

GUIDE DE GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

# CHAPITRE B – CLIENTÈLE

SECTION 3 : PARTICIPATION DES LOCATAIRES À LA GESTION

2023





Une vaste mise à jour et « modernisation » du *Manuel de gestion du logement social* est en cours. Par souci de cohérence et pour marquer ce changement, le *Manuel* porte dorénavant le titre *Guide de gestion du logement social*.

Vous verrez progressivement apparaître une nouvelle version des différents chapitres du *Guide*. Dans le cas du chapitre B – « Clientèle », seule la section 3 : Participation des locataires à la gestion a été revue pour le moment. Les autres sections de ce chapitre seront modifiées au cours des prochains mois.

# Table des matières

---

Participations des locataires à la gestion .....	4
Association de locataires .....	4
Comité de secteur.....	8
Comités consultatifs de résidents (CCR).....	9
Élection des locataires au conseil d'administration de l'office et au comité de sélection ....	11

# Participation des locataires à la gestion

---

## Association de locataires

La Société d'habitation du Québec favorise la mise sur pied d'associations de locataires et reconnaît le caractère autonome de leurs activités. Les locataires sont libres de choisir leur mode d'organisation ainsi que les objectifs de leur association dans le respect des lois et règlements en vigueur au Québec, notamment la Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, chapitre C-12).

[L'article 58.2 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec](#) (RLRQ, chapitre S-8) stipule que « [T]out 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. »

Un regroupement de locataires désireux d'être reconnu et financé doit s'adresser à son office d'habitation (OH).

### Représentation des locataires

Les locataires peuvent être représentés par une association regroupant les locataires d'un ou de plusieurs immeubles administrés par l'OH.

Chaque locataire d'un immeuble géré par l'OH ne peut être représenté par plus d'une association de locataires.

### Financement

L'OH reconnaît et finance les associations de locataires via le Programme de logement sans but lucratif (Programme HLM) – Public à raison de 28 \$ par logement par année – 30 \$ par logement par année à compter de 2023. Cette subvention doit être utilisée à l'usage principal et dans l'intérêt commun des locataires représentés par l'association. La subvention doit être versée, à la demande de l'association de locataires, en un maximum de deux versements dont au moins un en début d'année. Les associations de locataires utilisent régulièrement cette subvention pour financer des améliorations communautaires ou pour faire l'achat d'équipements récréatifs.

En outre, cette subvention est versée aux associations seulement si ces dernières respectent les conditions suivantes relativement à leur création et à leur fonctionnement.

### Conditions à respecter lors de la création de l'association

- Tous les locataires des immeubles gérés par l'OH voulant être représentés par l'association doivent être invités à l'assemblée de sa fondation. Un ou des représentants de l'office sont aussi invités;
- Le quorum de cette assemblée est fixé à 10 % des locataires ou, pour les OH de moins de 50 logements, à 5 locataires.

L'association n'est pas tenue d'être légalement constituée.

### Scission d'une association de locataires

Lorsque des locataires d'un ou de plusieurs immeubles qui font partie d'une association regroupant plusieurs immeubles souhaitent créer leur propre association, une assemblée générale extraordinaire doit être convoquée à cet effet. Lors de cette assemblée, les locataires qui souhaitent créer leur propre association doivent procéder à un vote à majorité absolue (soit 50 % + 1 des suffrages exprimés; dans ce cas-ci, le quorum à respecter est de 10 %) en présence des représentants de l'association dont ils sont actuellement membres. Un ou des représentants de l'OH sont également invités à cette assemblée.

### Fusion de plusieurs associations de locataires

Lorsque plusieurs associations veulent se fusionner, tous les locataires de chacune des associations concernées par la fusion doivent être convoqués à une assemblée générale extraordinaire afin de voter à la majorité absolue (soit 50 % + 1 des suffrages exprimés; dans ce cas-ci, le quorum à respecter est de 10 %) sur la fusion des associations de locataires ou le maintien de la situation actuelle. Un ou des représentants de l'OH sont également invités à cette assemblée.

