



Écho de la colline

Journal numérique du Forum étudiant

Le mot du jour : collaboration

Publié à 10 h, 2026-01-15



Source : MIT Sloan
Management Review



Ann-Frédérique Forest

Journaliste, Écho de la colline et étudiante au Cégep de Rimouski

Lors de la deuxième commission du projet de loi visant à limiter la spéculation immobilière et à instituer le droit à un logement, l'heure est aux remarques préliminaires. Le mot qui revient le plus souvent est « collaboration », mot qui ne reste pas une promesse vide.

Les porte-paroles des partis s'entendent sur l'urgence de la crise du logement et sur la nécessité d'apporter des changements afin d'y mettre un terme. Autant le NPL que le PIN appuient la pertinence du projet de loi proposé par le gouvernement social-démocrate. Tous veulent travailler ensemble pour offrir la meilleure version du projet aux Québécois, mais l'opposition soulève des doutes sur certains articles qui mériteraient d'être revus.

Le Nouveau parti libéral identifie le règlement de zonage par zone prioritaire sous pression spéculative comme étant mal déterminé, surtout s'il se base sur le taux d'inoccupation, un indicateur qualifié d'insuffisant. De plus, le taux mentionné (3 %) est jugé arbitraire, qui risque de nuire aux municipalités. Sur le même ton, il remet en question la surtaxe imposée aux promoteurs immobiliers propriétaires d'un terrain ou d'un bâtiment vacant. Selon le NPL, il s'agit d'une mesure contreproductive qui ne se transmet pas à la réalité des régions. Il mentionne également une réserve face à l'article sur la reconversion d'immeubles commerciaux ou institutionnels inoccupés à des fins de logements sociaux, la qualifiant « d'expropriation déguisée ayant de lourdes conséquences financières ».

Finalement, le NPL dénonce la brimade du droit à la vie privée qu'engendrerait un registre unifié du marché locatif obligeant l'identification des locateurs, le nombre de logements qu'ils détiennent ainsi que les loyers demandés, les derniers exigés et la justification de l'augmentation au cours des cinq dernières années.

Le Parti identité nationale réitère quant à lui les dangers d'une socialisation trop grande des logements. Miguel Lozano Argueta, porte-parole en matière d'Affaires municipales et d'Habitation, a déclaré que « l'État est un piètre gestionnaire immobilier ». Il reprend les commentaires de l'expert François Des Rosiers, professeur d'administration à l'Université Laval, à nombreuses reprises, notamment à propos du pourcentage de logements sociaux par bâtiment locatif. Il propose de hausser le nombre minimal d'unités à 100 plutôt que 5, tel que proposé initialement. De plus, il souligne le caractère irréaliste d'une conversion de 50 % du marché locatif en logements hors marché du point de vue économique, tant pour les promoteurs que pour l'État. Le PIN mentionne aussi des « aspirations sociales largement partagées », tout en demandant une approche plus « équilibrée ».

Le gouvernement propose de nombreux changements dans plusieurs des articles soulevés par les groupes d’opposition. Il offre de :

- 1- Baisser le taux d’inoccupation nécessitant la qualification de « zone sous pression spéculative » à 1,5 % (plutôt que 3 %) ;
- 2- Diminuer le pourcentage du parc immobilier destiné à la location de logements sociaux gérés par la municipalité à 25 % (plutôt que 50 %) ;
- 3- Augmenter le nombre d’unités dans un bâtiment locatif qui nécessite un minimum de 30 % de logements sociaux à 50 unités (plutôt que 5) ;
- 4- Donner une plus grande responsabilité aux municipalités afin qu’elles décident de ce qui est pertinent d’appliquer dans leur circonscription (en matière de zonage et de taxes, notamment)

Le PIN reconnaît l’effort du gouvernement, mais pense qu’il reste du travail à accomplir. Il demande, entre autres, un échéancier du projet qui reste, à ce jour, inexistant.

Laurie-Anne Parent, du PIN, se dit satisfaite du travail effectué pendant la commission. « On voit de l’ouverture de la part de tous les partis. Le but de la commission, c’est d’aller chercher les points forts et les points faibles de chaque parti. »

Il n'y a pas encore d'amendements, mais ce début de compromis pave le chemin d’une collaboration qui agira comme baume de Galaad sur les différences idéologiques des partis. Tous ont le même objectif : offrir un meilleur projet de loi pour les citoyens québécois.