et de « projet de développement du logement social » par « projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil ». ».

adopté

COMMENTAIRE

L'article 152 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, tel qu'il serait modifié :

152. La Communauté peut constituer un **fonds du logement** ~~fonds du logement social~~ afin de soutenir, en collaboration avec les municipalités locales de son territoire, la réalisation de tout **projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil** ~~projet de développement du logement social.~~

Am 31
Art. 10

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 10 (article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal)

Remplacer, dans l'article 10 du projet de loi, « contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui n'est pas visé au premier alinéa » par « autre contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil ».

adpté.
VL

COMMENTAIRE

L'article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, tel qu'il serait modifié :

153.1. La Communauté rembourse à une municipalité de son territoire le montant de la contribution de base que cette dernière verse à un organisme à but non lucratif, à un office municipal ou régional d'habitation ou à une coopérative d'habitation qui réalise un projet conformément à un programme mis en oeuvre par la Société d'habitation du Québec.

Elle peut rembourser à une telle municipalité toute autre contribution que celle-ci verse pour un projet d'habitation qui comprend des logements sociaux ou abordables ou des logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil.

Am 32

Article 12.2

Projet de loi n° 31

AMENDEMENT

ARTICLE 12.2

L'amendement coté Am ~~32~~ a été retiré.

Par conséquent, il porte maintenant la cote Am by

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.3

Insérer, après l'article 37.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.3.** Aucun règlement d'urbanisme d'une municipalité ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire lorsque les conditions suivantes sont réunies:

1° le site d'implantation:

a) est un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal totalement résidentiel, séparé de tout autre bâtiment principal par des espaces libres, qui ne comporte qu'un logement, outre un logement accessoire aménagé en application du présent article;

b) est compris dans un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;

c) n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique en vertu du paragraphe 16° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

2° le logement accessoire est aménagé par la subdivision ou l'agrandissement du bâtiment principal;

3° un seul logement accessoire est aménagé dans le bâtiment principal;

4° le bâtiment principal n'est pas un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains prévues dans un règlement

d'urbanisme demeurent applicables à l'aménagement du logement accessoire visé au premier alinéa.

Malgré ce qui précède, une municipalité locale peut, par règlement :

1° soustraire toute partie de son territoire à l'application du premier alinéa;

2° fixer des normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains destinées à remplacer les normes prévues dans un règlement d'urbanisme.

Les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne s'appliquent pas à un règlement adopté en vertu du troisième alinéa.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice des pouvoirs prévus au troisième alinéa.

Le présent article cesse d'avoir effet le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans et six mois celle de la sanction de la présente loi*), sauf à l'égard de l'aménagement d'un logement accessoire visé au premier alinéa :

1° qui a fait l'objet, avant cette date, d'une demande d'autorisation substantiellement complète et conforme aux normes municipales qui demeurent applicables;

2° dont les travaux ont débuté avant cette date, lorsque les normes municipales qui demeurent applicables ne prévoient aucune autorisation. ».

adopté
T/C

COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.3 qui permettrait, à certaines conditions, l'aménagement de plein droit d'un logement accessoire dans une maison unifamiliale.

Ces dispositions exceptionnelles s'appliqueraient pour une période de cinq ans à compter de leur entrée en vigueur, laquelle serait fixée à six mois suivant la sanction de la loi.

Les dispositions proposées viseraient un logement accessoire aménagé par agrandissement ou par subdivision d'une maison unifamiliale située dans un lieu respectant les conditions prévues par la loi.

Un seul logement accessoire pourrait être aménagé dans une même maison unifamiliale.

Bien que les dispositions proposées permettraient l'aménagement de logements accessoires malgré toute disposition inconciliable d'un règlement d'urbanisme municipal, les normes d'implantation, de construction, d'architecture, de stationnement et d'aménagement des terrains prévues dans un tel règlement demeurerait applicables.

Une municipalité locale pourrait, par règlement, soustraire toute partie de son territoire à l'application des dispositions proposées, ou encore se doter de normes d'urbanisme temporaires visant à encadrer les logements accessoires aménagés grâce à ces dispositions.

Am 34
A. 7.9
(5)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.9 (article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer, après l'article 7 du projet de loi, ce qui suit :

« LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

« 7.9. L'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 6° du deuxième alinéa et après « habitation », de « , y compris en matière de logement social ou abordable, ». ».

Adapté
R

Am 35
A2710
(83)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.10 (article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer, après l'article 7.9 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **7.10.** L'article 83 de cette loi est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 5° du deuxième alinéa et après « habitation », de « , y compris en matière de logement social ou abordable, ». ».

Adopté
par

Sam 1
Amend 36
Art. 37.2

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

Remplacer, dans l'amendement proposé à l'article 37.2, le paragraphe 4° du sixième alinéa par le paragraphe suivant :

« 4° dans le cas où les règles applicables à une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté prévoient un recours devant la Commission municipale du Québec afin d'établir la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement, toute demande d'une personne habile à voter doit être transmise à la Commission dans les 15 jours qui suivent la publication de l'avis public par la municipalité et la Commission doit donner son avis dans les 30 jours qui suivent l'expiration de ce délai. ».

Adopté
/m

Sam 2
Am~~ax~~³⁶
Art. 37.2

SOUS-AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 37.2

Dans l'amendement proposé à l'article 37.2 :

1° remplacer, dans le premier alinéa, « *cinq ans* » par « *trois ans* », partout où cela se trouve;

2° ajouter, à la fin, l'alinéa suivant :

« La ministre responsable de l'habitation peut prolonger le terme prévu au premier alinéa pour une période n'excédant pas deux ans. ».