### Conditions à respecter par l'association

L'association doit adopter des règlements généraux assurant son bon fonctionnement et s'y conformer, notamment en matière de protection des renseignements personnels.

Annuellement, afin d'obtenir sa subvention de fonctionnement, l'association doit fournir à l'OH un bilan financier de l'utilisation de sa subvention précédente ainsi qu'une prévision budgétaire de l'utilisation de la subvention demandée pour l'année à venir. L'association doit aussi fournir un inventaire à jour des biens qu'elle possède. Enfin, elle doit permettre, sur demande, la vérification des pièces justificatives ou copies de celles-ci.

Chaque année, l'association des locataires doit utiliser au moins 25 % de la subvention allouée par l'OH pour l'année financière. Il est possible de cumuler les surplus, mais si ceux-ci excèdent le montant annuel de la subvention, l'association est tenue d'en informer l'OH et de préciser l'utilisation prévue de la subvention versée par l'OH.

Lorsque l'OH dispose de sommes non distribuées au budget réservé aux associations de locataires, il convient, avec le comité consultatif de résidents (CCR), de l'utilisation de ces sommes aux fins suivantes :

- Le soutien au fonctionnement du CCR;
- Le financement de projets visant à favoriser la vie associative, notamment par l'achat d'équipements ou de services ou par l'organisation d'activités sociales, d'entraide et de solidarité au profit des locataires.

L'OH retient du montant annuel de la subvention 0,50 \$ par logement afin de payer une assurance responsabilité civile pour les administrateurs de l'association ainsi qu'une assurance aux associations pour le dédommagement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$, pour la perte de biens meubles.

### Rôle de l'association

Le rôle de l'association s'inscrit à l'intérieur des domaines suivants :

- Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires, notamment par la promotion des règles de bon voisinage et de bonne entente entre locataires;
- Représenter et défendre les intérêts et les droits des locataires, notamment en agissant comme porte-parole de l'ensemble des résidentes et résidents et en les accompagnant individuellement au besoin;
- Favoriser la participation et la prise en charge des locataires dans la gestion des HLM, notamment par la gestion des salles communautaires dans le cadre d'une entente à convenir avec l'OH;
- Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux;
- Élire les représentants des locataires au CCR ou aux comités de secteur, lorsque cela s'applique;
- Organiser l'assemblée d'élection des 2 représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de l'OH, lorsqu'il existe une association de locataires regroupant l'ensemble des locataires de l'OH ou un regroupement de toutes les associations reconnues par l'OH. À noter que pour les conseils d'administration qui comptent 11 administrateurs ou plus, 3 locataires doivent être élus (se référer au [chapitre A](#) du *Guide de gestion du logement social*).

Une association de locataires peut également décider d'ouvrir ses activités et ses services à l'ensemble de la communauté avoisinante.

### Rôle de l'office d'habitation

Malgré ce qui précède, l'OH demeure responsable de voir à l'application des règlements de l'immeuble. Par ailleurs, il peut, tout en conservant ses responsabilités de gestionnaire d'immeuble, déléguer la gestion de la salle communautaire à une association lorsque cela est possible. Dans une telle situation, une entente doit être conclue entre l'association et l'OH.

L'OH fournit le soutien et l'information nécessaires à la mise sur pied et au fonctionnement des associations de locataires. Il verse la subvention à laquelle ont droit les associations des locataires selon les [modalités de financement prévues](#).

L'OH fournit aussi le soutien nécessaire à l'assemblée d'élection des 2 représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de l'OH et y assiste à titre d'observateur. À noter que pour les conseils d'administration qui comptent 11 administrateurs ou plus, 3 locataires doivent être élus (se référer au [chapitre A](#) du *Guide de gestion du logement social*).

