



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 49
(2002, chapitre 2)

Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec

Présenté le 1^{er} novembre 2001
Principe adopté le 18 décembre 2001
Adopté le 30 avril 2002
Sanctionné le 30 avril 2002

Éditeur officiel du Québec
2002

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de loi modifie la Loi sur la Société d'habitation du Québec afin de déterminer les pouvoirs d'intervention des offices municipaux et des offices régionaux d'habitation.

Le projet de loi introduit un pouvoir permettant à la Société d'habitation du Québec de mettre en place, lorsque des circonstances exceptionnelles l'imposent, et sous réserve d'une autorisation du gouvernement, des programmes ou mesures spéciales afin de tenir compte de ces circonstances exceptionnelles. La Société devra faire état de l'utilisation de ce pouvoir d'exception dans son rapport annuel.

Le projet de loi introduit de nouvelles dispositions qui rendent obligatoire la création pour chaque office d'habitation d'un comité consultatif de résidents. De plus, il prévoit que chaque office gérant plus de 2 000 logements d'habitation devra constituer des comités de secteur.

Le projet de loi habilite également la Société d'habitation du Québec à déléguer à un tiers l'administration de ses programmes ou ceux qui pourraient lui être confiés. À cet effet, la Société peut conclure une entente avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité ainsi qu'avec toute personne ou organisme.

Enfin, le projet de loi modifie le Code municipal du Québec relativement à la déclaration de compétence des municipalités régionales de comté dans le domaine de la gestion du logement social.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET :

- Code municipal du Québec (L.R.Q., chapitre C-27.1);
- Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8);
- Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (2000, chapitre 34).

Projet de loi n° 49

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8), modifié par l'article 172 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le paragraphe *b*, de l'expression « «office municipal d'habitation et office régional d'habitation» » par les expressions « «office municipal d'habitation» et «office régional d'habitation» ».

2. L'article 1.2 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes, des mots «organismes gouvernementaux ou municipaux, les groupes ou individus intéressés» par les mots «municipalités, les organismes gouvernementaux, régionaux ou municipaux et toute personne intéressée».

3. L'article 3.1 de cette loi est modifié :

1° par l'addition, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « Toutefois, les sommes versées à titre d'allocation au logement sont incessibles et insaisissables. » ;

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

« Toutefois, lorsque des circonstances exceptionnelles l'imposent, la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, mettre en œuvre tout programme spécial ou apporter toute modification à un programme existant afin de tenir compte de ces circonstances exceptionnelles. Les conditions ou règles d'attribution peuvent alors différer de celles prescrites aux règlements pris en vertu de la présente loi. Ce programme spécial ou ces modifications entrent en vigueur à la date de l'autorisation donnée par le gouvernement et doivent faire l'objet d'une publication à la *Gazette officielle du Québec*. La Société doit de plus, dans son rapport annuel d'activités, faire état de l'utilisation de ce pouvoir d'exception et des raisons qui en ont justifié l'utilisation. ».

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 3.2, du suivant :

« **3.2.1.** La Société peut fournir à tout intervenant du secteur de l'habitation, qui en fait la demande, moyennant considération et dans un objectif d'autofinancement, l'expertise requise afin de faciliter la réalisation,

par l'intervenant concerné, de projets, d'activités ou d'opérations particulières s'inscrivant dans le cadre des objets de la Société. ».

5. L'article 15.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans la première phrase du premier alinéa, du mot «Aucun» par les mots «Sous réserve de l'article 15.2, aucun» ;

2° par le remplacement de la deuxième phrase du troisième alinéa par la suivante : «Elle peut également permettre, aux conditions qu'elle fixe, qu'un fac-similé de cette signature soit gravé, lithographié ou imprimé. ».

6. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 15.1, du suivant :

« **15.2.** Un document délivré par une personne qui administre un programme conformément aux dispositions d'une entente visée à l'article 89.1 ou à l'article 90.0.1 n'engage la Société ni ne peut lui être attribué que s'il est signé par une personne habilitée à le faire conformément à cette entente. ».

