



# PARTICIPATION DES LOCATAIRES À LA GESTION : LA DIRECTIVE DE LA SHQ

## Les faits saillants



En 2023, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a mis à jour sa directive sur la participation des locataires qu'elle avait adoptée en 1998. Cette directive énumère les règles que doivent respecter les offices d'habitation (OH) et les locataires dans la mise sur pied et le fonctionnement des associations de locataires, du comité consultatif des résident-e-s (CCR) et, au besoin, des comités de secteurs. Elle détermine aussi les modalités d'élection des locataires au conseil d'administration de l'office et au comité de sélection.

Voici un résumé des principaux éléments qu'elle contient. Dans le texte, nous avons souligné les améliorations qui ont été apportées aux droits des locataires. Du nouveau (notamment les nouveaux budgets pour les CCR et l'accessibilité aux coordonnées des locataires) et des clarifications !

## Les associations de locataires

On retrouve dans la directive les informations utiles pour la reconnaissance des associations de locataires par la SHQ et pour le fonctionnement de ces associations :

### 1. La reconnaissance et la création des associations de locataires

- Tout locataire d'un immeuble administré par un office (HLM, AccèsLogis, ou autre) a le droit de faire partie d'une association de locataires ;
- La SHQ reconnaît l'autonomie des associations de locataires dans leur choix de faire une association par immeuble ou de regrouper dans la même association plusieurs immeubles gérés par un même office ;
- L'office concerné doit reconnaître toute association qui se conforme aux directives de la SHQ ;
- Pour créer une association, tous les locataires visés par cette association doivent être invités à une assemblée de fondation et on doit y constater la présence de 10 % des locataires (5 locataires dans le cas de moins de 50 logements) ;
- Il n'y a pas d'obligation de se doter d'une structure légale (s'incorporer).

### 2. Les rôles des associations de locataires. L'association peut :

- Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires ;
- Représenter et défendre les droits et intérêts collectifs et **individuels** des locataires, notamment **en accompagnant les locataires dans leurs démarches auprès de l'office** ;
- Favoriser la participation et la prise en charge des locataires dans la gestion des HLM ;
- **Assurer la gestion des salles communautaires selon une entente à être négociée avec l'OH** ;
- Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux ;
- Élire ses représentants au CCR et aux comités de secteur.

### 3. Les conditions à respecter pour être reconnues par l'OH

- Tenir une assemblée générale annuelle des membres, y faire adopter le rapport d'activités, le bilan financier annuel et les prévisions budgétaires et élire le comité de locataires (le CA de l'association) ;
- Avoir des règlements généraux adoptés par l'assemblée et s'y conformer.

### 4. Le financement des associations de locataires

- L'OH finance les associations de locataires en HLM reconnues à raison **de 30 \$** par logement par année (à partir de 2023) ; cette subvention n'est versée qu'aux associations de locataires en HLM ;
- La subvention doit être utilisée dans l'intérêt commun des locataires représentés par l'association (ex. activités communautaires, achat d'équipements récréatifs) ;
- Pour obtenir sa subvention, l'association doit fournir à l'OH, à chaque année un bilan financier de l'utilisation de la subvention de l'année antérieure et une prévision budgétaire de l'utilisation de la subvention demandée pour l'année à venir ;
- L'association doit aussi tenir un **inventaire à jour** des biens lui appartenant ;
- L'association doit fournir, sur demande de l'OH, les pièces justificatives des dépenses faites (ou des copies) ;
- L'association doit utiliser, à chaque année, au moins 25 % de la subvention allouée et, en cas de surplus accumulé équivalent à la subvention annuelle, elle doit en informer l'OH et préciser l'utilisation qui en sera faite.

### 5. Le rôle de l'OH

- **Voir à l'application des règlements d'immeuble ;**
- **Déléguer la gestion de la salle communautaire à une association ;**
- Fournir le soutien et l'information nécessaires pour la mise sur pied et le fonctionnement des associations de locataires ;
- Soutenir l'organisation de l'assemblée d'élection des deux (ou trois) représentants des locataires au CA de l'OH ;
- Assister à titre d'observateur à l'assemblée de fondation des associations de locataires et à l'assemblée d'élection des représentants des locataires au CA des OH ;
- Mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire pour favoriser le mieux-être des locataires ;
- **Après avoir obtenu l'accord des locataires concernés,**
  - **fournir à l'association de locataires reconnue qui le demande, les noms et coordonnées des locataires qui habitent l'immeuble ;**
  - **fournir, à la demande de la FLHLMQ, les noms et coordonnées des dirigeants des associations de locataires reconnues, des dirigeants d'un comité consultatif de résidents ou d'un comité de secteur, ainsi que ceux des locataires élus au CA de l'OH concerné.**

### 6. Le rôle de la FLHLMQ

- Aider à la tenue d'assemblées de locataires afin de susciter la mise sur pied d'associations ou d'en assurer le fonctionnement démocratique.