[L'article 57](#) de la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit qu'un OH peut « mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle ».

[L'article 58.8](#) de cette même loi prévoit qu'« [u]n office doit, à la demande de l'association de locataires reconnue, du comité de secteur ou du comité consultatif de résidents de l'immeuble qu'il administre, lui transmettre les noms et les coordonnées des locataires qui habitent cet immeuble. À cette fin, l'office doit obtenir préalablement l'accord des locataires concernés. » Ces informations sont à l'usage exclusif des dirigeants des associations et ne doivent être utilisées que dans le cadre des activités de l'association, du comité de secteur ou du CCR.

Conformément à [l'article 68.16](#) de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, l'« office doit, à la demande de la fédération de locataires, lui transmettre les noms et les coordonnées des dirigeants d'une association de locataires reconnue par l'office, des dirigeants d'un comité consultatif de résidents ou d'un comité de secteur et des locataires élus comme administrateurs de l'office. À cette fin, l'office doit obtenir préalablement l'accord des dirigeants ou des locataires concernés. »

### Rôle de la FLHLMQ

La Société reconnaît à la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) le droit de tenir des assemblées à l'intention des locataires afin de permettre la mise sur pied d'associations de locataires ou d'en assurer le fonctionnement démocratique. Sur demande écrite de la FLHLMQ, l'OH doit permettre la tenue d'une telle assemblée.

### Table de concertation sur les HLM publics

L'un des mandats de la Table est entre autres d'assurer le suivi de l'application de la présente section du *Guide* sur la participation des locataires.

La Table a été mise en place en 1995 et est composée de deux membres du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ) et de la FLHLMQ ainsi que de représentants de la Société.

## Comité de secteur

[L'article 58.6 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec](#) prévoit qu'un OH qui administre plus de 2 000 logements doit créer des comités de secteur.

Chaque comité est formé :

### Obligatoirement

- De membres que nomme l'OH parmi son personnel;
- De membres que nomme chaque association de locataires reconnue par l'OH, à raison d'un membre pour chaque immeuble d'habitation occupé par les locataires qu'elle représente, et ce, jusqu'à concurrence de trois membres.

### Si le comité le souhaite

- D'une personne-ressource pour présider toute assemblée ou de tout autre observateur.

### Rôle du comité de secteur

Le comité de secteur doit constituer un lieu privilégié d'échange entre les locataires et la direction. Aussi, le quorum n'est pas requis lors de la tenue des rencontres.

Les devoirs du comité de secteur ([article 58.7](#) de la Loi sur la Société d'habitation du Québec) sont :

- Voir à l'amélioration des services directs aux résidents;
- Examiner les demandes et les plaintes qui lui sont soumises sur toute matière relative à l'entretien des immeubles et à la qualité des services;
- Soumettre à l'OH toute recommandation utile pour remédier à un problème relatif à l'entretien des immeubles et à la qualité des services;
- Émettre tout avis relatif à la planification des travaux majeurs et au développement social et communautaire;
- Élire les membres du CCR ([articles 58.4](#) et [58.6](#) de la Loi sur la Société d'habitation du Québec).

### Révocation du mandat du représentant du comité de secteur

La personne agissant au comité de secteur à titre de représentante désignée par son association ne peut solliciter un nouveau mandat si cette association est dissoute. Il ou elle peut, toutefois, terminer son mandat en cours au secteur.

### Rôle de la FLHLMQ

La Société reconnaît le droit à la FLHLMQ de soutenir les locataires qui demandent de l'aide dans le cadre de la mise en place des comités de secteur.

## Rôle de l'office d'habitation

L'OH fournit le soutien et l'information nécessaires au bon fonctionnement des comités de secteur. Ainsi, sur demande d'un comité de secteur, il fournit gratuitement les ordres du jour de même que les procès-verbaux et autres documents (budget, plan stratégique, rapport annuel et tout autre document approuvé par l'OH) adoptés par le conseil d'administration de l'OH. Les renseignements nominatifs doivent être retirés pour préserver la confidentialité des renseignements personnels.