Adopté


AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

SAM 2

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*).

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;

2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du

Sam 1

territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article.

Une municipalité doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu au présent article pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu du premier alinéa.

Le rapport doit :

- 1° faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;
- 2° indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;
- 3° mentionner toute demande d'exercer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'a pas donné lieu à une autorisation.

Le rapport est déposé en séance du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, au plus tard le 1^{er} avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte. Lors de cette séance, un membre du conseil ou un fonctionnaire de la municipalité doit décrire l'objet du rapport. Le rapport est transmis dès que possible au ministre responsable de l'habitation et publié sur le site Internet de la municipalité ou, si elle n'en a pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien. ».

~~COMMENTAIRE~~

~~L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un nouvel article 37.2, lequel permettrait aux municipalités locales d'autoriser, à certaines conditions, un projet d'habitation qui déroge à ses règlements d'urbanisme.~~

~~Ce pouvoir exceptionnel serait limité à une période de cinq ans suivant la sanction de la loi.~~

Adopté
amendé 

36
Am~~ax~~
Art.37.2
(suite)

Pour être admissible à une dérogation, un projet d'habitation devrait nécessairement comprendre la construction d'au moins trois logements et être situé dans un lieu respectant les conditions prévues par la loi.

Le pouvoir pourrait être exercé par toute municipalité afin de permettre un projet composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des étudiants.

Dans le cas d'une municipalité dont le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3%, il pourrait également être exercé afin de permettre tout autre projet d'habitation respectant les conditions prévues par la loi.

Une résolution autorisant une demande de dérogation serait assujettie à des règles procédurales particulières comprenant une consultation publique et une analyse de conformité au schéma d'aménagement et de développement.

Une municipalité qui se prévaudrait de ce pouvoir exceptionnel serait tenue de produire et de diffuser un rapport annuel pour faire état de son utilisation.

Am 37
Art 7.0.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.0.1

Insérer après l'article 7 du projet de loi, le suivant :

« **7.0.1.** Ce code est modifié par l'insertion, avant l'intitulé de la sous-section 9 de la section IV du chapitre quatrième du titre deuxième du livre cinquième, des articles suivants :

« **1978.3.** Le locataire qui cède son bail ne peut exiger de contrepartie.

« **1978.4.** Le locataire qui sous-loue son logement ne peut exiger, outre le coût des services offerts et des frais raisonnables pour l'usage des biens meubles dont le locataire est propriétaire, un montant supérieur au loyer qu'il verse au locateur. ». ».

Adopté

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 31.3 (article 113 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **31.3.** L'article 113 de cette loi est modifié par le remplacement:

- 1° de « et 1970 » par « , 1970, 1978.3 et 1978.4 »;
- 2° de « 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ » par « 200 \$ et d'au plus 1 900 \$ »;
- 3° de « 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ » par « 400 \$ et d'au plus 4 200 \$ ». ».

Adopté

Am 39
Art. 31.1.1
(112)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION

ARTICLE 31.1.1 (article 112 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31 du projet de loi, le suivant :

« **31.1.1.** L'article 112 de cette loi est modifié, dans le deuxième alinéa, par le remplacement de « 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$ » par « 17 500 \$ et d'au plus 90 000 \$ ». ».

Adapté


Am 40
AA. 31.4
(114)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 31.4 (article 114 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **31.4.** L'article 114 de cette loi est modifié par le remplacement de « 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ » par « 400 \$ et d'au plus 4 200 \$ ». ».

Adgk

Am 41
Art. 31.2
(112.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 31.2 (article 112.1 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer après l'article 31.1.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **31.2.** L'article 112.1 de cette loi est modifié par le remplacement de « 5 800 \$ et d'au plus 28 975 \$ » par « 11 000 \$ et d'au plus 55 000 \$ ». ».

Adopté

Am 42
A.A.0.3.1
(1896)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 0.3.1 (article 1896 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.2.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.3.1.** L'article 1896 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « Si l'avis comporte une fausse déclaration ou que le locateur omet sciemment de remettre l'avis, le locataire peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article modifiant l'article 1896 du Code civil afin qu'un locateur ayant inscrit de fausses informations dans l'avis devant indiquer le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou ayant omis sciemment de remettre un tel avis soit condamné à des dommages-intérêts.

L'article 1896 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1896. Le locateur doit, lors de la conclusion du bail, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou, le cas échéant, le loyer fixé par le tribunal au cours de la même période, ainsi que toute autre mention prescrite par les règlements pris par le gouvernement. Dans le cas où aucun loyer n'a été payé au cours des 12 mois précédant le début du bail, l'avis doit indiquer le dernier loyer payé et la date de celui-ci. Si l'avis comporte une fausse déclaration ou que le locateur omet sciemment de remettre l'avis, le locataire peut demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.

Il n'est pas tenu à cette obligation lorsque le bail porte sur un logement visé aux articles 1955 à 1956

Am 43
Art. 32.1
(1896)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 32.1

Insérer, avant l'article 33 du projet de loi, le suivant :

« **32.1.** Les dispositions de l'article 1896 du Code civil, telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), continuent de s'appliquer à l'égard d'un bail conclu avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un nouvel article 32.1, qui est une mesure transitoire liée à la modification à l'article 1896 du Code civil par l'article 0.3.1. L'article aurait pour effet de maintenir l'application de l'ancien article 1896 lorsqu'un bail a été conclu avant cette la date de la sanction de la loi.

