

**POLITIQUE SUR LA RECONNAISSANCE ET LE FINANCEMENT
DES ASSOCIATIONS ET STATUTS DE PARTICIPATION DES
LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE AUX
INSTANCES DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE QUÉBEC**



PRÉAMBULE

La Loi sur la Société d'habitation du Québec reconnaît le droit des locataires d'un **programme HLM** administré par un office d'habitation, à la vie associative. Dans leur fonctionnement, les associations doivent respecter les règles démocratiques participatives et la responsabilité découlant de l'engagement bénévole. Tous les locataires de logement du programme HLM administrés par l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) ont le droit de former, d'animer et d'administrer une association de locataires.

Cette loi reconnaît le droit des locataires d'être représentés au sein d'un comité consultatif des résidents (CCR) et d'élire des représentants au conseil d'administration de l'OMHQ.

Les associations sont encouragées et soutenues dans le développement d'activités, notamment celles qui favorisent la socialisation, la formation, l'information, l'éducation et l'entraide entre résidents de l'immeuble et, à certaines conditions, celles qui permettent l'ouverture de leur immeuble sur le milieu et le quartier.

La présente politique vise à soutenir la mobilisation des locataires dans l'amélioration de leur milieu de vie. Elle reconnaît que les locataires peuvent être impliqués et mobilisés envers leur milieu sous d'autres statuts que celui d'une association formelle de locataires.

Cette politique reconnaît le droit des associations de locataires d'adopter démocratiquement des règlements généraux propres à chacune des associations. Cependant, avec l'accord des membres du CCR, la présente politique constitue le cadre de référence commun pour les associations ou comités de locataires au sein de l'OMHQ. À défaut pour une association d'adopter des règlements généraux précisant ses règles de fonctionnement démocratiques, les dispositions de la présente politique s'appliquent.

La présente politique a fait l'objet d'une consultation auprès du CCR et a été approuvée par le conseil d'administration de l'OMHQ.

OBJECTIFS DE LA POLITIQUE

Favoriser la **mobilisation** des locataires et leur **responsabilisation** dans le développement de milieux de vie harmonieux et stimulants.

Favoriser l'**implication** des locataires dans la structure participative de l'OMHQ (comité consultatif des résidents, comité de secteurs, associations de locataires, comités provisoires, délégués d'immeubles).

Établir des balises claires et simples en vue de la **reconnaissance** des associations ou des autres types de représentants pouvant être actifs ou non dans les instances de participation de l'OMHQ.

Encadrer les **rôles, responsabilités, obligations et règles de fonctionnement** s'appliquant aux différentes formes d'implication des locataires dans les instances de participation reconnues par l'OMHQ.

Déterminer **les conditions relatives au financement** des associations de locataires et autres statuts d'implication dans les instances de participation de l'OMHQ.

SOUTIEN DES RESSOURCES DE L'OFFICE À L'IMPLICATION DES LOCATAIRES

Le soutien aux associations et à l'implication des locataires est assuré principalement par les travailleuses sociales du service de la gestion des milieux de vie. Elles ont une formation en travail social avec profil en organisation communautaire. Elles sont donc des spécialistes des groupes de tâches, de la mobilisation des milieux, du travail en équipe, de la concertation et du réseautage. Sur demande, elles peuvent rendre disponibles divers outils (documents, modèles, etc.) qui faciliteront le travail de l'association, du comité de locataires ou des délégués d'immeuble.

Leur action s'inscrit dans la perspective du développement de l'autonomie et de la prise en charge par les locataires de leur milieu et de leur projet collectif. Elles soutiennent le développement des compétences collectives des locataires (accompagnement pour les assemblées générales, gestion des réunions, développement de projets, etc.) et appuient l'élaboration et la mise en œuvre de projets collectifs structurants pour leur milieu.

La réalisation de ce travail n'est possible que dans un contexte où à la fois les associations et l'OMHQ conviennent que l'établissement de liens de confiance et de collaboration constitue la base de travail.