L'OH délègue un ou plusieurs membres de son personnel aux comités de secteur pour discuter de solutions aux problèmes soulevés et en assurer le suivi.

## Comités consultatifs de résidents

[L'article 58.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec](#) prévoit la mise sur pied de comités consultatifs de résidents.

L'OH doit procéder à la création d'un CCR composé d'un nombre minimal de 3 membres et d'un maximum de 25 membres.

Ce comité est formé :

- Des 2 locataires élus à titre d'administrateurs de l'OH ou, pour les conseils d'administration qui comptent 11 administrateurs ou plus, des 3 locataires élus;
- Des membres nommés par les associations de locataires, ou à défaut, à la suite d'un appel de candidatures fait par le CCR afin de coopter un ou une locataire à titre de délégué(e) de son immeuble pour un mandat renouvelable de 2 ans. S'il y a plusieurs candidats, le CCR peut tenir un vote dans l'immeuble pour choisir le délégué ou la déléguée, ou demander aux candidats d'obtenir le plus grand nombre possible de signatures de locataires sur une procuration en faveur de leur candidature.

Si une association est formée durant cette période, le conseil d'administration de celle-ci peut désigner, par résolution, de nouveaux délégués.

Toutefois, dans les OH de 2 000 logements et plus, les membres sont désignés par les locataires élus aux comités de secteur.

Sur demande du CCR, l'OH désigne un ou plusieurs représentants parmi ses employés. Ces représentants ne sont toutefois pas membres du CCR.

Dans le cas où une association de locataires regroupe l'ensemble des immeubles de l'OH, l'association est reconnue à titre de CCR pour cet OH.

## Révocation des membres du comité consultatif de résidents

La personne agissant pour le CCR à titre de représentante désignée par son association ne peut solliciter un nouveau mandat si cette association est dissoute. Il ou elle peut, toutefois, terminer son mandat en cours au CCR.

### Destitution des membres du comité consultatif de résidents

« Le droit de nomination à un emploi ou une fonction comporte celui de destitution » ([art. 55 de la Loi d'interprétation \(RLRO, chapitre I-16\)](#)). Dans le cas du CCR, si le membre a été nommé par une association de locataires, il peut être destitué par celle-ci. Si le membre a été nommé par les locataires qui siègent au comité de secteur, ce sont eux qui ont le pouvoir de le destituer. Si le membre est nommé par l'OH, c'est ce dernier qui pourra le destituer.

### Financement

L'OH rembourse les frais de déplacement ainsi que les frais de garde des locataires lorsque ceux-ci assistent aux rencontres du CCR ou participent à d'autres activités du comité consultatif reconnues par l'OH. Celui-ci effectue le remboursement de ces frais en tenant compte de ses disponibilités budgétaires.

### Soutien au fonctionnement

Tout montant résiduel du budget que reçoit l'OH pour les associations de locataires doit servir à soutenir le fonctionnement du CCR et ses activités (frais pour les activités, achat d'équipements, et projets convenus avec l'OH).

### Rôle du comité consultatif de résidents

Le CCR doit adopter des règles de fonctionnement qui lui permettront de réaliser pleinement son rôle, qui est de :

- Promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en œuvre ou reconnues par l'OH;
- Favoriser la vie associative;
- Faire à l'OH les représentations qu'il juge utiles 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'OH et la planification des travaux majeurs de remplacement et d'amélioration et de modernisation;
- Faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire;
- Prévoir, en collaboration avec l'OH, un mécanisme de vote secret pour permettre aux locataires de se prononcer sur certains sujets, par exemple la présence d'animaux en HLM;
- Élaborer les modalités d'élection des deux représentants des locataires au conseil d'administration de l'OH. À noter que pour les conseils d'administration qui comptent 11 administrateurs ou plus, 3 locataires doivent être élus;
- Organiser l'assemblée d'élection des 2 représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de l'OH. À noter que pour les conseils d'administration qui comptent 11 administrateurs ou plus, 3 locataires doivent être élus. L'OH fournit le soutien et l'information nécessaires à cette assemblée et y assiste à titre d'observateur;

- Procéder, si la situation l'exige, à la destitution d'un membre en convoquant à cet effet le collège électoral qui a procédé à l'élection du membre.