Am 44
Art. 17.7
(3)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.7 (article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, avant l'article 18 du projet de loi, le suivant :

« **17.7.** L'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) est modifié par le remplacement du paragraphe 4° du premier alinéa par le suivant :

« 4° de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations; ». ».

Adopté

COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 17.7 afin de modifier l'un des objets de la Société d'habitation du Québec. Cette modification permettrait à la Société de ne plus limiter ses interventions au développement et à la mise en œuvre de programmes afin de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations. Cette modification permettrait notamment à la Société d'octroyer des subventions hors programme en vertu de cet objet, pouvoir confié à la Société en 2021 dans le cadre de la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions.

L'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

3. La Société a pour objets:

1° d'aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;

2° de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

3° de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste;

Am 44
Art 17.7
(Surt)

4° de favoriser la construction, l'acquisition, l'aménagement, la restauration et l'administration d'habitations;

5° de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;

6° de promouvoir l'amélioration de l'habitat;

7° de permettre ou d'améliorer l'accessibilité des personnes handicapées à un établissement.

La Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets.

Am 45
A-1, 18.0.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 18.0.1 (article 3.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18 du projet de loi, le suivant :

« **18.0.1.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.3.1, du suivant :

« **3.4.** La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions qu'il détermine, fournir à titre de commanditaire un apport au fonds commun d'une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets. ».

Adopté

COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans la Loi sur la Société d'habitation du Québec un nouvel article 3.4. Cet article habiliterait la Société à être commanditaire dans une société en commandite dont les activités sont liées à ses objets, avec l'autorisation du gouvernement et selon les conditions déterminées par celui-ci.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.8 (article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 17.7 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.8.** L'article 3.1 de cette loi est modifié :

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

« Les programmes que la Société met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt, de remise gracieuse ou de garantie de prêts. Ils peuvent également prévoir que la Société peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts. »;

2° par l'insertion, après le troisième alinéa, du suivant :

« L'aide financière versée à titre d'allocation au logement conformément à un programme de la Société est incessible et insaisissable. ». ».

Adopté

COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 17.8, lequel vise à modifier l'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec pour y prévoir que la Société peut, dans ses programmes, exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts. Avec cette compensation, la Société souhaite autofinancer le coût du risque qu'elle prend lorsqu'elle octroie un tel prêt ou une garantie de prêt. La manière de déterminer cette compensation serait autorisée par le gouvernement, puisque les programmes de la Société sont autorisés par celui-ci conformément au deuxième alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Afin d'en faciliter la compréhension, le premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi a fait l'objet d'une réécriture. La mention liée à une aide financière versée à titre d'allocation au logement, prévu actuellement à cet alinéa, a été déplacée du premier au quatrième alinéa de l'article.

Ann 46
Art. 17.8
(suite)

L'article 3.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

3.1. Les programmes que la Société met en œuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt, de remise gracieuse ou de garantie de prêts. Ils peuvent également prévoir que la Société peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt ou une garantie de prêts.

Ils peuvent prévoir l'aménagement de logements accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1).

Les programmes peuvent comporter des exclusions ou des préférences fondées sur l'âge.

L'aide financière versée à titre d'allocation au logement conformément à un programme de la Société est incessible et insaisissable.

[...]

Am 97
Art. 18.0.2
(3.4.1)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 18.0.2 (article 3.4.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18.0.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **18.0.2.** L'article 3.4.1 de cette loi est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « Elle peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt. ». ».

Adopté

COMMENTAIRES

Le présent amendement propose de modifier l'article 3.4.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre à la Société d'exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt. Une telle compensation serait prévue, le cas échéant, dans la convention de prêt qui lie la Société au débiteur visé.

L'article 3.4.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

3.4.1. La Société peut, pour la réalisation de ses objets, consentir des prêts. Elle peut exiger une compensation financière en raison du risque que représente un prêt.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 23.1 (article 88 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 23 du projet de loi, le suivant :

« **23.1.** L'article 88 de cette loi est modifié par la suppression de « et sur la recommandation du Conseil du trésor ».

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 23.1, lequel vise à modifier l'article 88 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que l'application de cet article ne requière plus une recommandation du Conseil du trésor. Il est à noter que cet article prévoit déjà une autorisation gouvernementale préalable.

L'article 88 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

88. Avec l'autorisation préalable du gouvernement et sur la recommandation du Conseil du trésor, la Société peut contracter des emprunts par billets, obligations ou autres titres, à un taux d'intérêt et à toutes autres conditions que détermine le gouvernement.

Am 49
Art. 23.2
(89)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

**LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION**

ARTICLE 23.2 (article 89 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 23.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **23.2.** L'article 89 de cette loi est modifié par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe a du premier alinéa, de « sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement » par « aux conditions qu'il détermine ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 23.2, lequel vise à modifier l'article 89 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin que l'application de cet article ne requière plus une recommandation du Conseil du trésor, à l'instar de ce qui est proposé à l'article 23.1 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 89 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, tel qu'il se lirait :

89. Le gouvernement peut, ~~sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement~~ aux conditions qu'il détermine :

a) garantir le paiement en capital et intérêts de tout emprunt de la Société ainsi que l'exécution de toute obligation de cette dernière;

b) autoriser le ministre des Finances du Québec à avancer à la Société tout montant jugé nécessaire pour l'exécution de la présente loi, à un taux d'intérêt, pour le laps de temps et aux autres conditions que détermine le gouvernement.

Les sommes que le gouvernement peut être appelé à payer en vertu de ces garanties ou à avancer à la Société sont prises à même le fonds consolidé du revenu.