L'accompagnement de l'OMHQ auprès des associations demeure facultatif et il peut prendre diverses formes plus ou moins intensives. Quelle que soit l'intensité du suivi fait auprès des associations, celles-ci doivent respecter les mêmes règles de gestion démocratique et assurer une reddition de comptes satisfaisante auprès des membres de l'association. Elles sont par ailleurs soumises au respect des mêmes règles, règlements et politiques émises par l'OMHQ et qui les concernent.

Les statuts reconnus d'implication des locataires

En fonction des réalités des différents milieux de vie au sein du parc de logements de l'OMHQ et des volontés exprimées par les locataires en regard de leur implication au sein des instances de l'Office, la présente politique reconnaît les statuts suivants en regard de l'implication des locataires du programme HLM :

- L'association de locataires (avec ou sans constitution légale);
- Le comité provisoire de locataires;
- Le comité responsable des clés des salles communautaires;
- Le délégué d'immeuble.

Les fiches présentées dans les pages suivantes font état des différents paramètres s'appliquant aux statuts reconnus par l'OMHQ. Pour chacun des statuts sont présentés les principales caractéristiques, les rôles et obligations, les règles de fonctionnement démocratique s'appliquant au statut, les modalités inhérentes à l'obtention de financement et le lien avec la structure participative associée au comité de secteurs et au CCR.

FICHE A L'ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Les associations peuvent faire le choix de se constituer légalement (Partie 3 de la Loi sur les compagnies), mais l'OMHQ n'en fait pas une exigence pour la reconnaissance et le financement d'une association. Une association souhaitant se constituer en association légale ou adopter ses propres règlements généraux (avec ou sans constitution légale) pourra être guidée dans ses démarches par les ressources de l'OMHQ. Cependant, en aucun cas les ressources de l'OMHQ ne pourront être investies dans la rédaction, la réalisation, la représentation des actes ou documents conduisant à l'obtention des autorisations légales ou des règlements particuliers de ces associations¹.

Rôle de l'association

L'association des locataires a pour principaux objectifs de :

- 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 leur implication et leur prise en charge dans l'amélioration de leur milieu de vie;
- Favoriser le libre accès aux salles et équipements communautaires disponibles;
- Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux;
- Nommer des représentants des locataires au comité de secteurs;
- Informer les locataires en utilisant le babillard prévu à cette fin.

Obligations de l'association

Les obligations de l'association sont :

- Agir à titre de porte-parole des locataires de leur immeuble ou de leur ensemble immobilier, auprès de l'OMHQ;
- S'impliquer dans les instances de participation de l'OMHQ en déléguant des locataires au comité de secteurs ainsi qu'au CCR;
- Administrer et gérer les biens et les fonds de l'association;
- Rendre des comptes en présentant un bilan des activités réalisées et en déposant un bilan financier au moins une fois par année lors de l'assemblée générale;
- Assurer, s'il y a lieu, l'occupation et l'animation de la salle communautaire dans le respect de la «Politique sur la gestion des salles et équipements communautaires» de l'OMHQ;
- Respecter les politiques et règlements en vigueur à l'OMHQ et qui la concerne;
- Signer une entente avec l'OMHQ sur l'utilisation des babillards.

¹ L'OMHQ soutient l'adhésion des associations de locataires reconnues à la Fédération des locataires de HLM du Québec, et invite ses associations à utiliser les services de cette organisation dans le soutien de leur démarche particulière visant à se constituer en association légalement constituée ou dans l'adoption de règlements généraux particuliers.

Fonctionnement démocratique de l'association

Pour qu'elle puisse fonctionner démocratiquement, l'OMHQ invite les associations à :

- Adopter en assemblée générale des règlements généraux (ou règles de fonctionnement) clairs, connus et compris de tous;
- Informer ses membres des décisions à prendre et leur fournir les éléments de réflexion qui les aideront à se faire une opinion;
- Prendre les décisions en commun en fonction des opinions exprimées par les membres;
- Respecter le principe suivant : C'est la majorité qui l'emporte. En regard de l'élection des membres du comité, l'OMHQ oblige l'application du vote de confiance (50 % + 1 des membres présents à l'assemblée générale d'élection), et ce, même lorsque le nombre de candidats est égal ou inférieur au nombre de postes à combler.