### **Autonomie du comité consultatif de résidents**

Une fois constitué, le CCR est autonome. Toutefois, s'il le souhaite, il peut demander que l'OH lui apporte le soutien nécessaire pour la convocation et l'organisation de ses rencontres.

### **Représentant des locataires au sein du conseil d'administration**

Une ou un locataire élu au conseil d'administration de l'OH peut occuper un poste de responsabilité au CCR.

## **Élection des locataires au conseil d'administration de l'office d'habitation et au comité de sélection**

### **Mise en contexte**

Les membres du conseil d'administration de l'OH sont désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard dans les lettres patentes de l'OH ou dans le décret l'ayant constitué. La Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit qu'au moins 2 des administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires. À noter que pour les conseils d'administration qui comptent 11 administrateurs ou plus, 3 locataires doivent être élus. Le représentant ou la représentante des locataires au comité de sélection de l'OH est désigné selon les modalités prévues au [Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique](#) (RLRQ, chapitre S-8, r. 1).

La représentation des locataires au conseil d'administration et au comité de sélection de l'OH est importante puisqu'elle représente une forme de démocratisation de la gestion du logement social. Cet exercice démocratique requiert cependant une grande mobilisation de la part des locataires et de l'OH, lequel doit faciliter la tenue d'une élection en fournissant le soutien et l'information nécessaires pour que les locataires puissent élire leurs représentants.

Afin de valoriser l'élection des locataires aux conseils d'administration et aux comités de sélection des OH, il a été convenu de tenir ces élections dans la même période pour tous les OH du Québec. Celles-ci doivent se tenir tous les trois ans dans les six premiers mois de l'année, et ce, depuis 2010.

### **Cadre normatif**

#### **Élection d'un membre au conseil d'administration de l'office d'habitation**

Il appartient au CCR d'élaborer les modalités d'élection des représentants des locataires au conseil d'administration de l'OH et d'organiser l'assemblée d'élection de ces représentants. L'OH fournit le soutien et l'information nécessaires à cette assemblée et peut y déléguer un ou des représentants à titre d'observateurs.

En l'absence de CCR ou si celui-ci ne peut le faire, l'OH devra tenir une assemblée d'élection.

[L'article 57.1](#) de la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit ce qui suit :

« Le conseil d'administration d'un office est composé d'un nombre fixe d'administrateurs, variant entre cinq et quinze, désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard par les lettres patentes de l'office. Ces lettres patentes doivent prévoir qu'au moins deux de ces administrateurs sont nommés par le ministre parmi les groupes socioéconomiques représentatifs de la région.

Les lettres patentes doivent également prévoir qu'au moins deux de ces administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée de locataires tenue à cette fin selon les modalités déterminées par ces derniers. Toutefois, lorsque le conseil d'administration de l'office est composé de onze administrateurs ou plus, les lettres patentes doivent prévoir qu'au moins trois de ces administrateurs sont élus de cette façon. »

### Procédures d'élection

Il revient aux votants de décider des modalités d'élection. À titre d'exemple, une modalité peut privilégier l'élection des deux meilleurs candidats ou plutôt l'élection d'un représentant par catégorie précise de logement (famille/personnes âgées, centre/banlieue, etc.).