Am 50
A.A. 18.0.3
(3.4.3)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 18.0.3 (article 3.4.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec)

Insérer, après l'article 18.0.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **18.0.3.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.4.2, du suivant :

« **3.4.3.** La Société peut, avec l'autorisation du ministre des Finances, aliéner un immeuble à titre gratuit ou pour une contrepartie inférieure à sa valeur marchande établie par un évaluateur agréé. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement permettrait à la Société d'habitation du Québec, avec l'autorisation du ministre des Finances, d'aliéner ses immeubles en deçà de leur valeur marchande.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 19.1

Insérer, après l'article 19 du projet de loi, le suivant :

« **19.1.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 68.16, de la sous-section suivante :

« § 11. — *Droit de préemption*

« **68.17.** La Société peut exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

Ce droit ne peut être exercé que sur un immeuble à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. Il est exercé sous réserve du droit de préemption prévu à l'article 56 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

« **68.18.** L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La Société ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un organisme municipal en vertu de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) ou de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01).

La Société peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa. Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de la Société.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

« **68.19.** Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, l'aliéner s'il n'a pas notifié un avis de son intention à la Société.

Cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Les premier et deuxième alinéas ne s'appliquent pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne qui est liée au propriétaire au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3) ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

« **68.20.** La Société peut, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire. Lorsque l'avis de l'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix doit être majoré d'une somme équivalente.

La Société peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

Si la Société ne notifie pas au propriétaire l'avis prévu au premier alinéa à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Société renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, elle doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

« **68.21.** Lorsque la Société se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir. Si elle ne peut verser la somme au propriétaire, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure.

Les articles 133 à 135, 138 et 139 de la Loi concernant l'expropriation (2023, chapitre 27) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires.

À défaut de conclure un contrat notarié, la Société devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date à laquelle la Société prendra possession de l'immeuble.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au registre foncier.

Pour être inscrit, l'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que la somme a été versée au propriétaire ou déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de sa signification.

« **68.22.** Lorsque la Société se prévaut de son droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée. ».

Adopté

COMMENTAIRES

Le présent amendement introduirait dans le projet de loi un nouvel article 19.1, lequel prévoit l'ajout d'une sous-section à la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de permettre à la Société d'exercer un droit de préemption sur tout immeuble situé au Québec, à l'exception d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public.

Le pouvoir qui serait accordé à la Société serait similaire à celui que le législateur a accordé à certains organismes municipaux dans la Loi sur les cités et villes, le Code municipal du Québec et la Loi sur les sociétés de transport en commun.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.7 (article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes)

Insérer, après l'article 7.6 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

« 7.7. L'article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) est modifié :

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

« Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis. »;

2° par l'insertion, dans le quatrième alinéa et après « alinéa », de « ou de la Société d'habitation du Québec. ». ».

Adopté par

COMMENTAIRE

Le présent amendement introduirait au projet de loi l'article 7.7, lequel modifierait l'article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes afin de prévoir la préséance de l'avis d'assujettissement d'un organisme municipal sur celui inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu du nouveau droit de préemption proposé à l'article 19.1 du projet de loi, lequel pourrait être exercé par la Société sur tout immeuble situé au Québec qui n'est pas la propriété d'un organisme public.

L'article 572.0.3 de la Loi sur les cités et villes, tel qu'il se lirait :

572.0.3. L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Am 52
Art. 7.7
(suite)

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La municipalité ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la présente loi, du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) ou de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01).

Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.

La municipalité peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa **ou de la Société d'habitation du Québec.** Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de cet organisme.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.8

Insérer, après l'article 7.7 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« CODE MUNICIPAL DU QUÉBEC

« 7.8. L'article 1104.1.3 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) est modifié :

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

« Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis. »;

2° par l'insertion, dans le quatrième alinéa et après « alinéa », de « ou de la Société d'habitation du Québec. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Le présent amendement vise à harmoniser le Code municipal du Québec à la Loi sur les cités et villes et à la Loi sur les sociétés de transport en commun à la suite des modifications proposées à ces lois par les articles 7.7 et 23.3 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 1104.1.3 du Code municipal du Québec, tel qu'il se lirait :

1104.1.3. L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La municipalité ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la présente loi, de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01).

Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la municipalité en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La municipalité rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.

La municipalité peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa **ou de la Société d'habitation du Québec**. Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de cet organisme.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun.

Am 54
A.A. 23.3
(92.0.3)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 23.3

Insérer, après l'article 23.2 du projet de loi tel qu'amendé, ce qui suit :

« LOI SUR LES SOCIÉTÉS DE TRANSPORT EN COMMUN

23.3. L'article 92.0.3 de la Loi sur les sociétés de transport en commun (chapitre S-30.01) est modifié :

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

« Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la société en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La société rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis. »;

2° par l'insertion, dans le quatrième alinéa et après « alinéa », de « ou de la Société d'habitation du Québec. ». ».

Adopté
12

COMMENTAIRE

Le présent amendement vise à harmoniser la Loi sur les sociétés de transport en commun à la Loi sur les cités et villes et au Code municipal du Québec à la suite des modifications proposées aux articles 7.7 et 7.8 du projet de loi, tel qu'amendé.

L'article 92.0.3 de la Loi sur les sociétés de transport en commun, tel qu'il se lirait :

92.0.3. L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

La société ne peut faire inscrire un avis d'assujettissement à l'égard d'un immeuble qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1).

Un avis d'assujettissement peut toutefois être inscrit à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'un tel avis inscrit par la Société d'habitation du Québec en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8). Dans un tel cas, la société en informe la Société d'habitation du Québec qui fait alors radier cet avis au registre foncier. La société rembourse à cette dernière les dépenses qu'elle a engagées relativement à cet avis.

