



## c'est un secret...

« Ce qui se dit au CA reste au CA ». Bien des locataires sur les conseils d'administration se sont fait dire cette phrase et en concluent qu'ils ne peuvent rapporter aux autres locataires les décisions et les projets du conseil d'administration. Pourtant, la réalité est bien plus nuancée que cela.

La vérité est qu'en tant que représentant-e des locataires, vous avez l'obligation d'informer les locataires de l'essentiel de ce qui est discuté au conseil d'administration de l'office ! Seuls certains aspects vraiment spécifiques et exceptionnels doivent être tenus secrets.

Pour savoir ce que vous pouvez rapporter aux locataires, il est utile de se référer au Code de déontologie des administrateurs d'offices d'habitation.

L'article 1 du Code souligne qu'il vise à favoriser la transparence afin d'assurer la réalisation de la mission de l'office. L'article 5 du Code indique que le devoir de discrétion n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur de faire rapport aux personnes l'ayant élu.

Pratiquement, en tant qu'administrateur-trice, les seules informations qui doivent être gardées secrètes sont les suivantes :

- Les informations nominatives. C'est à dire les informations qui identifient une personne. Par exemple, vous ne devez pas dire que madame X qui habite l'appartement Y a des retards de paiement de loyer.
- Les informations financières touchant les appels d'offre. Si vous dites quel montant l'office est prêt à dépenser pour des travaux, il est possible qu'un entrepreneur utilise cette information pour préparer son offre de services.
- Les informations touchant la rémunération du personnel de l'office.

- Les délibérations du conseil. Vous ne pouvez pas dire : « Le président de l'office a dit ABC, et le secrétaire a répondu DEF ». Par contre, vous pouvez informer les locataires du résultat des délibérations en disant : « Le conseil a pris la décision XYZ ».

Finalement, il est possible que, dans certains dossiers et de façon extrêmement exceptionnelle, le CA décide d'un huis clos. Il peut s'agir de situations où il y a des poursuites légales en jeu par exemple. Il est rarement nécessaire pour un office de prendre une telle mesure plus de une fois par trois ou quatre ans.



### 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](mailto:info@flhlmq.com). Vous pouvez aussi consulter notre site web au [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com).

## À COMPTER DE 2010

### Des élections à date fixe pour les locataires

À la demande de la FLHLMQ, la SHQ a accepté d'émettre une directive exigeant que l'élection des deux représentant-e-s des locataires au conseil d'administration de l'office, pour un mandat de trois ans, se tienne partout au Québec entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 avril à compter de 2010.

Cette directive viendra compléter l'art. 57.1 de la Loi de la SHQ qui précise déjà que les deux représentant-e-s des locataires doivent être élu-e-s lors d'une assemblée prévue à cet effet.



Ainsi, la FLHLMQ pourra organiser une campagne, dans les trois mois qui précèdent l'élection, afin de sensibiliser les locataires à l'importance de bien choisir leurs représentant-e-s et tenir des sessions de formation pour les élu-e-s dans les trois mois qui suivront le scrutin.



### Peut-on avoir les documents avant le CA ?

Plusieurs locataires se plaignent de ne pas recevoir les ordres du jour et les documents nécessaires avant les réunions du conseil.

La convocation, l'ordre du jour et les documents devraient vous parvenir au moins une semaine à l'avance pour que vous ayez le temps d'en prendre connaissance et, au besoin, de faire les consultations et les vérifications nécessaires. Normalement, votre CA devrait avoir une régie interne qui précise ce genre de modalités importantes pour assurer le bon fonctionnement de vos réunions.

L'article 20 du code de déontologie des administrateurs d'office stipule que vous devez « obtenir tous les renseignements nécessaires à une prise de décision éclairée dans l'intérêt de l'office ».

Si ce n'est pas le cas, vous avez le droit d'en faire une proposition lors de la prochaine réunion de votre conseil.

### Allez-vous au congrès ?

Le prochain congrès du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) aura lieu les 24 et 25 avril au Loews Le Concorde à Québec sous le thème « Plus qu'un toit, un milieu de vie ». Au même titre que les autres administrateur-trice-s de l'office, les deux représentant-e-s des locataires peuvent demander à être délégués à ce congrès. Qui de mieux que des locataires pour se prononcer sur les mesures à prendre pour améliorer la vie dans nos immeubles ?

### 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.