

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	IN	7
Sujet		Page
Élection des locataires au C.A. de l'office et au comité de sélection		1

MISE EN CONTEXTE

Les membres du conseil d'administration de l'office sont désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard dans les lettres patentes de l'office ou dans le décret l'ayant constitué. La Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit qu'au moins deux des administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires. Le représentant des locataires au comité de sélection de l'office, quant à lui, est désigné selon les modalités prévues au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

La représentation des locataires au conseil d'administration et au comité de sélection de l'office est importante puisqu'elle représente une forme de démocratisation de la gestion du logement social. Cet exercice démocratique requiert cependant une grande mobilisation de la part des locataires.

De son côté, l'office doit faciliter la tenue de cette élection en fournissant le soutien et l'information nécessaires pour que les locataires puissent élire leurs représentants au conseil d'administration ainsi qu'au comité de sélection de l'office.

Le texte qui suit traite des règles entourant l'élection des locataires au conseil d'administration et au comité de sélection de l'office et vise à présenter, entre autres, quelques modes d'élection qui peuvent être utilisés dans le cadre de ce processus.

CADRE NORMATIF

Élection d'un membre au conseil d'administration de l'office

L'article 57.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit ce qui suit :

« Le conseil d'administration d'un office est composé d'un nombre fixe d'administrateurs, variant entre cinq et neuf, désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard par les lettres patentes de l'office. Ces lettres patentes doivent prévoir qu'au moins deux de ces administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée de locataires tenue à cette fin selon les modalités déterminées par ces derniers. »

Les locataires de l'office élisent leurs représentants lors d'une assemblée d'élection, c'est-à-dire une assemblée où tous les locataires sont invités à voter. Dans les offices de 500 logements ou plus, une assemblée de délégués de l'ensemble des locataires pourra tenir lieu d'assemblée d'élection. Bien entendu, les locataires peuvent reconduire une même personne pour un nouveau mandat. (Chapitre A, section 1, sujet 3)

**Composition du
conseil
d'administration**

**Modalités
d'élection**

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	IN	7
Sujet		Page
Élection des locataires au C.A. de l'office et au comité de sélection		2

Loi sur les compagnies

La Loi sur les compagnies (L.R.Q., ch. C-38) présente également certaines règles de fonctionnement des conseils d'administration et des assemblées générales. Ces règles traitent notamment de l'élection et du remplacement des membres d'un conseil d'administration ainsi que des particularités entourant la tenue d'une assemblée générale. À cet effet, vous pouvez consulter l'annexe 2 du Guide de mise en place des comités consultatifs et de secteurs, que l'on retrouve dans le site extranet des offices d'habitation. À noter que les coordonnées de ce site se trouvent à la fin de la présente pratique administrative.

Candidatures

Compte tenu que la loi ne comporte aucune restriction à ce sujet, tous les locataires peuvent soumettre leur candidature pour devenir représentant au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'office.

Un locataire peut se faire élire au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'office tout en continuant d'assumer une responsabilité au sein de l'exécutif d'une association de locataires ou du comité consultatif de résidents (CCR).

Élection d'un membre au comité de sélection

Comité de sélection

L'article 54 du Règlement sur l'attribution des logements à loyers modiques prévoit que :

« Le locateur forme un comité de sélection composé d'au moins 3 membres, soit:

(...)

2° un représentant des locataires, élu par l'ensemble des locataires de logements à loyer modique du locateur. À défaut par ces derniers d'élire leur représentant dans un délai de 60 jours de la réception d'un avis de formation du comité de sélection, ce représentant est désigné par vote des membres du conseil d'administration du locateur parmi les locataires ou, à défaut de locataires, parmi les membres des groupes socio-économiques du territoire desservi par le locateur et qui ne font pas partie de son conseil d'administration; ».