À défaut pour une association d'adopter des règlements généraux précisant ses règles de fonctionnement démocratiques, les dispositions de la présente politique s'appliquent.

Dans le cas d'une association légalement constituée, celle-ci a l'obligation légale d'adopter démocratiquement des règlements généraux et de respecter les obligations de son acte constitutif auprès du Registraire des entreprises du Québec.

Formation de l'association ²

Une association de locataires regroupe tous les locataires habitant un logement en permanence et âgés de 18 ans et plus.

Une association de locataires est formée lors d'une assemblée générale de fondation au cours de laquelle il y a élection d'un comité de locataires. Lors de cette assemblée, tous les locataires devant être représentés par l'association, doivent être invités.

Une assemblée de fondation peut être convoquée à la demande d'au minimum trois (3) locataires ou par un comité provisoire.

Assemblée générale de l'association

Droit de vote :

Toute personne âgée de 18 ans et plus résidant dans l'immeuble et dont le nom est inscrit au bail de l'OMHQ est membre de l'association des locataires et a droit de vote.

À la demande de l'association, l'OMHQ peut soutenir la tenue de l'assemblée générale ou d'élections, notamment en assurant la présidence ou le secrétariat d'assemblée.

Fréquence :

Toute association de locataires doit convoquer ses membres à une assemblée générale au moins une fois par année et tenir des élections au moins tous les deux (2) ans lors de cette assemblée.

Avis de convocation :

Une assemblée générale doit être convoquée par un avis écrit affiché au moins cinq (5) jours à l'avance. Une copie de cet avis doit être envoyée à l'OMHQ afin que celui-ci y participe en tant qu'observateur.

Une assemblée générale au cours de laquelle sont prévues des élections doit être convoquée par un avis écrit distribué dans chaque logement au moins quinze (15) jours à l'avance. Une

² Lorsque l'association est constituée en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies, des exigences particulières peuvent s'appliquer.

copie de cet avis doit être envoyée à l'OMHQ afin que celui-ci y participe en tant qu'observateur.

En l'absence de comité ou en présence d'un comité provisoire, l'OMHQ peut convoquer une assemblée des membres en respectant les délais fixés pour chaque assemblée générale.

Quorum :

Pour toutes les assemblées générales (annuelle ou d'élection), le quorum est fixé à 5 % des locataires ou à un minimum de dix (10) locataires. Exceptionnellement, dans le cas d'une assemblée de fondation, le quorum est fixé à 10 % des locataires ou à un minimum de dix (10) locataires.

Il est essentiel qu'il y ait quorum lors d'une élection pour que l'association soit reconnue et lors d'une assemblée générale pour que les décisions soient valides.

Procédures d'élection :

L'OMHQ considère que la présente procédure garantit le respect des règles démocratiques, elle peut donc être utilisée par toute association.

Dans les cas où une association ne dispose pas de règles spécifiques adoptées dans le cadre de ses règlements généraux, c'est cette procédure qui sera appliquée lorsque l'OMHQ présidera une assemblée d'élection ou si elle est en position de procéder à l'élection d'un comité.

C'est l'assemblée générale qui procède à l'élection des membres du comité de locataires par scrutin secret. Cette élection se déroule de la façon suivante :

- 1- Nomination de deux (2) personnes, une à titre de présidente et une à titre de secrétaire d'élection. Elles peuvent être ou non membres de l'association. La présidente et la secrétaire n'ont pas droit de vote et doivent faire preuve d'impartialité;
- 2- Les mises en candidatures peuvent être faites à l'avance ou au moment de la tenue de l'assemblée. Les personnes qui souhaitent être mises en candidatures et obtenir l'appui de deux membres (un qui le propose et un qui l'appuie) à l'exclusion de personnes résidant dans son logement;
- 3- La présentation de mises en candidatures en équipe, si elle est acceptée par les membres de l'association, exclut les mises en candidatures individuelles. Les règles de mises en candidature s'appliquent malgré tout à chacune des personnes de l'équipe;
- 4- Un membre absent peut être mis en candidature s'il a transmis à l'avance au comité de locataires, au comité provisoire ou à l'OMHQ, sa candidature appuyée tel que requis au paragraphe 2;
- 5- Clôture des mises en candidature;
- 6- Les personnes mises en candidatures sont invitées à indiquer brièvement les motifs qui les incitent à se présenter à titre de membre du comité. Une personne absente devra transmettre par écrit ses motifs lesquels seront lus par la personne agissant à titre de président d'élection;
- 7- Quel que soit le mode de mise en candidature retenu, l'élection des membres du comité se fait par vote secret, même s'il n'y a pas plus de candidatures que de postes à combler. Les candidats pour être élus devront nécessairement obtenir un vote de confiance, soit la majorité de voix (50 % + 1) des membres présents lors de l'élection;