### Loi sur les compagnies

La [Loi sur les compagnies \(RLRQ, chapitre C-38\)](#) présente également certaines règles de fonctionnement des conseils d'administration et des assemblées générales. Ces règles traitent notamment de l'élection et du remplacement des membres d'un conseil d'administration ainsi que des particularités entourant la tenue d'une assemblée générale.

### Élection d'un membre au comité de sélection

[L'article 54](#) du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique prévoit que :

« Le locateur forme un comité de sélection composé d'au moins 3 membres soit :

(...)

2° un représentant des locataires, élu par l'ensemble des locataires de logements à loyer modique du locateur. À défaut par ces derniers d'élire leur représentant dans un délai de 60 jours de la réception d'un avis de formation du comité de sélection, ce représentant est désigné par vote des membres du conseil d'administration du locateur. Le représentant désigné par le conseil d'administration demeure en poste jusqu'à ce que les locataires aient procédé à l'élection de leur représentant parmi les locataires ou, à défaut de locataires, parmi les membres des groupes socio-économiques du territoire desservi par le locateur et qui ne font pas partie de son conseil d'administration; ».

## Candidatures

Tous les locataires d'un immeuble géré par l'OH peuvent soumettre leur candidature pour devenir représentants au conseil d'administration. Cependant, seuls les locataires du Programme HLM peuvent soumettre leur candidature au comité de sélection de l'OH.

### Modalités d'élection

Trois modes d'élection peuvent être déterminés par les membres du CCR :

1. Élection par les locataires membres du CCR (agissant comme collège électoral)

Ce mode d'élection concerne davantage les OH regroupant plusieurs municipalités ou plusieurs centaines de logements et pour lesquels la tenue d'une assemblée de tous les locataires s'avère impossible, compte tenu du nombre trop important de locataires visés ou de la distance géographique entre les immeubles.

Tous les membres du CCR constituent le collège électoral et ont droit de vote.

2. Élection par des délégués des associations de locataires

Les locataires des OH de grande taille sont souvent représentés par plus d'une association, chacune d'entre elles regroupant un certain nombre de locataires. Afin d'assurer la représentativité de tous les locataires au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'OH, et d'éviter la convocation de l'ensemble des locataires à une seule assemblée d'élection, il est possible de procéder à la nomination de délégués provenant de chacune des associations. Par la suite, ces délégués se réunissent et procèdent à l'élection des représentants des locataires au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'OH. Le nombre de représentants avec droit de vote est établi par le CCR.

3. Élection par l'assemblée de tous les locataires

Ce mode d'élection consiste à convoquer l'ensemble des locataires pour procéder à l'élection de leurs représentants au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'OH. Ce mode d'élection convient aux OH de petite et moyenne taille, puisque ceux-ci regroupent un nombre de locataires pouvant être réunis au même moment.

### Se porter candidat ou candidate

Tout locataire et toute locataire d'un logement administré par un OH peuvent poser leur candidature aux élections, dans le respect des modalités déterminées par le CCR.

### Procédure d'affichage et de convocation

Un avis doit être publié au moins 10 jours avant la date d'élection à l'intention de tous les locataires les avisant de la date et de l'heure de l'assemblée d'élection, des postes à pourvoir ainsi que des modalités de mise en candidature et d'élection.

### Élection d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire

L'assemblée élit un président ou une présidente et un ou une secrétaire d'élection afin d'assurer la neutralité du scrutin.

Le (la) président(e) d'élection est responsable de s'assurer que l'assemblée est tenue conformément aux modalités d'élection adoptées par le CCR et entérinée par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection.

### Quorum de l'assemblée

Le quorum de l'assemblée d'élection est fixé au nombre d'électeurs présents lors de l'assemblée d'élection.

### Mandat des représentants des locataires

Les représentants entrent en fonction dès que le conseil d'administration de l'OH ou le comité de sélection, selon le cas, tient sa prochaine rencontre.