Destitution d'un membre du conseil d'administration de l'office

Droit de destitution

En vertu du premier alinéa de l'article 55 de la Loi sur l'interprétation (L.R.Q., c. I-16), « le droit de nomination à un emploi ou une fonction comporte celui de destitution ». Par conséquent, seule l'instance qui a désigné le membre peut procéder à sa destitution. Ainsi, les membres désignés par les locataires ne peuvent être destitués que par les locataires.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	IN	7
Sujet		Page
Élection des locataires au C.A. de l'office et au comité de sélection		3

Rôle du Comité consultatif de résidants (CCR) (voir aussi le chapitre B, section 3, sujet 3)

Élection au conseil d'administration de l'office

Il revient au comité consultatif de résidants (CCR) d'élaborer les modalités d'élection et 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 adoptées par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection. L'office fournit le soutien et l'information nécessaires à cette assemblée et, s'il le souhaite, peut y assister à titre d'observateur.

Offices de moins de 25 logements

Dans le cas des offices de moins de 25 logements, les assemblées générales pourront tenir lieu de CCR. Ce sera 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 des représentants des locataires au conseil d'administration de l'office.

Élection au comité de sélection

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 de l'office. Les modalités sont élaborées par le CCR ou, le cas échéant, l'ensemble des locataires et doivent être adoptées par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection.

Si le CCR ou, le cas échéant, l'ensemble des locataires ne peut organiser cette 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.

Rôle 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. (Chapitre A, section 1, sujet 3)

MODES D'ÉLECTION

Assemblée générale de tous les locataires

Convocation de l'assemblée

Ce mode d'élection consiste à convoquer l'ensemble des locataires pour procéder à l'élection de leurs représentants au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'office. Notons que ce mode d'élection convient aux offices de petite et moyenne taille, puisque ceux-ci regroupent un nombre de locataires pouvant être réunis au même moment.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
	IN	7
Sujet		Page
		4

Il revient au CCR d'organiser l'assemblée générale d'élection. Dans le cas des offices de moins de 25 logements, c'est à l'ensemble des locataires de l'office d'organiser cette assemblée d'élection.

Si le CCR ou, le cas échéant, l'ensemble des locataires ne peut organiser cette assemblée d'élection, il revient à l'office de le faire.

Assemblée générale de locataires selon la catégorie de logement (familles / personnes âgées)

**Représentant par
catégorie
(familles /
personnes âgées)**

Pour les offices responsables de la gestion d'un nombre plus important de logements comprenant ceux destinés aux familles et ceux pour les personnes âgées, le CCR peut choisir de procéder à l'élection d'un représentant de chacune de ces deux catégories de logement. Afin d'élire ces représentants au conseil d'administration de l'office, deux assemblées générales d'élection peuvent être convoquées. Si le CCR ne peut convoquer cette assemblée, il revient à l'office de le faire.

Lorsque les locataires de l'une de ces deux catégories de logement sont représentés par une association, c'est cette dernière qui doit convoquer l'assemblée générale d'élection. Si l'association des locataires ne peut convoquer cette assemblée, il revient à l'office de le faire.

Rappelons cependant que la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit que les deux administrateurs représentant les locataires sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office. Aucune mention n'est faite quant à la représentativité par catégorie de logements.

Élection par le biais d'un collège électoral

Offices concernés

Ce mode d'élection concerne davantage les offices de 500 logements ou plus pour lesquels la tenue d'une assemblée générale s'avère impossible, compte tenu du nombre trop important de locataires visés ou de la distance entre les immeubles.

**Nomination de
délégués**

Les locataires des offices de grande taille sont souvent représentés par plus d'une association, chacune d'entre elles regroupant un certain nombre de locataires. Afin d'assurer la représentativité de tous les locataires au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'office, et d'éviter la convocation de l'ensemble des locataires à une seule assemblée d'élection, il est possible de procéder à la nomination de délégués provenant de chacune des associations. Par la suite, ces délégués se réunissent et procèdent à l'élection des représentants des locataires au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'office.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	IN	7
Sujet		Page
Élection des locataires au C.A. de l'office et au comité de sélection		5

PROCÉDURE ET MODALITÉS SUGGÉRÉES LORS DE LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE OU D'UN COLLÈGE ÉLECTORAL

Rappel Rappelons que les modalités d'élection doivent être adoptées par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection.