La société peut, aux fins de l'exercice du droit de préemption, agir comme mandataire d'un organisme municipal qui s'est doté d'un règlement relatif au droit de préemption en vertu de l'une ou l'autre des lois visées au troisième alinéa **ou de la Société d'habitation du Québec.** Elle peut alors prévoir, dans son avis d'assujettissement, que l'immeuble pourra être acquis à une fin qui relève de la compétence de cet organisme.

Aux fins du présent article, un organisme municipal est une municipalité ou une régie intermunicipale.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATIONARTICLE 7.1

Insérer, après l'article 7 du projet de loi, le suivant :

« 7.1. L'intitulé de la sous-section I de la sous-section 9 de la section IV du chapitre quatrième du titre deuxième du livre cinquième de ce code est remplacé par le suivant :

« I. — *Du bail d'un logement destiné à une personne aux études* ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'intitulé de la sous-section du Code civil traitant du bail dans un établissement d'enseignement afin de refléter les modifications proposées aux dispositions qu'elle contient en vue d'élargir leur champ d'application à d'autres immeubles.

Am 56

art 7.2

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.2 (article 1979 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.2. L'article 1979 de ce code est modifié :

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

« Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu conformément à un règlement du gouvernement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein dans un établissement d'enseignement. Le règlement du gouvernement établit les modalités et les critères d'obtention de cette reconnaissance ainsi que l'autorité chargée de l'octroyer. »;

2° dans le deuxième alinéa :

a) par le remplacement de « Celle » par « La personne »;

b) par la suppression de « non plus ». ».



COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'article 1979 du Code civil afin de permettre aux propriétaires de certains immeubles de louer des logements à des personnes aux études à temps plein aux mêmes conditions que peuvent le faire les établissements d'enseignement.

L'amendement prévoit également que, pour conclure un tel bail, le propriétaire devrait détenir une reconnaissance dont les modalités et les critères d'obtention seront déterminés par un règlement du gouvernement.

L'article 1979 du Code civil du Québec, tel qu'il se litait :

1979. La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein

1/2

dans cet établissement, mais elle n'y a pas droit si elle loue un logement dans un établissement autre que celui où elle est inscrite.

Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu conformément à un règlement du gouvernement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein dans un établissement d'enseignement. Le règlement du gouvernement établit les modalités et les critères d'obtention de cette reconnaissance ainsi que l'autorité chargée de l'octroyer.

La personne Celle à qui est consenti un bail pour la seule période estivale n'a pas non plus droit au maintien dans les lieux.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.3 (article 1980 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.3. L'article 1980 de ce code est modifié :

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

« La personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis indiquant son intention de le reconduire. Cet avis doit être donné un mois avant le terme du bail, dans le cas d'un logement d'un établissement d'enseignement, et trois mois, mais pas plus de six mois, avant ce terme, dans le cas d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu. »;

2° par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « d'enseignement », de « ou le propriétaire détenant une reconnaissance ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'article 1980 du Code civil afin de prévoir, dans le cas d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu, que l'avis par lequel le locataire indique son intention de reconduire son bail doit être donné trois mois, mais pas plus de six mois, avant le terme du bail.

Il propose également une modification de concordance à cet article afin de conférer au propriétaire de l'immeuble visé par une reconnaissance le droit que détient l'établissement d'enseignement de reloger un étudiant dans un logement du même genre à des conditions équivalentes.

L'article 1980 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

1980. La personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis indiquant son intention de le reconduire. Cet avis doit être donné un mois avant le terme du bail, dans le cas d'un logement d'un établissement d'enseignement, et trois mois, mais pas plus de six mois, avant ce terme, dans le cas d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu. La

~~personne aux études qui désire bénéficier du droit au maintien dans les lieux doit donner un avis d'un mois avant le terme du bail indiquant son intention de le reconduire.~~

~~L'établissement d'enseignement ou le propriétaire détenant une reconnaissance peut toutefois, pour des motifs sérieux, la reloger dans un logement de même genre que celui qu'elle occupe, situé dans les environs et de loyer équivalent.~~

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION

ARTICLE 7.4 (article 1981 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.4. L'article 1981 de ce code est remplacé par le suivant :

« 1981. La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement ne peut sous-louer son logement ou céder son bail.

Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu peut, avec le consentement de ce dernier, sous-louer ou céder son bail. ». ».

*Adopté
FNU*

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1981 du Code civil afin de prévoir que le bail d'un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu peut, avec le consentement de ce dernier, être sous-loué ou cédé.

Am 59
art 7.5

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.5 (article 1982 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.4 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **7.5.** L'article 1982 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, après « d'enseignement », de « ou le propriétaire détenant une reconnaissance »;

2° par l'insertion, après « études », de « qui loue un logement d'un établissement d'enseignement ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose une modification à l'article 1982 du Code civil afin de conférer au propriétaire de l'immeuble visé par une reconnaissance le droit que détient l'établissement d'enseignement de résilier le bail d'une personne qui cesse d'étudier à temps plein.

L'article 1982 du Code civil du Québec, tel qu'il se lirait :

1982. L'établissement d'enseignement ou le propriétaire détenant une reconnaissance peut résilier le bail d'une personne qui cesse d'étudier à plein temps; il doit cependant lui donner un préavis d'un mois, lequel peut être contesté, quant à son bien-fondé, dans le mois de sa réception. La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement peut, pareillement, résilier le bail.

