



Ces papiers sont-ils à moi ?

Récemment, une locataire siégeant sur le Conseil d'administration d'un office d'habitation nous a posé cette question :

« Est-ce que je peux garder les différents papiers qui sont distribués lors de la réunion du CA de l'office quand la rencontre est terminée ? »

La réponse est simple : Oui! En fait, non seulement avez-vous le droit de conserver une copie des différents documents, tels que états financiers, budgets, projets de règlements, propositions, procès-verbaux, évaluation du directeur, rapports sur l'état des logements, etc. mais vous en avez le devoir au yeux de la loi.

En tant que membre du conseil d'administration d'un office, vous devez respecter plusieurs lois, dont la Loi des compagnies du Québec, la Loi de la Société d'habitation du Québec, le Code civil du Québec et le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation.

En vertu de ces différents textes, les membres du conseil d'administration de l'office sont tenus de faire preuve de prudence, de diligence, d'honnêteté et de loyauté.

En pratique, cette obligation se traduit par des gestes concrets dont : →



Pour nous joindre

Pour tout commentaire, question ou témoignage concernant ce bulletin, n'hésitez pas à communiquer avec nous au 1-800-566-9662 ou à l'adresse internet suivante : info@flhlmq.com. Vous pouvez aussi consulter notre site web : www.flhlmq.com



- Assister à toutes les réunions du conseil;
- S'assurer d'avoir reçu (et exiger de recevoir), avant chaque réunion, tous les documents préparatoires à la réunion et à la prise de décisions;
- Lire avec attention l'ordre du jour, tout document d'information ainsi que le procès-verbal de la réunion précédente afin de s'assurer de leur conformité;
- Conserver les documents distribués aux membres du CA ainsi que les notes personnelles prises lors des réunions pour s'y référer au besoin.

En plus, en tant que représentant des locataires, il est normal que vous discutiez avec les locataires des enjeux qui seront débattus au CA afin de vous assurer de bien représenter les intérêts et les préoccupations des locataires. C'est d'ailleurs le rôle du Comité consultatif des résident-e-s (CCR) de vous appuyer dans ce sens. Mais afin de pouvoir vous aider, le CCR a besoin d'avoir accès à toute les informations utiles qui sont disponibles, notamment l'ordre du jour indiquant les points qui seront discutés au CA de l'office (Lire *Un bon conseil*, n° 5 pour savoir ce qui doit demeurer confidentiel dans les réunions du CA de l'office).

Une fois que la réunion du CA a eu lieu, il est de votre devoir de faire rapport aux personnes qui vous ont élu comme le précise l'article 5 du Code de déontologie. Pour ce faire, il est indispensable que vous ayez en main votre copie des documents les plus importants.

Quelques exemples d'application du Code de déontologie des dirigeants et des administrateurs d'un office d'habitation

ARTICLE 19. *L'administrateur ou le dirigeant ne peut, directement ou indirectement accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.*

Un-e locataire au CA de l'office ne peut donc pas utiliser sa position privilégiée pour obtenir des travaux dans son logement avant les autres, un transfert de logement ou tout autre avantage. Par contre, il ou elle peut demander des règles et des politiques justes et équitables qui s'appliqueront à tous les locataires, y compris lui-même ou elle-même.

Article 30. *Le dirigeant doit être disponible et à l'écoute des besoins de la clientèle desservie par l'office.*

Dans le cadre des plans que les directeurs et directrices doivent produire pour bénéficier du 1,2 milliard \$ disponible pour remettre en état et moderniser les HLM, plusieurs ont pris l'initiative de distribuer la fiche de consultation produite

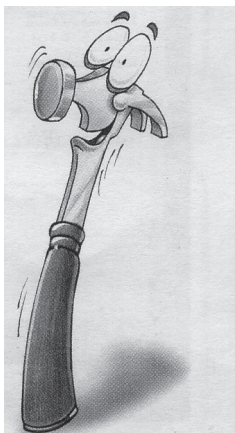
par la FLHLMQ à tous leurs locataires. Les résultats de cette consultation ont été remis aux membres du CA de l'office et communiqués à l'ensemble des locataires.

Article 31. *L'administrateur doit prendre ses décisions dans l'intérêt de l'office d'habitation.*

Lorsque le président d'un office, qui est aussi conseiller municipal, s'oppose à l'augmentation du budget de rénovation des HLM sous prétexte que sa ville devra assumer 10 % du déficit d'opération peut-on dire qu'il prend une décision dans l'intérêt de l'office ?

Non ! Si les rénovations sont nécessaires, il devrait voter en faveur de celles-ci puisqu'il doit agir dans l'intérêt de l'office. Il sera ensuite du ressort des membres du CA d'essayer de convaincre la ville du bien fondé de leur position. Sinon, il fait passer les intérêts de la ville avant les intérêts de l'office. Ce qui est contraire à ses devoirs comme administrateur de l'office.

Le mode d'emploi pour obtenir des rénovations

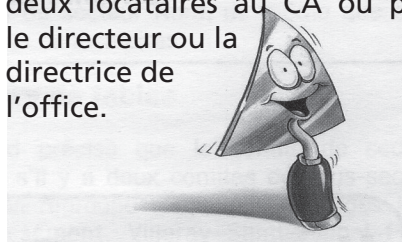


La SHQ est à mettre en place une trentaine de Centres de service (CS) à travers la province. Ce sont essentiellement les gros offices de chaque région qui agiront comme CS en engageant des inspecteurs en bâtiment qui feront ensuite le tour de tous les petits offices pour les aider à faire le bilan de santé de chacun de leurs immeubles et de chacun de leurs logements. Le bilan de santé devrait être terminé partout avant la fin de 2010.

La Vice-première ministre, Madame Nathalie Normandeau, a également écrit une lettre en janvier 2008 à tous les président-e-

s d'office leur demandant de ne pas oublier de consulter les locataires pour tenir compte de leurs besoins dans l'élaboration des plans de rénovation qui seront soumis pour acceptation à la Société d'habitation du Québec.

La consultation des locataires peut être organisée en utilisant les fiches de consultation disponibles à la FLHLMQ. La consultation peut être menée par l'association des locataires, les deux locataires au CA ou par le directeur ou la directrice de l'office.



*
* * * * *
* * * * * *
* * * * * * * *

**Soyez * généreux
avec * les * membres
de * votre * CA * * * * ***

La FLHLMQ vous fait parvenir plusieurs exemplaires du bulletin *Un bon conseil*, car nous souhaitons que vous en distribuiez également aux membres de votre conseil d'administration, qui n'ont pas la chance d'être locataire de HLM, mais qui sont sûrement préoccupés par le point de vue des locataires.