

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Participation des locataires à la gestion</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Associations de locataires</b>	<b>1998-05-01</b>		<b>1</b>	

## ASSOCIATIONS 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.

L'article 58.2 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec confirme que tout 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.

### Types d'associations

Les locataires peuvent être représentés par :

- Une association regroupant les locataires d'un immeuble administré par l'office;
- Une association regroupant les locataires de plusieurs immeubles administrés par l'office.

### Financement

L'office reconnaît et finance les associations de locataires du programme HLM public à raison de 17 \$ par année par logement. Cette subvention devra être utilisée à l'usage principal et dans l'intérêt commun des locataires représentés par l'association. La subvention devra être versée en un maximum de deux versements dont au moins un en début d'année.

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

(30-03-2011)

En outre, cette subvention sera 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

#### Conditions à respecter lors de la création

- Tous les locataires de l'office devant être représentés par l'association devront être invités à l'assemblée de sa fondation. L'office sera aussi invité;
- Le quorum de cette assemblée est fixé à 10 % des locataires ou, dans les

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Participation des locataires à la gestion</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Associations de locataires</b>	<b>1998-05-01</b>		<b>2</b>	

offices de moins de 50 locataires, à cinq locataires.

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

*Scission d'une association de locataires*

*Lorsque les locataires d'un ou de plusieurs immeubles qui font partie d'une association regroupant plusieurs immeubles souhaitent créer leur propre association, une assemblée générale spéciale 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. L'office sera également invité à cette assemblée. (2003-06-20)*

*Fusion de plusieurs associations de locataires*

*Lorsque plusieurs associations veulent se fusionner, tous les locataires des associations concernées doivent être convoqués à une assemblée générale spéciale afin de voter à majorité absolue (soit 50 % + 1 des suffrages exprimés ; dans ce cas-ci, le quorum à respecter est de 10 %) sur la possibilité de fusionner les associations de locataires ou de maintenir la situation actuelle. L'office sera également invité à cette assemblée.*

*(2003-06-20)*

## **Conditions à respecter lors du fonctionnement**

**Conditions à respecter lors du fonctionnement**

- L'association devra adopter des règlements généraux assurant son bon fonctionnement et s'y conformer;
- Annuellement, l'association devra soumettre à l'office des états financiers et des prévisions budgétaires adoptés lors de l'assemblée de ses membres et permettre, sur demande, la vérification des pièces justificatives ou copies de celles-ci;
- *À chaque année, l'association des locataires doit utiliser un minimum de 25 % de la subvention allouée par l'office pour l'année financière.*
- Les associations peuvent accumuler un surplus budgétaire. *Ce surplus cumulatif peut excéder la subvention versée chaque année par l'office. Dans ce cas, l'association est tenue d'en informer l'office et de préciser l'utilisation prévue de la somme liée à la subvention versée par l'office.*
- *Tout surplus, lié à la subvention versée par l'office, qui dépasse le montant versé annuellement à l'association doit être exclusivement utilisé pour la réalisation d'un projet par ensemble immobilier destiné à l'ensemble des locataires.*

*(2010-10-01)*

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Participation des locataires à la gestion</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Associations de locataires</b>	<b>1998-05-01</b>		<b>3</b>	

**Rôle de l'association**

Les objets de l'association s'inscriront à l'intérieur des domaines suivants :

- Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires;
- Représenter et défendre les intérêts et les droits des locataires;
- Favoriser la participation et la prise en charge des locataires dans la gestion des HLM;
- Offrir des services récréatifs, d'entraides, éducatifs, culturels et sociaux;
- Élire les représentants des locataires au comité consultatif de résidents ou aux comités de secteur, lorsque cela est applicable;
- *Doit* organiser l'assemblée d'élection des deux représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de l'office, lorsqu'il existe une association de locataires regroupant l'ensemble des locataires de l'office ou un regroupement de toutes les associations reconnues par l'office (se référer au chapitre A, section 1, sujet 3, du guide de gestion sur le 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**

L'office fournit le soutien et l'information nécessaires au fonctionnement des associations de locataires. De façon plus précise, il verse la subvention à laquelle a droit l'association des locataires en vertu des modalités de financement de la directive sur la participation des locataires;

L'office fournit aussi le soutien nécessaire à l'assemblée d'élection des deux représentants des locataires et, s'il le souhaite, peut y assister à titre d'observateur (se référer au chapitre A, section 1, sujet 3, du guide de gestion du logement social).

**Rôle de la FLHLMQ**

La Société reconnaît à la 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'office doit permettre la tenue d'une telle assemblée.

**Table de concertation sur les HLM publics**

L'un des mandats de la Table est d'assurer le suivi de l'application de la directive sur la participation des locataires qui comprend les trois volets suivants : les associations de locataires, les comités de secteur et les comités consultatifs de résidents.

La Table est composée de deux membres du ROHQ, de l'ADOHQ et de la FLHLMQ ainsi que de représentants de la SHQ.