Am 60

art. 7.6

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.6 (article 1983 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.6. L'article 1983 de ce code est remplacé par le suivant :

« **1983.** Le bail d'une personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement cesse de plein droit lorsqu'elle termine ses études ou lorsqu'elle n'est plus inscrite à cet établissement. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1983 du Code civil afin de limiter les cas où le bail d'une personne aux études cesse de plein droit à ceux où son bail est lié à un logement d'un établissement d'enseignement.

Am Cel
art. 7.6.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.6.1 (article 1983.1 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 7.6 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **7.6.1.** Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 1983, du suivant :

« **1983.1.** Le locataire d'un logement dont le bail a été conclu avant que le propriétaire obtienne une reconnaissance continue de bénéficiaire du droit au maintien dans les lieux, qu'il soit aux études ou non. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement introduirait un nouvel article 1983.1 au Code civil afin de garantir le droit au maintien dans les lieux du locataire qui a conclu un bail de logement dans un immeuble pour lequel le propriétaire a obtenu, après la signature du bail, une reconnaissance.

Am 62

art 17.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.1 (article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17 du projet de loi, ce qui suit :

« LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE

« **17.1.** L'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 13°, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

L'article 17.1 du projet de loi modifierait l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de restreindre la portée de l'exemption de taxes foncières applicable aux établissements universitaires, laquelle est actuellement applicable aux personnes morales dont l'objet est de construire et administrer des résidences de niveau universitaire.

Cette modification écarterait toute interprétation selon laquelle une personne morale du domaine privé pourrait bénéficier de l'exemption et limiterait cette dernière aux établissements d'enseignement de niveau universitaire.

L'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

204. Sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire: [...]

13° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'un centre de services scolaire, d'une commission scolaire, d'un collège d'enseignement général et professionnel, d'un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ou du Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

AMENDEMENT**PROJET DE LOI N° 31****LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE
D'HABITATION****ARTICLE 17.2** (article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.2.** L'article 236 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le sous-paragraphe c du paragraphe 1°, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

L'article 17.2 du projet de loi apporterait à l'article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale une modification ayant le même effet, à l'égard de l'exemption de taxe d'affaires, que celle proposée par l'article 17.1 du projet de loi à l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Il s'agit du pendant de l'article 17.1 du projet de loi pour la taxe d'affaires.

L'article 236 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

236. La taxe d'affaires ne peut être imposée en raison:

[...]

1° d'une activité exercée par:

[...]

c) un centre de services scolaire, une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ou le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

Am 64

art. 17.3

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.3 (article 243.7 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.2 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.3.** L'article 243.7 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans :

1° l'hébergement, sauf s'il est transitoire ou s'il vise des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement;

2° l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8. ».

Adopté

COMMENTAIRE

L'article 17.3 du projet de loi modifierait l'article 243.7 de la Loi sur la fiscalité municipale à des fins de concordance avec les modifications proposées à l'article 243.8 de cette loi par l'article 17.4 du projet de loi.

L'article 243.7 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

243.7. Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

~~Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8.~~

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans :

1° l'hébergement, sauf s'il est transitoire ou s'il vise des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement;

2° l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8.

Am 65
art. 17.4

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.4 (article 243.8 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 17.4. L'article 243.8 de cette loi est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2.1° du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :

« 2.2° la location de logements à des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1), un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec; ». ».

Adopté *R*

COMMENTAIRE

L'article 17.4 du projet de loi modifierait l'article 243.8 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de permettre la reconnaissance, par la Commission municipale du Québec, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont l'utilisation principale est la location dans un but non lucratif de logements à des étudiants de niveau collégial ou universitaire.

Cette reconnaissance aurait pour effet, lorsqu'elle est attribuée, d'exempter le propriétaire de l'immeuble de taxes foncières et de la taxe d'affaire, le cas échéant.

L'article 243.8 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

243.8. L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles:

1/2

[...]

2.2° la location de logements à des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1), un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec; [...]

Am 66
art. 17.5

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.5 (nouvel article 243.10.1 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.4 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.5.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 243.10.1, du suivant :

« **243.10.2.** Pour l'application du paragraphe 2.2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, le locateur doit détenir, à l'égard de l'immeuble visé par la demande, une reconnaissance octroyée en vertu de l'article 1979 du Code civil. ». ».

COMMENTAIRE

Adopté

L'article 17.4 du projet de loi introduirait l'article 243.10.2 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de prévoir, comme condition applicable à la reconnaissance de la Commission municipale du Québec d'un immeuble dont l'utilisation principale est la location de logements à des étudiants de niveau collégial ou universitaire, que le locateur soit reconnu en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 du projet de loi, tel qu'amendé.

Cette condition vise à assujettir la reconnaissance de la Commission municipale du Québec à la possibilité, pour le locateur, de consentir des baux suivant les règles spécifiques applicables aux établissements d'enseignement.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 17.6 (article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale)

Insérer, après l'article 17.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **17.6.** L'article 255 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1° du troisième alinéa, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

L'article 17.6 du projet de loi modifierait l'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale afin de limiter le paiement, par le gouvernement, de compensations tenant lieu de taxes aux établissements universitaires.

Cette modification écarterait toute interprétation selon laquelle des compensations tenant lieu de taxes devraient être payées à l'égard d'un immeuble appartenant à une personne morale du domaine privé qui a pour objet de construire et d'administrer des résidences de niveau universitaire. Elle va de pair avec les modifications proposées aux articles 204 et 236 de la Loi sur la fiscalité municipale, proposées par les articles 17.1 et 17.2 du projet de loi, qui ont pour effet d'assurer le paiement de taxes foncières et d'affaires par ces personnes morales.

L'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel qu'il se lirait :

255. [...]