7. Les articles 17 à 19 de cette loi sont remplacés par le suivant :

« **17.** Sauf sur une question de compétence, aucun des recours prévus par les articles 33 et 834 à 846 du Code de procédure civile ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée contre la Société ou les membres de son conseil d'administration agissant en leur qualité officielle.

Tout juge de la Cour d'appel peut, sur requête, annuler par procédure sommaire les jugements, ordonnances ou injonctions prononcés à l'encontre du présent article. ».

8. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 56, du suivant :

« **56.1.** Une municipalité peut constituer un fonds de développement du logement social afin de soutenir la réalisation de tout projet de développement du logement social.

Une municipalité régionale de comté qui n'a pas déclaré sa compétence sur les matières prévues par la présente loi, en vertu de l'un des articles 678.0.1 ou 678.0.6 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1), peut toutefois constituer un fonds de développement du logement social afin de soutenir, en collaboration avec les municipalités de son territoire, la réalisation de tout projet de développement du logement social. ».

9. L'intitulé de la sous-section 2 de la section IV de cette loi est modifié par la suppression du mot «municipaux».

10. L'article 57 de cette loi, modifié par l'article 173 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 1 par le suivant :

« 1. Sur réception d'une requête d'une municipalité ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social, le lieutenant-gouverneur peut, aux conditions qui y sont énoncées, délivrer, sous le grand sceau du Québec, des lettres patentes constituant un office municipal d'habitation ou un office régional d'habitation aux fins d'offrir principalement des logements d'habitation aux personnes ou familles à faible revenu ou à revenu modique.

La requête doit mentionner le nom de l'office, le lieu de son siège, les pouvoirs, droits et privilèges dont il jouira, les règles qui le régiront pour l'exercice de ses pouvoirs et la désignation de ses administrateurs et dirigeants ; le nom de l'office doit indiquer qu'il s'agit, dans le cas d'une requête présentée par une municipalité locale, d'un office municipal d'habitation ou, dans le cas d'une requête présentée par une municipalité régionale de comté, d'un office régional d'habitation. » ;

2° par l'insertion, après le paragraphe 3, du suivant :

« 3.1. Un office ainsi constitué peut également :

a) acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en œuvre en vertu de la présente loi par la Société ou la municipalité ;

b) administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la Société ou la municipalité ;

c) administrer les immeubles d'habitation dont l'administration provisoire est confiée au Curateur public ;

d) administrer les immeubles d'habitation appartenant à la société Immobilière SHQ ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée suite à une entente intervenue avec cette société ou organisme ;

e) mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle. ».

11. L'article 57.1 de cette loi, modifié par l'article 177 du chapitre 25 des lois de 2001, est modifié par l'addition, à la fin, des mots « selon les modalités déterminées par ces derniers ».

12. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 58.1, des sous-sections suivantes :

« §2.1. — *Association de locataires*

« **58.2.** Tout locataire de logements d'habitation administrés par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires. Il a de plus le droit de participer à la formation de cette association, à ses activités et à son administration.

L'office doit reconnaître toute association de locataires qui se conforme aux directives émises par la Société.

« §2.2. — *Accessibilité des services*

« **58.3.** Un office doit assurer, à ses locataires de logements d'habitation ainsi qu'à toute personne qui veut louer un tel logement, des services d'accueil et d'information accessibles et de qualité. Ces services doivent être disponibles au lieu du siège de l'office ainsi qu'à tout autre endroit qu'il détermine. Dans ce dernier cas, il les informe de l'endroit et des services fournis.

« §2.3. — *Comité consultatif et comités de secteur*

« **58.4.** Chaque office doit créer un comité consultatif de résidants. Le comité est formé d'un maximum de vingt-cinq membres choisis parmi les personnes qui habitent des immeubles d'habitation administrés par l'office. Sont membres du comité, les deux locataires élus comme administrateurs de l'office. Les autres membres sont nommés par les associations de locataires reconnues par l'office ou, à défaut, par ce dernier. Toutefois, dans le cas d'un office visé à l'article 58.6, les membres sont nommés par les locataires qui siègent sur les comités de secteur.

« **58.5.** Le comité consultatif doit promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en œuvre ou reconnues par l'office et favoriser la vie associative.

