

RÈGLEMENTS DE FONCTIONNEMENT

DU

COMITÉ CONSULTATIF DES RÉSIDENTS

DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE LONGUEUIL

ADOPTÉES LORS DE LA RENCONTRE DU

Table des matières

PRÉAMBULE	3
1. MANDATS DU COMITÉ CONSULTATIF	4
2. COMPOSITION.....	4
2.1. Nombre de délégué-e-s.....	4
2.2. Nomination des représentants ou représentantes des associations.....	4
2.3. Nomination des locataires dans les complexes sans association.....	5
2.4. Démission, suspension ou révocation	5
2.5. Vacance au sein du comité.....	5
3. DROIT ET DEVOIRS DES MEMBRES	6
3.1.Délégué-e-s	6
3.2.Représentants ou représentantes des locataires au CA de l’OH	6
4. FONCTIONNEMENT.....	6
4.1.Présidence	6
4.2. Vice-présidence.....	6
4.3. Secrétariat	6
4.4. Trésorier.....	6
4.5. Fréquence des rencontres.....	7
4.6. Convocation	7
4.7. Quorum	7
4.8. Vote.....	7
5. ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS OU REPRÉSENTANTES DES LOCATAIRE DE L’OFFICE D’HABITATION	7
5.1. Durée du mandat	7
5.2. Mises en candidature.....	7
5.3. Élection	7
5.4. Destitution et vacance	8
6. RÔLE DE L’OFFICE D’HABITATION	8
7. AFFILIATION.....	8
8. MODIFICATIONS	8

Préambule

Du rôle et de la pertinence d'un Comité consultatif de résidants

Le comité consultatif de résidants (CCR) est une instance que chaque office d'habitation (OH) **doit avoir** depuis l'adoption de la Loi 49 par l'Assemblée nationale du Québec en 2002. En votant cette loi, le gouvernement du Québec témoignait de sa volonté de reconnaître et de garantir un cadre à la participation des locataires de HLM à la gestion de leur immeuble et au bon fonctionnement des OH.

Les HLM sont nos lieux de vie, et il est normal que nous ayons notre mot à dire, en tant que locataires, sur les choix des gestionnaires puisqu'ils ont un impact direct sur nos conditions de vie.

De plus, toutes les méthodes modernes de gestion démontrent que la participation des usagers à un service public (comme le sont les HLM) améliore la qualité de la gestion et la satisfaction de la clientèle. La mise sur pied d'un CCR efficace et actif est donc un atout pour les OH qui aspirent à offrir le meilleur service qui soit avec les ressources à leur disposition.

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.»

Dans le présent texte, le genre masculin est utilisé sans aucune discrimination et uniquement dans le but d'alléger le texte.

1. 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.
- 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) Élaborer les modalités d'élection des représentants ou représentantes des locataires au conseil d'administration de l'office ainsi qu'au comité de sélection et procéder à cette élection.

2. COMPOSITION

2.1. Nombre de délégué-e-s

Le Comité consultatif des résidents est composé de :

- a) Deux (2) représentants ou représentantes des locataires élus à titre d'administrateurs au conseil d'administration de l'OH ;
- b) Un (1) ou Deux (2) représentants ou représentantes désignés par chacune des associations de locataires reconnues par l'OH ;
- c) Un (1) locataire désigné à titre de délégué d'immeuble dans les complexes d'habitation où il n'y a pas d'association de locataires.

Au besoin, le CCR peut inviter le directeur de l'OH ou d'autres personnes ressources (CLSC, FLHLMQ, etc.).

2.2. Nomination des représentants ou représentantes des associations

Une association peut déléguer les deux (2) 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.

2.3. Nomination des locataires dans les complexes sans association

Dans la mesure du possible, une assemblée générale doit être convoquée afin d'élire un (1) représentant ou une (1) représentante pour un mandat renouvelable de deux (2) ans. À défaut, il est possible de procéder par appel de volontaire par un affichage public. S'il y a trop de volontaires, il est possible de demander à ceux-ci de recueillir des signatures en faveur de leur candidature. Le locataire ayant obtenu le plus de signatures étant déclaré délégué de son immeuble.

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

Dans le but de recruter de nouveaux membres, le CCR peut inviter des membres à titre d'observateur. Ces derniers n'ont pas le droit de vote et ils ont un droit de parole limité par le président du CCR.

