

RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DU COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANT-E-S DE L'OFFICE D'HABITATION (ADOPTÉS LORS DE LA RÉUNION DU)

RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDANTS (CCR)

Le comité consultatif des résidant-e-s (CCR) est une instance obligatoire dans chaque office d'habitation en vertu d'amendements apportés à la *loi de la Société d'habitation du Québec* par l'Assemblée nationale du Québec en 2002. En votant cette loi, le gouvernement du Québec témoignait de l'importance qu'il accorde au concept de la participation des locataires de HLM à la gestion de leur immeuble et au bon fonctionnement des OH.

Voici les extraits de la Loi sur la Société d'habitation du Québec qui touchent les CCR :

«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. »

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 des 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.

L'article 58.7 précise aussi que le comité consultatif voit également *«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.»*

A. MANDATS DU COMITÉ CONSULTATIF

- a) Promouvoir la participation des locataires aux activités à caractère social et communautaire mises en œuvre ou reconnues par l'office.
- b) Favoriser la vie associative, notamment en utilisant les sommes résiduelles non versées aux associations des locataires.
- c) Faire les représentations qu'il juge utiles auprès de 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.
- d) Faire des recommandations à l'OH sur toute matière relative au développement social et communautaire, y compris sur l'utilisation des fonds prévus à cette fin par la SHQ.
 - e) Prévoir, en collaboration avec l'office, un mécanisme de vote secret pour permettre aux locataires de se prononcer sur la présence des animaux en HLM.
 - f) Procéder à l'élection des représentants des locataires au conseil d'administration de l'office ainsi qu'au comité de sélection.

B. COMPOSITION

Le Comité consultatif des résident-e-s est composé de :

- a) Deux (2) ou trois (3) représentants des locataires élus à titre d'administrateurs au conseil d'administration de l'OH;
- b) De représentants désignés par chacune des associations de locataires reconnues par l'OMH;
- c) De locataires agissant à titre de délégués d'immeuble dans les complexes d'habitation où il n'y a pas d'association de locataires.

Étant donné que la Loi limite à 25 le nombre de membres du comité consultatif, celui-ci peut décider de modifier le nombre de représentants de chaque complexe au besoin.

Au besoin, le CCR peut inviter le directeur de l'OH ou d'autres personnes ressources (CLSC, FLHLMQ, etc.). Ceux-ci assistent à titre d'observateur invités au CCR.

Nomination des représentants des associations

Une association peut déléguer le ou les locataires de son choix qu'ils soient membres ou non du conseil d'administration de l'association. Leur mandat sera d'une durée de deux (2) ans et il est renouvelable. En tout temps, une association peut, par résolution approuvée par la majorité de ses administrateurs, décider de changer de délégués.

Nomination des locataires dans les complexes sans association

Pour assurer la présence de représentant-e-s des immeubles sans association, le CCR peut utiliser différentes options : coopter des volontaires suite à un appel à tous et à toutes, tenir une assemblée générale dans l'immeuble afin d'élire le ou les représentants pour un mandat renouvelable de deux (2) ans ou demander une procuration signée par le plus grand nombre de locataires de l'immeuble s'il y a plusieurs candidats.

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

C. DROITS ET DEVOIRS DES MEMBRES

- a) Les représentants doivent participer aux rencontres du comité consultatif avec assiduité et en faire rapport à leur association ou dans la mesure du possible à leurs voisins.
- b) Les membres du comité s'assurent que toutes les mesures sont prises pour garantir l'atteinte des objectifs du comité consultatif.
- c) Tous les membres ont le même droit de parole. Ils doivent être considérés sur le même pied d'égalité, avoir réponse à leur question et pouvoir lire tous les documents du comité.

Représentants des locataires au CA de l'OMH

- a) Les deux ou trois locataires élus au conseil d'administration de l'OMH ont la responsabilité de faire rapport au CA des travaux du comité consultatif des résidents.
- b) Ils ont également la responsabilité d'informer et de consulter les membres du comité consultatif sur les questions en débat au CA de l'office qui pourraient les concerner.

D. FRÉQUENCE DES RENCONTRES

Il y aura un minimum de quatre (4) rencontres par année, sinon plus au besoin. Les rencontres auront lieu à l'endroit et à l'heure fixés par le président du CCR.

E. FONCTIONNEMENT

Les membres du CCR élisent un comité exécutif composé de quatre membres pour un mandat de deux (2) ans, renouvelable.

À défaut d'élire des locataires délégués en règle au CCR pour combler les postes au comité exécutif, les membres du CCR peuvent élire tout autre locataire à une ou l'autre de ces fonctions. Cette personne n'aura cependant pas droit de vote n'étant pas déléguée officielle.

Président-e

- a) Il a la responsabilité de préparer, animer et assurer les suivis aux réunions régulières du CCR;
- b) Il agit à titre de porte-parole des décisions prises par le CCR;
- c) Bien qu'il ait le droit d'exprimer son point de vue. Il fait preuve de réserve et ne vote pas sauf en cas d'égalité.

Vice-président

- Il collabore aux responsabilités du président et prend sa relève au besoin.

Secrétariat

- Il convoque les rencontres, prend les notes des rencontres et assure la correspondance en général.

- Il a la garde des registres du CCR, notamment de la liste des locataires dont il doit assurer la mise à jour et la confidentialité. Celle-ci ne peut servir qu'aux activités du CCR et ne peut être transmise à un tiers.