Le mandat des représentants des locataires est d'une durée maximale de trois ans (voir au [chapitre A](#)). Les locataires peuvent reconduire une même personne pour un nouveau mandat.

Un représentant ou une représentante des locataires peut démissionner de son poste en remettant une lettre de démission au conseil d'administration de l'OH.

Une représentante ou un représentant des locataires est réputé avoir démissionné du conseil d'administration de l'OH ou du comité de sélection s'il cesse d'être locataire d'une habitation à loyer modique au cours de son mandat.

### Destitution d'un membre du conseil d'administration de l'office d'habitation

En vertu du premier alinéa de [l'article 55](#) de la [Loi d'interprétation](#), « le droit de nomination à un emploi ou fonction comporte celui de destitution ». Par conséquent, seule l'instance qui a désigné le membre peut procéder à sa destitution. Ainsi, les membres désignés par les locataires ne peuvent être destitués que par les locataires, sauf dans les cas couverts par le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation (RLRQ, chapitre S-8, r. 2) où le président-directeur général de la Société peut agir comme autorité compétente (articles 37 et suivants).

### Rôle de l'office d'habitation

L'OH doit créer un CCR et fournir le soutien et l'information nécessaires à son bon fonctionnement. En vertu de [l'article 58.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec](#), l'OH a la responsabilité de nommer les membres du CCR si les associations de locataires reconnues par l'OH ne réussissent pas à le faire.

Dans ce cas, l'OH peut lancer un appel de candidatures afin de désigner un ou une locataire à titre de délégué(e) pour chacun de ses immeubles pour un mandat renouvelable de deux ans. S'il y a plusieurs candidats, l'OH peut tenir un vote dans l'immeuble pour choisir le délégué ou

la déléguée, ou demander aux candidats d'obtenir le plus grand nombre possible de signatures de locataires sur une procuration en faveur de leur candidature.

De plus, l'OH :

- Fournit gratuitement, sur demande du CCR, les ordres du jour de même que les procès-verbaux et autres documents (budget, plan stratégique, rapport annuel, etc.) adoptés ou approuvés par le conseil d'administration de l'OH. Les renseignements nominatifs doivent être retirés pour préserver la confidentialité des renseignements personnels;
- Consulte annuellement le CCR sur les orientations et les choix budgétaires de l'OH ainsi que sur l'élaboration du plan triennal de travaux majeurs pendant le processus qui précède l'approbation du budget et du plan triennal;
- Informe le CCR des projets de politiques ou règlements touchant directement les locataires au moins sept jours avant toute prise de décision à ce sujet. Cela permet au CCR de consulter ses membres et de faire ses représentations au conseil d'administration. La modification de clauses au bail, l'élaboration d'une politique de transfert de logement ou la mise à jour des règlements d'immeuble sont des exemples de décision touchant directement les locataires;
- Transmet sur demande au CCR les noms et coordonnées des locataires responsables des associations de locataires reconnues par l'OH. À cette fin, l'OH doit avoir obtenu l'accord des locataires concernés;
- Permet au CCR de rencontrer au moins une fois par année le conseil d'administration de l'OH;
- Publie sur son site Internet, lorsqu'il en possède un, l'adresse courriel permettant aux locataires de contacter les locataires responsables du CCR;
- A la responsabilité d'informer et de consulter le CCR, même si deux ou trois locataires siègent au conseil d'administration, puisqu'il dispose de l'information pertinente et des moyens techniques nécessaires.

### Présence d'animaux

Si une majorité de locataires se montre en faveur de la présence d'animaux en HLM, l'OH ne pourra l'interdire de façon générale. Il devra établir des balises à cet effet et les intégrer à son règlement d'immeuble selon les procédures habituelles prévues, le tout conformément aux lois et règlements municipaux en vigueur.

### Rôle de la FLHLMQ

La Société reconnaît le droit à la FLHLMQ de soutenir les locataires qui demandent de l'aide dans le cadre de la mise en place des CCR.