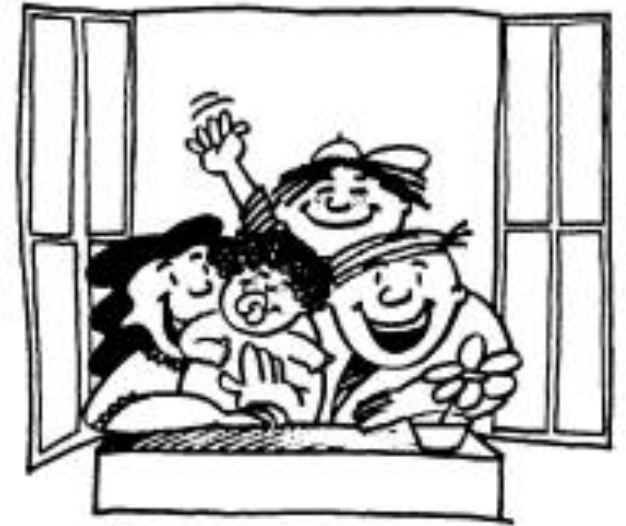


Les associations de locataires en HLM au Québec

Formation pour les associations de locataires FLHLMQ
– Le 10 mars 2021

1^{ère} séance (bloc 1)



Une formation en trois blocs

Pour qui ?

- des locataires déjà impliqués dans une association ou qui souhaitent en mettre une sur pied;
- des partenaires qui veulent mieux comprendre comment cela fonctionne

Quand ?

- Les 10, 17 et 24 mars 2021, de 10 h à midi

Comment ?

- Par ZOOM, les causeries de la FLHLMQ qu'on peut rejoindre via le site de la FLHLMQ

Sur quoi?

- Bloc 1: les associations de locataires
- Bloc 2 : les comités de locataires
- Bloc 3: les tâches et activités, le financement, les assurances et le soutien des OH

Bloc 1 : Les associations de locataires

Savoir d'où on vient pour savoir où on va!

- Faire partie d'une association de locataires, c'est faire partie d'un mouvement commencé il y a quelque 50 ans
- Les premières associations sont souvent nées d'une mobilisation des locataires face à des démolitions ou à des opérations de réhabilitation qui faisait perdre les logements privés (ex. Cap-Chat, Petite-Bourgogne), et qui ont mené à la construction de HLM
- Une fois en HLM, les locataires ont souhaité poursuivre leurs actions et ont aussi développé entraide et solidarité
- Reconnaissance par un certain nombre d'OH dans les années 80
- Reconnaissance par la SHQ en 1998
- Plus de 300 au Québec actuellement.

Bloc 1 : Les
associations
de locataires
Savoir d'où on
vient pour
savoir où on
va! (suite)

Motivations pour former des associations et s'y impliquer :

- Pour avoir des milieux de vie dynamiques et agréables
- Pour avoir de l'influence sur des sujets importants comme les politiques de location, les travaux majeurs, etc
- Pour tisser des liens sociaux et améliorer le vivre ensemble
- Et, pour acquérir de nouvelles connaissances et assurer une meilleure intégration des locataires dans leur milieu de vie

- Source : *publication de Paul Morin et autres chercheurs, février 2014:*

[Focus_participation_locataires_no_2_0.pdf \(flhlmq.com\)](#)

Des outils pour
vous aider

Un guide de base qui couvre l'ensemble des aspects :

Ensemble pour agir, le guide des associations de locataires des offices d'habitation du Québec, édition 2015

On le trouve sur le site web de la FLHLMQ : dans la section de nos publications / guides pratiques

flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Ensemble_pour_agir_Sept.VF_.pdf

Guide de base



LE GUIDE DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DES OFFICES D'HABITATION DU QUÉBEC



Bloc 1 : Les
associations
de locataires
Le droit de
s'associer

- Un droit reconnu par la Charte des droits et libertés du Québec
- Un droit reconnu par la loi de la SHQ (*article 58.2 : tout locataire de logements d'habitation administrés par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires...*)
- Pour **décider collectivement et agir sur nos communautés**

Bloc 1 : Les associations de locataires

Le rôle des associations

- **Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires,**
notamment par la promotion des règles de bon voisinage et de bonne entente entre locataires. Il revient toutefois à l'office de s'assurer de l'application des règlements d'immeubles;
- **Représenter et défendre les intérêts et les droits des locataires,**
notamment en agissant comme porte-parole de l'ensemble des résident-e-s et en accompagnant individuellement ceux-ci au besoin;
- **Favoriser la participation et la prise en charge des locataires dans la gestion des HLM,**
notamment par la participation aux comités consultatifs des résident-e-s;
- **Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux,**
notamment par la gestion des salles communautaires dans le cadre d'une entente avec l'office, la mise en place de services, etc

Bloc 1 : Les associations de locataires

Qui sont les membres?