- 8- Si la mise en candidature par équipe a été adoptée, un premier tour de vote permettra de disposer du choix de l'équipe. L'équipe élue devra nécessairement avoir obtenu la majorité des votes des membres présents. Par la suite, il y aura un second tour de vote qui permettra l'application du vote de confiance à chaque membre de l'équipe. Le rejet d'un membre de l'équipe ne signifie pas le rejet de l'équipe en entier. Ceux-ci devront cependant demeurer en nombre suffisant pour constituer le quorum;
- 9- Le dépouillement du vote est fait par un membre de l'association nommé par l'assemblée et un représentant de l'OMHQ. Le détail du vote ne sera pas divulgué aux membres de l'association et les bulletins de vote seront détruits;
- 10- Les membres ayant obtenu un vote de confiance et ayant obtenu le plus de votes sont déclarés élus par la personne qui préside l'élection.

Lors d'une assemblée générale d'élection, l'OMHQ se réserve le droit de déléguer une personne comme observatrice des procédures d'élection. Si la personne déléguée constate des irrégularités dans la procédure d'élection, elle peut recommander à l'OMHQ de ne pas reconnaître l'association à moins que les irrégularités ne soient corrigées.

Comité de locataires

Composition :

Les locataires réunis en assemblée générale élisent le «comité de locataires» qui constitue le «conseil d'administration» de l'association. L'assemblée leur confie le mandat de réaliser les tâches qui ne peuvent être accomplies par tous les membres réunis en assemblée. Ce sont donc des bénévoles qui ont à cœur la bonne marche de l'association. Ils n'ont pas à tout faire seul.

Le comité de locataires est formé d'au moins trois (3) et d'au plus sept (7) membres de l'association de locataires, sauf si les règlements de l'association prévoient d'autres dispositions.

Éligibilité :

Tout membre de l'association des locataires peut siéger sur le comité. Cependant, deux (2) personnes habitant le même logement ne peuvent pas en faire partie en même temps.

Les travailleuses et travailleurs autonomes liés par contrat à l'OMHQ ne peuvent faire partie du comité.

La durée du mandat d'un membre du comité est de deux (2) ans. Cependant, ce mandat est renouvelable. L'OMHQ incite cependant les comités à favoriser l'émergence d'une relève pour assurer la survie de l'association.

Division des tâches et responsabilités :

Les membres du comité se répartissent, selon les talents et les intérêts de chacun, les tâches de la présidence, de la vice-présidence, de la trésorerie et du secrétariat. Les autres personnes agissent comme des conseillères.

Certaines associations choisissent de fonctionner en collectif. Les responsabilités incombant habituellement à la présidence, à la vice-présidence ou à d'autres fonctions sont alors réparties entre les membres, selon leurs intérêts et leurs compétences. La présidence et le secrétariat peuvent être assumés à tour de rôle. Par mesure d'efficacité et de contrôle, la trésorerie devrait être tenue par une seule personne.

Départ d'un membre en cours de mandat :

Départ volontaire ou décès

Lorsqu'un membre démissionne en cours de mandat pour des raisons personnelles, il doit en aviser par écrit le comité et l'OMHQ. Le comité avise les membres de la situation lors de l'assemblée générale suivante. Il en est de même en cas de décès du membre.

Le comité doit faire parvenir à l'OMHQ une copie des lettres de démission des membres qui se retirent en cours de mandat dès leur réception.