Il peut faire les représentations qu'il juge utiles à l'office sur toute question d'intérêt commun concernant l'entretien des immeubles, la qualité des services, leur accessibilité, les règlements d'immeuble, les choix budgétaires de l'office et la planification des travaux majeurs d'amélioration et de modernisation. Il peut également faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire.

« **58.6.** Un office qui administre plus de 2 000 logements d'habitation doit créer des comités de secteur. Chaque comité est formé de membres que nomme l'office parmi son personnel et de membres choisis parmi les personnes qui habitent un logement d'habitation administré par l'office.

Chaque association de locataires reconnue par l'office nomme un membre pour chaque immeuble d'habitation occupé par les locataires qu'elle représente et ce, jusqu'à concurrence de trois membres.

Un comité de secteur peut requérir les services d'une personne-ressource pour présider toute assemblée qu'elle tient.

«**58.7.** Le mandat du comité de secteur est de voir à l'amélioration des services directs aux résidants. À cette fin, il peut examiner les demandes et les plaintes qui lui sont soumises sur toute matière relative à l'entretien des immeubles et la qualité des services. Il peut soumettre à l'office toute recommandation utile pour remédier à un problème ainsi que tout avis relatif à la planification des travaux majeurs et au développement social et communautaire. ».

13. L'article 86 de cette loi, modifié par les articles 177 et 178 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié par l'addition, après le paragraphe v du premier alinéa, du suivant :

« w) établir, en tenant compte de la taille des offices, du nombre de leurs employés ou de la diversité de leurs activités, les documents de gestion et pièces justificatives qui doivent être produits à la Société et déterminer les conditions et modalités de leur production. ».

14. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 86, du suivant :

«**86.1.** La Société peut édicter, par règlement, un code de déontologie applicable aux employés, aux administrateurs et aux dirigeants d'un office d'habitation et veiller à son respect.

Ce code peut prévoir des règles distinctes pour les employés, les administrateurs et les dirigeants. ».

15. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 89, du suivant :

«**89.1.** La Société peut conclure, avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente visant l'administration, par la Société ou son cocontractant, de tout programme conforme aux objets de la Société.

La Société peut, dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers. ».

16. L'article 90 de cette loi, modifié par l'article 177 du chapitre 25 des lois de 2001, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « ou de tout organisme ou personne mentionnée à l'article 64 » par les mots « ou tout organisme sans but lucratif ».

17. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 90, de l'article suivant :

«**90.0.1.** La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement et conformément à l'accord visé à l'article 90, conclure avec un ministère ou un

organisme du gouvernement, une municipalité ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente visant à lui confier l'administration d'un programme dont la gestion est confiée à la Société par le gouvernement du Canada ou un organisme de celui-ci.

La Société peut, de la manière et dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers. ».

18. L'article 94.2 de cette loi est abrogé.

19. Le Code municipal du Québec (L.R.Q., chapitre C-27.1) est modifié par l'insertion, après l'article 678.0.2, du suivant :

« **678.0.2.1.** Dans le domaine de la gestion du logement social, une municipalité régionale de comté peut préalablement demander au gouvernement de lui permettre de déclarer sa compétence en ce domaine sans qu'une municipalité locale puisse exprimer son désaccord relativement à l'exercice par la municipalité régionale de comté de cette compétence en vertu des articles 678.0.2 et 10.1. Le deuxième alinéa de l'article 678.0.5 et les articles 678.0.6 et 678.0.7 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la demande présentée par la municipalité régionale de comté. ».

20. L'article 153.1 de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (2000, chapitre 34), édicté par l'article 44 du chapitre 56 des lois de 2000, est modifié par l'insertion, dans la troisième ligne et après le mot « lucratif », des mots « , à un office municipal ou régional d'habitation ».

21. L'article 154 de cette loi, remplacé par l'article 45 du chapitre 56 des lois de 2000, est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, du mot « municipaux ».

22. L'Office municipal d'habitation de Gagnon constitué en vertu de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8), par lettres patentes émises le 31 octobre 1978, est dissout.

23. La présente loi entre en vigueur le 30 avril 2002.