

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Participation des locataires à la gestion	IN	B	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Comités consultatifs de résidents	2002-05-01		1	

COMITÉS CONSULTATIFS DE RÉSIDANTS (CCR)

L'article 58.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit la mise sur pied de comités consultatifs de résidents.

Comité consultatif de résidents

L'office doit procéder à la création d'un comité consultatif de résidents composé d'un nombre minimal de trois membres et d'un maximum de 25 membres.

Ce comité est formé :

- des deux locataires élus à titre d'administrateurs de l'office;
- des membres nommés par les associations de locataires, ou à défaut, par l'office.

Dans les offices de 2 000 logements et plus, les membres sont désignés par les locataires élus aux comités de secteur.

Sur demande du CCR, l'office désigne un ou plusieurs représentants parmi ses employés. Ceux-ci ne sont toutefois pas membres du CCR.

Offices de moins de 25 logements

Dans le cas des offices de moins de 25 logements, les assemblées générales des locataires pourront tenir lieu de comité consultatif de résidents. Lors de ces assemblées seront discutés, entre autres, les orientations et les choix budgétaires de l'office, l'élaboration du plan triennal des travaux majeurs ainsi que les projets de politique ou de règlement touchant les locataires.

Financement

Au besoin, l'office rembourse les frais de déplacement ainsi que les frais de garde des locataires lorsque ceux-ci assistent aux rencontres du CCR ou participent à d'autres activités du comité consultatif reconnues par l'office. Celui-ci effectue le remboursement de ces frais en tenant compte de ses disponibilités budgétaires.

Rôle du comité consultatif de résidents

Le comité consultatif de résidents (CCR) doit adopter des règles de fonctionnement qui lui permettront de réaliser pleinement son rôle, qui est de :

- promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en œuvre ou reconnues par l'office;
- favoriser la vie associative;
- faire les 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'immeubles, les choix

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Participation des locataires à la gestion	IN	B	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Comités consultatifs de résidents	2002-05-01		2	
<p>budgétaires de l'office et la planification des travaux majeurs d'amélioration et de modernisation;</p> <ul style="list-style-type: none"> • faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire; • 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. Lorsque les assemblées générales de locataires tiendront lieu de CCR, les locataires devront, lors de ces assemblées, s'entendre avec l'office pour établir un mode de fonctionnement approprié pour effectuer cette consultation; • élaborer les modalités d'élection des <i>deux</i> représentants des locataires au conseil d'administration de l'office. Ces modalités doivent prévoir une assemblée d'élection à laquelle sont invités à voter tous les locataires ou, dans les offices de 500 logements <i>ou plus</i>, les <i>délégués représentant l'ensemble des locataires. Les modalités d'élection doivent être adoptées lors de cette assemblée par l'ensemble des locataires ou, le cas échéant, par les délégués représentant l'ensemble des locataires.</i> • <i>organiser l'assemblée d'élection des deux représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de l'office. L'office fournit le soutien et l'information nécessaires à cette assemblée et, s'il le souhaite, peut y assister à titre d'observateur.</i> <p><i>Dans le cas des offices de moins de 25 logements, les assemblées générales peuvent tenir lieu de CCR. C'est alors à l'ensemble des locataires d'organiser l'assemblée d'élection des deux représentants des locataires siégeant au conseil d'administration de l'office. Les modalités d'élection doivent être élaborées et adoptées par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection.</i></p> <p><i>De plus, le CCR ou, le cas échéant, l'ensemble des locataires peut organiser l'assemblée d'élection du représentant des locataires siégeant au comité de sélection. Les modalités sont élaborées par le CCR ou, le cas échéant, par l'ensemble des locataires et doivent être adoptées par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection.</i></p> <p><i>Si le CCR ou, le cas échéant, l'ensemble des locataires ne peut organiser l'assemblée d'élection, il revient à l'office de le faire. À noter que l'élection des représentants des locataires au conseil d'administration de l'office et celle du représentant des locataires au comité de sélection peuvent avoir lieu lors d'une même assemblée d'élection.</i></p> <p style="text-align: right;"><i>(2004-10-20)</i></p>				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Participation des locataires à la gestion	IN	B	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Comités consultatifs de résidants	2002-05-01		3	

- si la situation l'exige, procéder à la destitution d'un membre en convoquant à cet effet une assemblée générale des locataires.