Départ provoqué ou expulsion

Un membre du comité peut se désintéresser des affaires de l'association, sans démissionner officiellement. Les règlements ou les règles de fonctionnement de l'association peuvent donner le pouvoir de démettre ce membre de son mandat, s'il ne s'est pas présenté à plus de trois (3) réunions sans avoir justifié son absence.

S'il apparaît qu'un ou plusieurs membres du comité de locataires ne travaillent pas en harmonie avec le groupe, tous les membres du comité ont alors la responsabilité de contribuer à la résolution de ce problème en privilégiant une démarche de résolution de problèmes ou une médiation. L'OMHQ peut alors soutenir le comité dans ce travail.

Malgré tout, le comité pourrait être forcé d'exclure un ou des membres. Les règlements de l'association devraient inclure les motifs et les procédures d'expulsion d'un membre. Celle-ci devrait être une mesure exceptionnelle, être consignée au procès-verbal de la réunion au cours de laquelle la décision est prise et être prise dans le seul intérêt de l'association. Elle ne sert donc pas à régler des conflits personnels, mais bien à gérer des crises graves.

Considérant qu'un membre du comité est élu par l'assemblée générale, la personne exclue peut en appeler de la décision de l'exclure lors de l'assemblée qui suit son expulsion, d'y être entendue et de faire valoir son point de vue. Le comité présente aussi sa version des faits, afin que l'assemblée se prononce en faveur ou en défaveur de l'expulsion.

Remplacement des membres du comité en cours de mandat :

En cas de vacance d'un poste en cours de mandat, les membres restants, s'ils ont quorum, peuvent coopter, c'est-à-dire choisir un locataire membre de l'association pour occuper ce poste. Ce choix devra être entériné lors de la prochaine assemblée générale, qu'elle soit ou non une assemblée d'élection et ne pourra permettre à une personne qui n'a pas obtenu un vote de confiance de faire son entrée au comité de locataires.

Quorum et perte du quorum du comité :

Le quorum est fixé à trois (3) personnes ou à la majorité (50 % + 1) des membres élus.

Lorsque le nombre de personnes élues demeurant en poste est inférieur au quorum, les activités du comité doivent être suspendues et une assemblée générale d'élections est convoquée.

Élection en cours de mandat

L'association des locataires doit tenir des élections en cours de mandat dans les cas suivants :

- Démission en bloc du comité;
- Le nombre de personnes élues demeurant en poste est inférieur au quorum.

La convocation de l'assemblée d'élection peut alors être faite par trois (3) membres de l'association ou en l'absence de capacité, par l'OMHQ.

Biens de l'association

La gestion des biens de l'association se fait en considérant différentes règles, notamment :

- Le Règlement d'immeuble;
- La «Politique de gestion des salles et équipements communautaires»;
- Les «Règles relatives à l'installation d'équipements, d'appareils ou de mobiliers dans les salles, salons communautaires et aires communes extérieures»;
- Les dispositions relatives au «Bon usage des balcons communautaires».

Toute acquisition faite par une association demeure la propriété de cette dernière. Le comité sortant ne peut, en aucun cas, liquider ou dilapider les fonds et/ou les biens de l'association. Ses membres s'exposeraient alors à des poursuites judiciaires.

Dans le cas d'incapacité des membres ou lorsque l'association met fin à ses activités de façon permanente ou temporaire, tous les fonds, documents et biens doivent être remis à l'OMHQ qui verra à leur conservation, si requis.

Les biens de l'association sont assurés par le régime de protection de la SHQ à condition qu'une liste et une estimation de ceux-ci aient été fournies à l'Office. Une mise à jour de cette liste doit être faite annuellement.

Admissibilité aux subventions

Pour être admissible à la subvention aux associations de locataires, telle que définie par les normes de gestion du programme HLM, une association doit se conformer aux dispositions de la présente politique.

Lorsque la subvention annuelle est supérieure à mille dollars (1 000 \$), l'OMHQ versera la subvention en deux (2) versements égaux. L'année de référence correspond à l'année budgétaire de l'OMHQ.