Est égal au produit que l'on obtient, en multipliant par 80% du taux global de taxation de la municipalité locale la valeur non imposable de l'immeuble, le montant de la somme qui doit être versée en vertu du premier alinéa de l'article 254 à l'égard:

1° d'un immeuble dont le propriétaire est un établissement ~~universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17)~~ **d'enseignement de niveau universitaire visé**

aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1), le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un collège d'enseignement général et professionnel ou un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé, relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial; [...]

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.6.2

Insérer, après l'article 7.6.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.6.2. L'article 500.2 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adapté

~~COMMENTAIRES~~

L'article 7.6.2 du projet de loi apporterait à l'article 500.2 de la Loi sur les cités et villes une modification ayant le même effet, à l'égard du pouvoir général de taxation et du pouvoir d'imposer des redevances réglementaires, que celle proposée par l'article 17.1 du projet de loi à l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Am 6e
Art. 7.7.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.7.1

Insérer, après l'article 7.7 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.7.1. L'article 1000.2 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) » par « d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1) ». ».

Adopté

COMMENTAIRES

L'article 7.7.1 du projet de loi apporterait à l'article 1000.2 du Code municipal du Québec une modification ayant le même effet que celle apportée à l'article 500.2 de la Loi sur les cités et villes par l'article 7.6.2.

Am 70

art. 36.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 36.1

Insérer, après l'article 36 du projet de loi, le suivant :

« **36.1.** Aucune somme visée à l'article 254 de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1) n'est versée par le gouvernement, à compter de l'exercice financier municipal de 2024, à l'égard d'un immeuble qui n'est plus visé par l'article 255 de cette loi, tel que modifié par l'article 17.6 de la présente loi.

Le premier alinéa s'applique malgré le troisième alinéa de l'article 254.1 de la Loi sur la fiscalité municipale et l'article 7.1 du Règlement sur les compensations tenant lieu de taxes (chapitre F-2.1, r. 2). ».

Adopté

COMMENTAIRE

~~Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un article mettant fin, à compter de l'exercice financier municipal de 2024, au versement de toute compensation tenant lieu de taxes à l'égard des immeubles qui ne seraient plus visés par l'article 255 de la Loi sur la fiscalité municipale, tel que modifié par l'article 17.6 de la présente loi.~~

Am 31

art 36.2

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 36.2

Insérer, après l'article 36.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **36.2.** Est exempté de toute taxe foncière et de toute taxe d'affaires tout immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une personne morale à but non lucratif dont l'objet est de construire et d'administrer des résidences d'étudiants de niveau universitaire.

Le premier alinéa cesse d'avoir effet le *(indiquer ici la date qui suit de cinq ans la date de la sanction de la présente loi)*. ».

Adopté

~~COMMENTAIRE~~

~~Cet amendement introduirait dans le projet de loi une disposition transitoire permettant aux immeubles d'une personne morale à but non lucratif de continuer de bénéficier de l'exemption de taxes malgré les modifications proposées aux articles 204 et 236 de la Loi sur la fiscalité municipale par les articles 17.1 et 17.2 du projet de loi.~~

~~Cette exemption demeurerait applicable pendant une durée de cinq ans.~~

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 27.1 (article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer, après l'article 27 du projet de loi, le suivant :

« **27.1.** L'article 39 de cette loi est modifié:

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

« Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil. »;

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le Tribunal n'en décide autrement, ». ».

Adapté / ka

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin d'harmoniser l'indemnité due à un locataire évincé pour cause de démolition avec l'indemnité prévue pour les évictions visées à l'article 1965 du Code civil.

L'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, tel qu'il se lirait :

39. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil.

Le locateur doit payer au locataire évincé une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal pour en faire fixer le montant.

À moins que le Tribunal n'en décide autrement, l'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 7.11 (article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)

Insérer, après l'article 7.10 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« 7.11. L'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) est modifié:

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

« Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil. »;

2° par l'ajout, au début du deuxième alinéa, de « À moins que le Tribunal administratif du logement n'en décide autrement, ». ».

A depuis

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin d'harmoniser l'indemnité due à un locataire évincé pour cause de démolition avec l'indemnité prévue pour les évictions visées à l'article 1965 du Code civil.

L'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tel qu'il se lirait :

148.0.14. Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil.

~~Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant.~~

À moins que le Tribunal administratif du logement n'en décide autrement, l'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 36.0.1

Insérer, après l'article 36 du projet de loi, le suivant :

« **36.0.1.** Les dispositions de l'article 148.0.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et de l'article 39 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01), telles qu'elles se lisaient le (*indiquer ici la date qui précède celle de la sanction de la présente loi*), s'appliquent à un processus d'éviction si l'avis visé à l'article 148.0.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou au deuxième alinéa de l'article 33 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, selon le cas, a été transmis avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*). ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement prévoit des dispositions transitoires concernant les indemnités dues en cas d'éviction pour cause de démolition. Il précise que les anciennes règles d'indemnisation s'appliquent à un processus d'éviction lorsque le locataire a reçu, selon le cas, l'avis d'éviction ou l'avis de la demande d'autorisation de démolition avant la sanction de la loi.

Am 75
Art. 0.5.1

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 0.5.1 (article 1943 du Code civil du Québec)

Insérer, après l'article 0.4.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **0.5.1.** L'article 1943 de ce code est modifié par l'insertion, dans le deuxième alinéa et après « L'avis », de « doit indiquer les droits et les recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947 et contenir toute mention prescrite par règlement. Il ».

