ÊTRE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'UN OFFICE D'HABITATION

La participation des locataires aux conseils d'administration (CA) des offices d'habitation (OH) s'est implantée à partir de 1980. On la retrouve sous forme d'obligation pour les OH dans la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (art. 57.1). Le gouvernement du Québec reconnaît ainsi l'expertise des locataires, entre autres, sur leur connaissance de la vie quotidienne en HLM.

Selon le nombre de membres du CA dans un office, on retrouvera 2 ou 3 administrateurs locataires. Deux locataires pour les CA de 5 à 10 membres et trois locataires pour les CA de 11 à 15 membres.

1. La mission de l'OH

Pour bien assumer leur rôle, les administrateurs du CA doivent bien connaître la mission de l'organisation.

Un OH est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'offrir des logements aux personnes et aux familles à faible revenu ou à revenu modique. Pour cela, il peut : acquérir des immeubles, construire des logements, administrer des programmes (comme le PSL – Programme de supplément au loyer), etc.

Il peut aussi mettre en oeuvre toute activité sociale et communautaire pour favoriser une meilleure qualité de vie pour les personnes qui y résident.

La mission des OH est donc de s'occuper des immeubles et des personnes : c'est pourquoi on parle de la gestion immobilière et sociale.

2. Le rôle du CA

Le CA est responsable de l'administration de l'OH et la direction générale relève de lui. Par exemple, il décide des orientations générales et stratégiques de l'OH et fixe les objectifs, priorités et plan d'action annuels. Il adopte les budgets et en assure le contrôle, ainsi que les règlements et politiques. Il doit consulter le CCR.

3. Les droits et devoirs des membres du CA

Tous les membres du CA sont ÉGAUX ; les locataires élus participent pleinement aux discussions et aux décisions. Ils peuvent demander l'ajout de points à l'ordre du jour, poser des questions, apporter des informations utiles, faire des propositions, etc.

Comme les autres membres, ils peuvent être élus président, vice-président, etc. du CA de même que représenter l'office à des colloques ou autres.

4. Le code de déontologie

Un code de déontologie pour les administrateurs siégeant au CA des OH a été adopté par la SHQ. Le CA est responsable du respect de ce code. Il est important d'en prendre connaissance pour agir en bon administrateur. Il contient tous les droits et devoirs des administrateurs.
Entre autres, on y retrouvera les mesures suivantes :

> *Article 5 du Code de déontologie : L'administrateur ou le dirigeant est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.*

Il est donc important de savoir ce que les locataires élus ont le droit de dire aux autres locataires et aux membres du CCR concernant les résultats des réunions du conseil d'administration de l'office.

La lecture de ce seul paragraphe pourrait laisser supposer qu'un-e administrateur-trice doit demeurer muet comme une carpe sur tout ce qui se passe au CA ! Heureusement, il est suivi d'un 2e paragraphe qui vient nuancer le premier en précisant que :

«…cette obligation ***n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur de faire rapport à la personne l'ayant nommé ou aux personnes l'ayant élu, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité ».***

Même si, en règle générale, l'ensemble des discussions et des décisions sont de nature publique et peuvent être communiquées, certaines informations doivent demeurer confidentielles, notamment :

- les informations nominatives (le nom des personnes concernées) pour protéger la réputation et la vie privée des personnes;
- le secret des délibérations: ne pas dire qui a dit quoi lors des discussions ou comment un membre a voté;
- les informations sur lesquelles un huis clos a été spécifiquement exigé.

> *Article 12 du Code de déontologie : L'administrateur ou le dirigeant doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel, incluant celui des membres de sa famille... On entend par « situation de conflit d'intérêts », toute situation où un administrateur ou dirigeant a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte ou risque de l'emporter sur l'intérêt de l'office. L'intérêt peut être pécuniaire ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ou le dirigeant ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de l'office…*

Quand on parle ici de conflit d'intérêt, **on parle d'un intérêt particulier ou personnel** (par exemple, octroi d'un contrat à un membre de sa famille). Un locataire n'est pas en conflit d'intérêt parce qu'il habite un immeuble dont le CA discute pour des décisions qui touchent la collectivité des locataires et non pas que lui-même.

5. Les locataires au CA

- *Élection des locataires :* la procédure d'élection est décidée par le CCR, qui peut décider d'élire lui-même les administrateurs locataires ou encore de convoquer l'ensemble des associations ou des locataires. Tous les locataires des immeubles gérés par l'OH peuvent poser leur candidature (pas seulement les locataires du programme HLM). Le mandat des élu-e-s est de trois ans.
- *Représenter l'ensemble des locataires :* les locataires élu-e-s au CA représentent l'ensemble des locataires et doivent défendre des intérêts communs : pas seulement les leurs, ni celui de leur association ou de leur immeuble ! Il leur appartient de ramener au CA les préoccupations, les droits et les besoins des locataires.
- *Les liens avec le CCR :* la loi de la SHQ prévoit aussi une obligation pour les administrateurs locataires de participer aux comités consultatifs des résidants (CCR). Cette participation permet d'être branchés sur les besoins et aspirations des locataires.

Comme dans tous les CA, transparence, intégrité, participation aux discussions, sont des éléments clés d'une bonne recette !

On retrouve deux guides pratiques pour l'élection et la participation au CA sur le site Internet de la FLHLMQ, sous l'onglet publications/guides pratiques :

- Guide pour agir au conseil d'administration (CA) de l'office d'habitation / Saisir le code des administrateurs et administratrices
- Guide pour l'élection des locataires au CA des offices

POUR PLUS D'INFORMATIONS, VOIR LE SITE INTERNET DE LA FLHLMQ : www.flhlmq.com

Fiche mise à jour le 1er octobre 2021

Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ)

2520, rue Lionel-Groulx, bureau 202, Montréal, H3J 1J8
514 521-1485 • 1 800 566-9662
info@flhlmq.com • **www.flhlmq.com**