Lors de la reprise des activités après suspension temporaire, la subvention pour l'année en cours sera versée au prorata de la durée restante de l'année. Cependant, sur recommandation de la travailleuse sociale affectée au dossier en lien avec un programme d'activités détaillé, la direction de la gestion des milieux de vie pourra procéder au versement d'un montant plus important, celui-ci ne pouvant excéder la subvention annuelle.

Il revient aux associations de décider démocratiquement de l'utilisation de leur subvention dans l'intérêt collectif. La consultation des locataires et l'information sont essentielles à l'application de ce principe.

L'association peut accumuler un surplus budgétaire (quelle que soit la source de revenus) qui ne doit cependant pas excéder 50 % de la subvention annuelle, à moins que cette somme soit affectée à un projet spécifique pour le milieu, autorisé par l'OMHQ.

Cependant, lorsque l'association a reçu une subvention pour un projet spécifique sur la base d'un budget déposé et approuvé (Nouveaux horizons, ID²EM, SACAIS, etc.) le montant de l'aide financière obtenu et des dépenses approuvées est exclu du calcul du surplus aux fins du présent article.

Lorsqu'un membre du comité de locataires agit à titre de représentant d'immeuble ou participe aux réunions du comité de secteurs, il a le droit d'obtenir le remboursement de ses frais de déplacement tel que prévu par la «Politique de remboursement des frais de déplacement» appliqués par l'OMHQ pour de telles rencontres.

Demande de subvention

La demande de subvention annuelle doit être transmise à l'OMHQ par l'association à la fin de l'année financière de l'association. Dans le cas où l'association ne dispose pas d'une fin d'année financière prévue dans ses règlements généraux, la date de l'assemblée générale d'élections sera utilisée aux fins de calcul d'une période de douze (12) mois consécutifs.

La demande de subvention doit être faite sur le formulaire prévu à cet effet. Elle doit nécessairement être accompagnée d'un état des revenus et dépenses pour l'année écoulée et d'un rapport des activités réalisées. Ces documents doivent avoir fait l'objet d'une adoption par l'assemblée générale.

L'Office peut retenir une subvention en tout ou en partie s'il constate des irrégularités dans l'état des revenus et dépenses ou dans la demande de subvention jusqu'à ce que des explications suffisantes aient été fournies. Il peut aussi exiger de voir les pièces justifiant certaines dépenses, s'il le juge nécessaire. Cette disposition peut également s'appliquer au moment du second versement de la subvention lorsque cette règle s'applique.

Un rapport d'activités pour l'année écoulée, les prévisions d'activités pour la prochaine année, une liste des biens de l'association, ainsi qu'une liste à jour des membres du comité doivent être joints à la demande de subvention.

Perte de reconnaissance de l'association

La perte de reconnaissance du statut d'association aux fins de financement peut être prononcée par décision du conseil d'administration de l'OMHQ sur recommandation du CCR s'il advient que :

- Un membre du comité a porté atteinte à la réputation et aux intérêts de l'OMHQ sous une forme telle que la fraude dans l'administration des affaires de l'association, la diffamation, ou la destruction ou disparition de biens;
- L'association ne respecte pas les dispositions de la présente politique ou des politiques et règlements qui la concerne;
- L'association refuse de travailler de bonne foi avec le service de gestion des milieux de vie à l'établissement de liens de confiance ou de collaboration nécessaires à la réalisation de leur travail.

Lors de l'étude du dossier de l'association par le CCR, advenant la présence au sein du comité d'un représentant de cette association, ce même membre devra se retirer lors du vote.

FICHE B LE COMITÉ PROVISOIRE

La formation d'un comité provisoire demeure une mesure temporaire utilisée pour favoriser la mobilisation dans un milieu ou pour contribuer à rétablir la confiance dans un milieu où le fonctionnement de comité de locataires a connu des difficultés. Cette formule peut donc être privilégiée lorsqu'il n'y a aucune association ou si une association a mis fin à ses activités.

Rôle du comité provisoire

Le comité provisoire a comme objectifs de :

- Contribuer à la mobilisation des locataires;
- Préparer des élections;
- Tenir ou organiser à l'attention des locataires, une activité autorisée par l'OMHQ;
- Informer les locataires en utilisant le babillard prévu à cette fin.