- Tous les locataires qui résident en permanence dans le HLM, qui sont âgés de 18 ans et plus sont automatiquement membres
- Les locataires des autres immeubles gérés par l'office (ex. locataires des immeubles comme les Accès-logis) peuvent aussi être membres d'une association
- Important de se rappeler : tous les membres sont égaux
- Les membres :
 - **peuvent** participer aux activités de l'association
 - ont droit de vote aux assemblées générales
 - ont le droit de se faire élire au comité de locataires.

Personnes ressources – membres invités de la communauté-collaborateurs

Bloc 1 : Les associations de locataires

Responsabilités et obligations des associations

- Adopter des règlements généraux assurant un bon fonctionnement de l'association et s'y conformer
- Soumettre à l'office, à chaque année, un rapport financier et des prévisions budgétaires; fournir, à la demande de l'office les pièces justificatives (afin d'obtenir la subvention de la SHQ)
- Élire les représentants des locataires au comité consultatif (CCR) et pour certains, aux comités de secteur (pour les 2000 logements et +)
- Source : la directive de la SHQ sur la participation des locataires à la gestion:

[ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES \(MODIFIÉ LE 2000-12-01\)](#)
[\(gouv.qc.ca\)](#)

Bloc 1 : Les associations de locataires

La mise sur pied d'une association

- Association d'immeuble
- Association de plusieurs immeubles
- Association de quartier
- Association regroupant des HLM et des locataires d'autres programmes : des enjeux

C'est aux locataires de décider!

Bloc 1 : Les associations de locataires

La mise sur pied d'une association

- L'incorporation (devenir un OBNL)
 - Pas une obligation
 - Mais beaucoup d'avantages:
 - Obtenir des subventions
 - Limiter les responsabilités civile et financière des membres
 - Se donner un cadre légal clair
 - Et des démarches à faire (comprenant certains frais):
 - Demande d'incorporation
 - Déclaration annuelle

Bloc 1 : Les associations de locataires

La mise sur pied d'une association

- convoquer une assemblée de fondation:
 - Obligation d'inviter tous les locataires qui seront concernés par la future association ainsi que l'OH;
 - Doit respecter un quorum (nombre de locataires présents) de 10%
(ne pas oublier de faire signer les personnes à leur arrivée)

Bloc 1 : Les associations de locataires

La mise sur pied d'une association

Tenir l'assemblée de fondation :

- Adopter des règlements généraux lors de l'assemblée de fondation
- Nommer un premier comité de locataires
- Pour plus d'informations : voir les outils sur le site web de la FLHLMQ :
 1. [AssociationUnPlus_pour_le_site.pdf \(flhlmq.com\)](#)
 2. [Outils pour associations | Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec \(FLHLMQ\)](#)

Bloc 1 : Les associations de locataires

Les règlements généraux : le « code de vie » de l'association

- Permet de clarifier les situations et de régler des conflits
- Exigence pour obtenir la subvention de l'OH
- On y retrouve, entre autres :
 - Les buts (objets) de l'association
 - Le quorum exigé
 - Les droits et obligations des membres
 - Les modalités d'élection du comité de locataires (CA)
 - La durée des mandats
 - Des règles sur la convocation des assemblées générales et sur leur déroulement
 - etc

Des outils sur le site web de la FLHLMQ :

[Règlements généraux | Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec \(FLHLMQ\)](#)

Bloc 1 : Les associations de locataires
Des événements qui peuvent arriver

- **Les fusions d'associations :**
 - Obligation de convoquer une assemblée de tous les locataires concernés
 - Quorum fixé à 10%
 - Demande un vote à majorité : 50 % + 1
 - Office doit être invité
- **La scission d'une association (seulement possible s'il y a plus d'un immeuble)**
 - Lorsque l'association couvre plus d'un immeuble
 - Vote à majorité 50% + 1 des locataires qui veulent créer leur propre asso
 - Quorum 10% des locataires touchés par la nouvelle asso.
 - Office doit être invité