Autonomie du comité consultatif de résidants

À la suite de la première assemblée, convoquée par l'office, le comité consultatif de résidants (CCR) peut fonctionner de façon autonome, c'est-à-dire qu'il peut convoquer lui-même les rencontres du comité. Toutefois, si le CCR ne souhaite pas fonctionner de façon autonome, l'office pourra convoquer lui-même le CCR à chacune de ses rencontres.

Représentants des locataires au sein du conseil d'administration

Il est tout à fait possible qu'un locataire élu à titre d'administrateur de l'office puisse aussi occuper le poste de président du CCR.

Rôle de l'office

L'office doit créer un comité consultatif de résidants et fournir le soutien et l'information nécessaires à son bon fonctionnement. En vertu de l'article 58.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, l'office a la responsabilité de nommer les membres du CCR si les associations de locataires reconnues par l'office ne réussissent pas à le faire.

Il est souhaitable que l'office organise une ou des assemblées générales de locataires dans le but d'inviter ceux-ci à désigner des locataires au CCR.

De plus, l'office

- fournit gratuitement, sur demande du comité consultatif de résidants, les ordres du jour de même que les procès-verbaux et autres documents (budget, plan triennal, etc.) adoptés par le conseil d'administration de l'office. Les renseignements nominatifs doivent être retirés pour préserver la confidentialité des renseignements personnels;
- consulte annuellement le comité consultatif de résidants sur les orientations et les choix budgétaires de l'office ainsi que sur l'élaboration du plan triennal de travaux majeurs pendant le processus qui précède l'approbation du budget et du plan triennal. À noter que des propositions relatives au processus de consultation pré-budgétaire ont été présentées dans l'Info Express de juin 2000;

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Participation des locataires à la gestion	IN	B	3	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Comités consultatifs de résidants	2002-05-01		4	

- informe le comité consultatif de résidants, au moins sept jours avant toute prise de décision au sujet des projets de politiques ou règlements touchant directement les locataires. Ceci permet au comité consultatif de résidants de consulter leurs membres et de faire leurs représentations au conseil d'administration. La modification de clauses au bail, l'élaboration d'une politique de transfert de logement ou la mise à jour des règlements d'immeuble sont des exemples de décision touchant directement les locataires;
- permet au comité consultatif de résidants de rencontrer au moins une fois par année le conseil d'administration de l'office;
- peut, au moins une fois l'an, rappeler aux locataires, lorsque les assemblées générales tiennent lieu de comité consultatif de résidants, qu'ils peuvent se réunir de façon autonome.

Présence des animaux

Si une majorité de locataires se montre en faveur de la présence des animaux en HLM, l'office ne pourra l'interdire de façon générale et il devra émettre des balises à cet effet et les intégrer au règlement d'immeuble de l'office selon les procédures habituelles prévues le tout conformément aux lois et règlements municipaux en vigueur.

Même si deux locataires siègent au conseil d'administration, l'office a la responsabilité d'informer et de consulter le comité consultatif de résidants puisqu'il dispose de l'information pertinente et des moyens techniques nécessaires.

Révocation du mandat du représentant au comité consultatif de résidants

Le représentant d'une association de locataires, agissant sur le comité consultatif de résidants à titre de représentant désigné par cette association, voit son mandat révoqué dès que l'association de locataires est dissoute. Le représentant, qui est mandataire, ne peut plus agir si le mandant, en l'occurrence l'association, n'existe plus.

Destitution des membres du CCR

« Le droit de nomination à un emploi ou une fonction comporte celui de destitution » (art. 55 de la Loi d'interprétation). Dans le cas du CCR, si le membre a été nommé par une association de locataires, il peut être destitué par celle-ci. Si le membre a été nommé par les locataires qui siègent au comité de secteur, ce sont eux qui ont le pouvoir de le destituer. Si le membre est nommé par l'office, c'est ce dernier qui pourra le destituer.

Rôle de la FLHLMQ

La Société reconnaît le droit à la FLHLMQ de supporter les locataires qui demandent de l'aide dans le cadre de la mise en place des comités consultatifs de résidants.