Obligations du comité provisoire

Les obligations du comité provisoire sont :

- Respecter les politiques et règlements qui le concerne;
- Gérer, s'il y a lieu, les salles communautaires dans le respect de la «Politique sur la gestion des salles et équipements communautaires»;
- Donner libre accès aux salles communautaires à tous les locataires;
- Ne réaliser aucune activité sans l'autorisation préalable de l'OMHQ;
- Afficher, dans le cas où une activité autorisée est réalisée, un bilan financier dans le babillard et en transmettre une copie à l'OMHQ;
- Signer une entente sur l'utilisation des babillards.

Formation du comité provisoire

Un comité provisoire peut être constitué à la demande d'au moins dix (10) locataires qui acceptent de signer une demande en ce sens ou, dans le cas d'un ensemble immobilier de plus de cinquante (50) logements, à la demande de 20 % des locataires.

La signature d'un seul locataire par logement peut être considérée.

Lors d'une assemblée générale d'élections à laquelle il n'y a pas possibilité d'élire formellement un comité de locataires, la proposition de constitution d'un comité provisoire peut être déposée. Les membres réunis pourront nommer les membres du comité provisoire. Le comité provisoire est composé au minimum de deux (2) personnes.

Si un membre du comité provisoire souhaite participer aux réunions du comité de secteurs afin d'y représenter les locataires de son immeuble, il devra alors se faire nommer à titre de délégué d'immeuble.

Durée du mandat du comité provisoire

Un comité provisoire a une durée limitée dans le temps (limite de 2 ans). À la fin de cette période, il y aura évaluation par le comité provisoire et la travailleuse sociale affectée au dossier. Elle devra alors formuler une recommandation à sa direction, laquelle pourra alors autoriser la prolongation du mandat du comité provisoire.

Financement du comité provisoire

Le comité provisoire n'a pas accès aux fonds de l'association ou aux subventions auxquelles celle-ci a droit. Lorsque le comité provisoire organise une assemblée générale d'élection, l'OMHQ peut apporter une aide financière afin qu'il puisse remplir son mandat adéquatement.

Sur recommandation de la travailleuse sociale affectée au dossier et sur la base d'un projet particulier ou d'une activité spécifique, le comité provisoire pourrait bénéficier d'une aide financière de l'OMHQ. L'aide consentie ne peut excéder le montant de la subvention annuelle qui serait accordée à l'association de locataires de cet immeuble.

Lorsqu'un membre du comité provisoire est dûment mandaté pour participer aux réunions du comité de secteurs à titre de délégué d'immeuble, il a droit d'obtenir les remboursements de ses frais de déplacement tel que prévu par la «Politique de remboursement des frais de déplacement» appliqués par l'OMHQ pour de telles rencontres.

FICHE C LE COMITÉ RESPONSABLE DES CLÉS DES SALLES COMMUNAUTAIRES

Dans certains milieux, un regroupement de locataires forme un comité responsable des clés des salles communautaires. Ce comité est formé dans le but d'avoir accès et de pouvoir utiliser les installations de la salle communautaire de leur immeuble, Cette formule devra être appuyée par la travailleuse sociale attitrée à l'immeuble, lorsqu'il n'y a aucune association, aucun comité provisoire ou si une association a mis fin à ses activités pour cet ensemble immobilier.

Rôle du comité responsable des clés des salles communautaires

Le comité a comme objectifs de :

- ✿ Contribuer à la mobilisation des locataires;
- ✿ Donner libre accès à tous les locataires aux salles communautaires;
- ✿ Informer les locataires en utilisant le babillard prévu à cette fin, dans la mesure où une entente à cet effet est convenue avec le comité.

Obligations du comité

Les obligations du comité sont de :

- ✿ Respecter les politiques et règlements qui le concerne;
- ✿ Gérer, s'il y a lieu, les salles communautaires dans le respect de la «Politique sur la gestion des salles et équipements communautaires»;
- ✿ Donner libre accès aux salles communautaires à tous les locataires;
- ✿ Signer une entente sur l'utilisation des babillards.