# Les comités consultatifs de résidents (CCR)

## 1. Rôle du CCR

- Promouvoir la participation des résidents aux activités sociales et communautaires ;
- Favoriser la vie associative ;
- Faire des représentations sur les questions d'intérêt commun (ex. entretien des immeubles, qualité des services, accessibilité des services, règlement d'immeuble, planification des travaux RAM, budgets de l'OH, etc.) ;
- Faire des représentations sur le développement communautaire et social ;
- Prévoir, en collaboration avec l'OH un mécanisme de vote secret pour permettre aux locataires de se prononcer sur certains sujets comme la présence d'animaux ;
- Élaborer les modalités d'élection des représentants des locataires au CA de l'OH et organiser l'assemblée d'élection.  
À noter : le CCR est autonome mais peut, s'il le souhaite, demander le soutien de l'OH.

## 2. Composition

- Les membres nommés par les associations de locataires reconnues par l'OH (note : s'il n'y a pas d'association active dans un immeuble, les locataires peuvent, en assemblée générale, déléguer un ou une locataire au CCR) ;
- Les 2 (ou 3) locataires élus au CA de l'OH.

## 3. Soutien financier pour son fonctionnement. L'OH doit :

- Rembourser les frais de déplacement et de garde lorsque les membres du CCR participent aux rencontres du CCR ou autres activités du CCR ;
- **Remettre au CCR le montant résiduel du budget octroyé à l'OH pour soutenir les associations de locataires ou convenir avec le CCR de son utilisation.**

## 4. Rôle de l'OH. L'OH offre :

- Le soutien et l'information nécessaires au bon fonctionnement du CCR ;
- Gratuitement les procès-verbaux et autres documents du CA de l'OH.

## 5. Rôle de la FLHLMQ

- La FLHLMQ offre son soutien aux locataires qui le demandent afin de mettre sur pied un CCR.

# Les élections des locataires aux conseils d'administration (CA) des offices et aux comités de sélection

Comité de sélection : chaque OH doit mettre sur pied un comité de sélection dont le rôle est de donner son avis sur l'admissibilité des demandeurs et le classement des personnes admissibles. On doit retrouver parmi les membres de ce comité un locataire d'un HLM élu par les autres locataires des HLM gérés par l'OH.

Conseil d'administration (CA) : la Loi sur la SHQ prévoit qu'au moins deux postes d'administrateurs au CA de l'OH soient réservés pour les représentants élus des locataires (3 postes lorsque le nombre d'administrateurs prévu est de 11 et plus). Voici les principales règles qui touchent l'élection des représentants des locataires au CA de l'OH :

- Tous les locataires d'un immeuble géré par l'OH peuvent soumettre leur candidature ;
- Le CCR élabore les modalités d'élection (s'il n'y a pas de CCR, l'OH organise l'assemblée d'élection) ;
- Le CCR peut choisir entre trois modes d'élection :
  - 1. Les membres du CCR élisent les représentants au CA ;**
  2. Les délégués des associations de locataires élisent les représentants ;
  3. Tous les locataires élisent les représentants.
- Au moins 10 jours avant la date d'élection, un avis à tous les locataires de l'OH doit être envoyé ou affiché afin de les informer : modalités de l'élection, postes à pourvoir, date et heure de l'assemblée d'élection, comment soumettre une candidature.
- Le mandat des locataires au CA et au comité de sélection est de trois (3) ans.

## Les comités de secteur

Un office qui gère plus de 2 000 logements doit créer des comités de secteur. On y retrouve des représentants de l'OH et des associations de locataires. Son rôle :

- Voir à l'amélioration des services aux résidents ;
- Examiner les demandes et les plaintes relatives à l'entretien des immeubles et à la qualité des services ; soumettre à l'OH des recommandations sur ces sujets ;
- Émettre tout avis relativement à la planification des travaux majeurs et au développement social et communautaire ;
- Élire les membres du CCR.

**POUR EN SAVOIR PLUS SUR LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES ET LES CCR**  
sur le site de la FLHLMQ : [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com)



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



<https://www.facebook.com/flhlmq/>