2.4. 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 d'une habitation à loyer modique ;
- 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 contrairement aux intérêts du bon fonctionnement du comité.

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.

2.5. 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 comité. Dans ce but, le comité consultatif favorise la création d'association de locataires dans chaque immeuble ou ensemble immobilier. À défaut, il tient des assemblées générales pour inciter les locataires à s'élire des représentants ou représentantes au comité consultatif. . Advenant le cas où il est impossible de tenir une assemblée générale, la nomination d'un représentant pour se faire par procuration recueillant 10% des signatures des locataires de l'immeuble ou un minimum de cinq (5) signatures, selon le cas.

3. DROIT ET DEVOIRS DES MEMBRES

3.1.Délégué-e-s

- a) Les Délégué-e-s 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 un pied d'égalité, recevoir réponse à leurs questions et avoir accès à tous les documents du comité.

3.2.Représentants ou représentantes des locataires au CA de l'OH

- a) Les deux locataires élus au conseil d'administration de l'OH 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.

4. FONCTIONNEMENT

4.1.Présidence

- a) Le comité consultatif doit s'élire un président ou une présidente qui aura la responsabilité de préparer l'ordre du jour et d'animer les réunions.
- b) Le président ou la présidente est élu-e pour un terme d'un an, renouvelable.
- c) En cas d'absence du président ou de la présidente, le comité nomme une personne pour présider la rencontre. (vice-président)
- d) Bien que la personne qui occupe la présidence ait le droit d'exprimer son point de vue et de formuler des propositions, elle ne vote pas sauf en cas d'égalité.

4.2. Vice-présidence

La vice-présidence est assumée par un locataire membre. Cette personne soutient le président avec le partage des tâches et des responsabilités.

4.3. Secrétariat

Lors des rencontres du comité, le secrétariat sera assumé par un locataire membre du comité. L'OH appuiera le comité consultatif pour l'envoi des convocations et de la correspondance en général.

4.4. Trésorier

Le trésorier sera assumé par un locataire membre du comité. Ce dernier devra s'occuper de la gestion du compte de banque.

Les membres de l'exécutif sont élus parmi les membres en règle du CCR, à défaut le CCR peut élire un locataire non-délégué au CCR ou toute autre personne. Toutefois, cette personne n'aura pas le droit de vote.

4.5. 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 CCR.

4.6. Convocation

- a) Une rencontre doit être convoquée au moins 10 jours avant sa tenue ;
- b) C'est le président ou la présidente du CCR qui est responsable de convoquer le CCR ;
- c) Une rencontre du CCR peut être convoquée à la demande de trois (3) associations. Leur demande devra être adressée au comité exécutif.

4.7. Quorum

Le quorum est fixé à 50 % + 1 des membres.

4.8. Vote

Le comité consultatif des résidants adopte ses résolutions à la majorité simple.

5. ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS OU REPRÉSENTANTES DES LOCATAIRES DE L'OFFICE D'HABITATION

5.1. Durée du mandat

Le mandat du représentant ou de la représentante des locataires au CA de l'OH est de trois (3) ans.

5.2. Mises en candidature

- a) L'ensemble des locataires de l'OH doivent être informés au moins dix jours ouvrables soit à titre de représentant famille ou aîné avant l'élection de la possibilité de soumettre leur candidature.
- b) Un ou une locataire peut soumettre sa candidature par procuration en remettant une lettre d'intentions à un ou une membre du comité exécutif 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.

5.3. Élection

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

5.4. Destitution et vacance

- a) Seul le CCR a le pouvoir de destituer un représentant ou une représentante 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.

6. RÔLE DE L'OFFICE D'HABITATION

L'OH doit :

- a) Faciliter les travaux du comité (salle, convocation, correspondance) et rembourser les frais de déplacement et de garde;
- 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.

7. AFFILIATION

- a) Le comité consultatif des résidants est membre de la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ). En conséquence, Il paie sa cotisation annuelle et participe, dans la mesure de ses moyens, aux activités de la FLHLMQ.
- b) Le comité consultatif des résidants peut demander l'aide de la FLHLMQ pour mettre sur pied ou dynamiser son comité consultatif.
- c) Le comité consultatif peut, s'il le désire, bénéficier des services de formation et d'accompagnement de la FLHLMQ.

8. MODIFICATIONS

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