Trésorier

- a) Il est responsable de la tenue des livres et de la petite caisse;
- b) Il fait rapport de sa gestion régulièrement au comité exécutif et annuellement aux membres du CCR.

Quorum et droit de vote

- a) Le quorum est fixé à 50 % + 1 des membres en règle du CCR et les votes se prennent à la majorité simple.
- b) Le comité consultatif des résident-e-s procède par résolution pour officialiser ses propositions.

Démission, suspension ou révocation

Le membre est réputé avoir démissionné :

- a) S'il a remis sa lettre de démission au comité consultatif;
- b) S'il cesse d'être locataire de son habitation;
- c) S'il s'est absenté plus de trois fois dans l'année sans motif valable;
- d) S'il cesse d'être mandaté par son association.

Est réputé avoir été suspendu ou révoqué, le membre qui, par un vote majoritaire des autres membres du comité consultatif :

- a) Ne respecte pas les règles de fonctionnement du comité consultatif;
- b) Agit à l'encontre des actions menées par le CCR.

Dans tous les cas, le comité consultatif doit informer l'association ou le complexe sans association de la démission, de la suspension ou de la révocation du membre pour qu'on puisse procéder à la nomination d'une autre personne.

Vacance au sein du comité

Il est de la responsabilité du comité consultatif de voir à ce que chaque complexe immobilier puisse être représenté au sein du CCR. Dans ce but, le comité consultatif favorise la création d'association de locataires dans chaque immeuble ou ensemble immobilier. À défaut, il peut faire un appel à tous et à toutes pour coopter des volontaires, tenir une assemblée générale dans les immeubles pour faire élire un ou des représentant-e-s ou demander à des locataires intéressés à faire endosser leur candidature par les autres locataires de leur immeuble.

F. DÉROULEMENT DES RENCONTRES

Voici comment devrait se dérouler une réunion du comité consultatif. Cet ordre du jour n'est pas limitatif et peut être complété.

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Adoption du procès-verbal et suivi
3. Rapport des locataires au CA de l'office sur les questions pouvant concerner le CCR
4. Tour de table sur les bons coups et les mauvais coups dans les immeubles
5. Études des politiques, budgets et autres questions concernant les locataires
 - Entretien et conciergerie
 - Services à la clientèle
 - Vie associative et action communautaire
6. Échange avec la direction de l'office
7. Divers : date de la prochaine rencontre
8. Clôture

G. ÉLECTION DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OH ET AU COMITÉ DE SÉLECTION

Durée du mandat

Le mandat des représentants des locataires au CA de l'OH et au comité de sélection est de trois (3) ans.

Mises en candidature

- a) L'ensemble des locataires de l'OH doivent être informés au moins dix jours ouvrables avant l'élection de la possibilité de soumettre leur candidature.
- b) Un locataire peut soumettre sa candidature par procuration en remettant une lettre d'intentions à un des membres du CCR qui se chargera de la présenter. On peut aussi soumettre sa candidature en personne lors de la rencontre du CCR à laquelle a lieu l'élection.

Élection

- a) L'élection se fait lors d'une rencontre du CCR dont la convocation aura annoncé l'élection de représentants des locataires au CA de l'OH.
- b) S'il n'y a pas plus de candidatures que de postes à combler, les candidats sont déclarés élus par acclamation.
- c) Sinon, on départage les candidatures par un vote secret. Les personnes ayant obtenu le plus de vote sont déclarées élus.

G.1. Destitution et vacance

- a) Seul le CCR a le pouvoir de destituer un représentant des locataires au CA de l'OH. Les motifs pouvant justifier une destitution sont les suivantes : la personne élue ne s'acquitte pas des responsabilités liées à son mandat ou il est démontré qu'elle a commis une faute grave dans l'exercice de son mandat.
- b) En cas de vacance, le CCR doit, dans un délai maximum de trois (3) mois, organiser une nouvelle élection pour combler le poste jusqu'à la fin du mandat.
- c)

H. RÔLE DE L'OMH

L'OMH doit :

- a) Faciliter les travaux du comité (salle, convocation, correspondance) et rembourser les frais de déplacement, de garde et de fonctionnement du CCR;
- b) Fournir l'information et les documents (procès-verbaux du conseil d'administration, budget, plans pluriannuels, règlements d'immeuble, etc.) nécessaires à la bonne compréhension des locataires pour que ceux-ci puissent émettre des avis;
- c) Consulter le comité consultatif sur les politiques et les règlements touchant directement les locataires, sur les orientations et les priorités budgétaires avant leur adoption.
- d) Remettre au CCR tout montant résiduel du budget que reçoit l'OH pour les associations de locataires afin de soutenir le fonctionnement du CCR et ses activités (frais pour les activités, achat d'équipements, et projets convenus avec l'OH).

I. RÔLE LA FLHLMQ

- a) Le comité consultatif des résidant-e-s est membre de la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ), ce qui implique le paiement de la cotisation annuelle.
- b) Le comité consultatif des résidant-e-s peut demander l'aide de la FLHLMQ pour dynamiser son fonctionnement ou pour des dossiers particuliers.
- c) Le comité consultatif peut, s'il le désire, bénéficier des services de formation et d'accompagnement de la FLHLMQ.

J. MODIFICATIONS

Les présents règlements peuvent être modifiés par le CCR par une résolution à la majorité des 2/3 des voix.