Adopté 6

COMMENTAIRE

Cet amendement propose de modifier l'article 1943 du Code civil afin que soit indiqué, dans l'avis du locateur informant le locataire de son intention d'augmenter le loyer, les droits et recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947, lesquels encadrent le droit de contester une telle hausse. Il devrait également indiquer toute mention prescrite par règlement du gouvernement.

L'article 1943 du Code civil, tel qu'il se lirait :

1943. L'avis de modification qui vise à augmenter le loyer doit indiquer en dollars le nouveau loyer proposé, ou l'augmentation en dollars ou en pourcentage du loyer en cours. Cette augmentation peut être exprimée en pourcentage du loyer qui sera déterminé par le tribunal, si ce loyer fait déjà l'objet d'une demande de fixation ou de révision.

L'avis **doit indiquer les droits et les recours du locataire prévus aux articles 1945 et 1947 et contenir toute mention prescrite par règlement. Il** doit, de plus, indiquer la durée proposée du bail, si le locateur propose de la modifier et le délai accordé au locataire pour refuser la modification proposée.

Am 76
A.J. 31.1
(94)

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 31.1 (article 94 Loi sur le Tribunal administratif du logement)

Insérer, après l'article 31 du projet de loi, le suivant :

« **31.1.** L'article 94 de cette loi est modifié par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant :

« La décision frappée d'appel est exécutoire à l'expiration des dix jours qui suivent la date de notification de la décision refusant la permission d'appeler, sauf si le tribunal en ordonne autrement. ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

Cet amendement modifierait l'article 94 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement afin qu'une décision du TAL ayant fait l'objet d'une demande d'appel rejetée par la Cour du Québec soit exécutoire dix jours après la date de notification de la Cour.

L'article 94 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement, tel qu'il serait modifié :

94. Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, l'appel suspend l'exécution de la décision.

La demande pour permission d'appeler ne suspend pas l'exécution. Toutefois, lorsque la décision du Tribunal entraîne l'expulsion du locataire ou des occupants, il peut être demandé à un juge de la Cour du Québec de suspendre cette exécution si le demandeur démontre qu'il lui en résulterait un préjudice grave et qu'il a produit une demande pour permission d'appeler.

La décision frappée d'appel est exécutoire à l'expiration des dix jours qui suivent la date de notification de la décision refusant la permission d'appeler, sauf si le tribunal en ordonne autrement.

L'exécution provisoire de la totalité ou d'une partie de la décision peut, sur demande, être ordonnée par un juge de la Cour du Québec lorsqu'elle ne l'a pas été par la décision frappée d'appel. Elle peut, de la même manière, être défendue ou suspendue lorsqu'elle a été ordonnée.

Am 17
A.1.37.5

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.5

Insérer, après l'article 37.3 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.5.** À compter de l'entrée en vigueur de l'article 1149 de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace (2023, chapitre 34), l'article 37.1 de la présente loi doit se lire :

1° en y remplaçant, dans le troisième alinéa, « Un centre intégré de santé et de services sociaux, un établissement regroupé ou un établissement non fusionné visés par la Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales (chapitre O-7.2) » par « Santé Québec, un établissement visé à l'annexe II de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace (2023, chapitre 34) »;

2° en y remplaçant, dans le cinquième alinéa, « 180 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) » par « 341 de la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace ». ».

Adopté

COMMENTAIRE

L'amendement proposé introduirait dans le projet de loi un article requis à des fins de concordance avec la Loi visant à rendre le système de santé et de services sociaux plus efficace.

Plus précisément, il prévoit que Santé Québec pourra se prévaloir des dispositions de l'article 37.1 de la présente loi à compter de la date à laquelle seront abolis les centres intégrés de santé et de services sociaux.

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.6

Insérer, après l'article 37.5 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.6.** Les articles 17.1, 17.2 et 17.6 de la présente loi ont effet depuis le 1^{er} janvier 2024. ».

Adopté

~~COMMENTAIRE~~

~~Cet amendement propose d'introduire dans le projet de loi un article prévoyant la prise d'effet des modifications intégrées aux articles 204, 236 et 255 de la Loi sur la fiscalité municipale au 1^{er} janvier 2024.~~

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 38

Remplacer l'article 38 du projet de loi par le suivant :

« **38.** Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception :

1° de celles de l'article 0.5.1, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1943 du Code civil, tel que modifié par l'article 0.5.1 de la présente loi;

2° de celles des articles 17.3 à 17.5, qui entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 de la présente loi;

3° de celles des premier et deuxième alinéas de l'article 37.3, qui entrent en vigueur le (*indiquer ici la date qui suit de six mois celle de la sanction de la présente loi*). ».

COMMENTAIRE

Adopté

Le présent amendement remplacerait l'article 38 du projet de loi, qui concerne l'entrée en vigueur des dispositions de la loi.

Les dispositions de la loi entreraient en vigueur le jour de sa sanction, à l'exception des suivantes :

1° les modifications à l'article 1943 du Code civil concernant le contenu de l'avis du locateur informant le locataire de son intention d'augmenter le loyer entreraient à vigueur en même temps que le premier règlement pris en vertu de cet article, tel que modifié par l'article 0.5.1 du projet de loi;

2° les modifications à la Loi sur la fiscalité municipale traitant de la reconnaissance par la Commission municipale du Québec aux fins d'exemption fiscale entreraient en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement pris en vertu de l'article 1979 du Code civil, tel que modifié par l'article 7.2 du projet de loi, tel qu'amendé;

3° les dispositions de l'article 37.3 de la loi qui permettent l'aménagement, de plein droit, d'un logement accessoire dans une maison unifamiliale entreraient en vigueur six mois après la sanction de la loi.