Formation du comité

Un comité responsable des clés des salles communautaires peut être constitué à la demande d'au moins dix (10) locataires qui acceptent de signer une demande en ce sens ou, dans le cas d'un ensemble immobilier de plus de cinquante (50) logements, à la demande de 20 % des locataires. Le comité est composé d'un minimum de deux (2) personnes.

La signature d'un seul locataire par logement peut être considérée.

Si un membre du comité souhaite participer aux réunions du comité de secteurs afin d'y représenter les locataires de son immeuble, il devra alors se faire nommer à titre de délégué d'immeuble.

Durée du mandat du comité

Le mandat du comité a une durée limitée dans le temps (limite de 2 ans). Ce mandat peut être renouvelé.

Financement du comité

Le comité n'a pas accès aux fonds des associations de locataires ou aux subventions à laquelle celles-ci ont droit.

Sur recommandation de la travailleuse sociale affectée au dossier, une aide financière pourra être consentie pour faciliter l'entretien des salles et l'achat de matériel sanitaire s'il y a lieu.

Lorsque l'un membre du comité est dûment mandaté pour participer aux réunions du comité de secteurs à titre de délégué d'immeuble, il a droit d'obtenir les remboursements de ses frais de déplacement tel que prévu par la «Politique de remboursement des frais de déplacement» appliqués par l'OMHQ pour de telles rencontres.

FICHE D LE DÉLÉGUÉ D'IMMEUBLE

Afin de permettre aux locataires des immeubles où il n'y a pas d'associations de faire entendre leur voix au sein des instances de participation de l'OMHQ, notamment au comité de secteurs, la fonction de délégué d'immeuble a été créée.

Rôle du délégué d'immeuble

Le délégué d'immeuble a comme mandat de :

- Représenter les locataires de son immeuble ou de l'ensemble immobilier où il réside au comité de secteurs;
- Informer les locataires en utilisant le babillard prévu à cette fin.

Obligations du délégué d'immeuble

Les obligations du délégué d'immeuble sont :

- Participer au comité de secteurs;
- Informer les locataires des sujets traités au comité de secteurs;
- Afficher les informations transmises par l'OMHQ en lien avec les demandes collectives des locataires;
- Signer une entente sur l'utilisation des babillards.

Nomination d'un délégué d'immeuble

Un délégué d'immeuble peut être élu lors d'une assemblée générale de locataires ou être désigné avec l'appui de 10 % des locataires de son immeuble avec un minimum d'au moins dix (10) locataires qui acceptent de signer une demande en ce sens.

La signature d'un seul locataire par logement peut être considérée.

Dans le cas où plus d'un délégué obtiendrait un tel appui, une assemblée d'élection sera tenue pour déterminer le ou les délégués désignés le cas échéant. Dans le cadre de cette élection, la règle du vote de confiance s'applique à l'élection du ou des délégués.

Il est possible d'élire ou de nommer deux (2) délégués pour un ensemble immobilier de cent (100) logements et plus.

Le mandat du délégué d'immeuble est de deux (2) ans. Il prend fin dès le moment où une association est constituée. Le délégué d'immeuble pourrait cependant agir à titre de représentant d'une association au comité de secteurs si le comité en décidait ainsi.

Financement pour le délégué d'immeuble

Le délégué d'immeuble n'a pas accès aux avoirs liquides de l'association ou aux subventions auxquelles celle-ci a droit. Cependant, lorsqu'il participe aux réunions du comité de secteurs, il a droit d'obtenir les remboursements de ses frais de déplacement tel que prévu par la «Politique de remboursement des frais de déplacement» appliqués par l'OMHQ pour de telles rencontres.

RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE LA POLITIQUE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Responsable de l'application de la politique

Le directeur de la gestion des milieux de vie est responsable de l'application de la présente politique au sein de l'OMHQ.

Entrée en vigueur

La présente politique entre en vigueur dès son adoption par le conseil d'administration de l'OMHQ.

Adoptée le **20** mars 2018

N° résolution : OM-2018-**019**