Bloc 1 : Les associations de locataires

Des événements qui peuvent arriver (suite)

- **Le relogement** : maintien de l'association lorsque l'ensemble des locataires sont temporairement relogés dans d'autres immeubles pour travaux majeurs
- Deux conditions :
 - ✓ tenir une assemblée générale selon les règles et obtenir un mandat pour :
 - Faire les liens entre l'OH et les locataires pour le suivi des travaux
 - Préciser les activités souhaitées pour maintenir les liens entre les locataires
 - ✓ S'engager à tenir une assemblée annuelle pour : 1. procéder, s'il y a lieu, à l'élection des administrateurs, 2. faire adopter le bilan des réalisations ainsi que celui des revenus et dépenses

Bloc 1 : Les associations de locataires

Le fonctionnement démocratique

- L'assemblée générale annuelle (AGA)
- L'élection des administrateurs et administratrices
- Les autres assemblées
- Le rapport financier et les prévisions budgétaires
- Le rapport d'activités

Principes qui nous guident :

- Donner l'information complète pour la prise de décision
- Être transparent
- Respecter les opinions de tous et toutes
- Traiter tous les membres de la même façon

Bloc 1 : Les associations de locataires

Rôle des OH

- Offrir soutien et information nécessaire au fonctionnement des associations
- Verser la subvention à laquelle a droit l'association (26\$ par logement HLM en 2021)
- Lorsque sera adopté le projet de loi 67 :
 - remettre aux associations les noms et coordonnées des locataires de l'immeuble ou des immeubles représentés par l'association (avec le consentement des locataires visés)
 - Remettre à la FLHLMQ les noms et coordonnées des dirigeants d'une association de locataires reconnue par l'OH (avec le consentement des locataires visés)

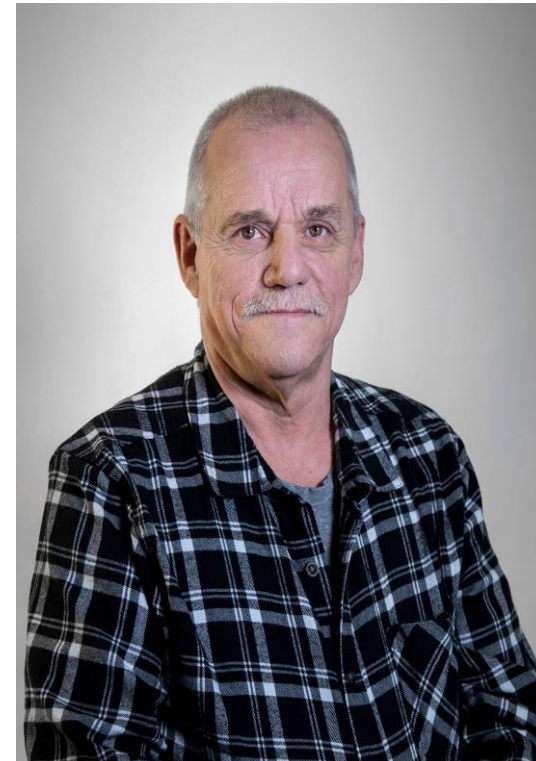
Bloc 1 : Les associations de locataires

Rôle de la FLHLMQ

- SHQ reconnaît à la FLHLMQ le droit de tenir des assemblées pour :
 - la mise sur pied d'associations de locataires
 - le fonctionnement démocratique
- Soutien général : information, rôle-conseil, représentations stratégiques et politiques, formation, etc

Bloc 1 : Les
associations
de locataires
En conclusion

- Monsieur Yves Dubé
- Président de la
FLHLMQ



Le 17 mars
2021: Bloc 2
Les Comités de
locataires

- Le rôle du comité
- Décider ensemble pour faire ensemble : travailler en équipe, partager, déléguer et reconnaître
- Des valeurs à mettre en oeuvre
- Des postes au comité : présidence, vice-présidence, secrétariat, trésorerie
- Départ et remplacement d'un membre (ainsi que des difficultés avec un membre)
- La gestion de la salle communautaire
- Les liens avec le CCR
- Développer le pouvoir d'agir