Délégation de locataires

Délégation de locataires

Chaque association de locataires peut déléguer un nombre déterminé de locataires qui auront droit de vote lors de l'élection des deux représentants des locataires au conseil d'administration et du représentant des locataires au comité de sélection.

Se porter candidat

Conditions

Tout locataire d'une habitation à loyer modique peut poser sa candidature aux élections, à la condition d'être proposé ou appuyé par un certain nombre de locataires, et de remplir le formulaire prévu à cet effet et disponible auprès du CCR ou du personnel de l'office, selon le cas. Le nombre minimal de locataires nécessaire pour les mises en candidature est établi par le CCR ou, à défaut, par l'office.

Les formulaires de mise en candidature dûment signés devront être remis à la personne désignée à cet effet par le CCR ou, à défaut, par l'office au début de la période de mise en candidature, lors de l'assemblée ou à toute date préalablement établie avant l'assemblée.

S'il n'y a pas plus de candidats que de poste à combler, les candidats peuvent être déclarés élus sans qu'il soit alors nécessaire de tenir une assemblée d'élection.

Procédure d'affichage et de convocation

Avis aux locataires

Tous les comités de locataires seront informés par écrit de la date et de l'heure de l'assemblée d'élection, ainsi que des modalités d'élection, au moins dix jours avant la date prévue. Le nombre minimum de jours peut varier selon les modalités choisies.

Postes à combler

Un avis sera publié à l'intention de tous les locataires les avisant des postes à combler.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	IN	7
Sujet		Page
Élection des locataires au C.A. de l'office et au comité de sélection		6

Déroulement de l'élection

Ordre du jour

Nous vous suggérons, pour l'assemblée d'élection, l'ordre du jour suivant :

- Ouverture de l'assemblée;
- Nomination d'un président et d'un secrétaire d'élection;
- Adoption de l'ordre du jour;
- Discussion et adoption des modalités d'élection;
- Explication du rôle des représentants des locataires au conseil d'administration de l'office;
- Discours des candidats;
- Désignation des scrutateurs;
- Élection par vote secret;
- Annonce des noms des élus;
- Mot des élus;
- Levée de l'assemblée.

Au besoin, l'ordre du jour pourra comprendre les points suivants :

- Explication du rôle du représentant des locataires au comité de sélection;
- Élection du représentant des locataires au comité de sélection.

Élection d'un président et d'un secrétaire

L'assemblée élit un président et un secrétaire d'élection afin d'assurer la neutralité du scrutin.

Rôle du président d'élection

Le président d'élection est responsable de s'assurer que l'assemblée soit tenue conformément aux modalités d'élection adoptées par l'ensemble des locataires lors de l'assemblée d'élection. Également, le président d'élection statue sur une question de procédure lorsqu'elle survient au cours de l'assemblée.

Quorum de l'assemblée

Le quorum de l'assemblée d'élection est fixé au nombre d'électeurs présents lors de l'assemblée d'élection.

Droit de vote

Tous les membres du collège électoral ont droit de vote car les locataires élus ont la mission de représenter tous les locataires de l'office.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Annexe	Exp.	Sujet
Pratiques administratives suggérées	IN	7
Sujet		Page
Élection des locataires au C.A. de l'office et au comité de sélection		7

Procédures d'élection

Il revient aux votants de décider des modalités d'élection. À titre d'exemple, une modalité peut privilégier l'élection des deux meilleurs candidats ou plutôt l'élection d'un représentant par catégorie précise de logement (famille/personnes âgées, centre/banlieue, etc.).

Mandat des représentants des locataires

Entrée en fonction

Les représentants entreront en fonction dès que le conseil d'administration de l'office ou le comité de sélection, selon le cas, tiendra sa prochaine rencontre.

Durée du mandat

Le mandat des représentants des locataires est d'une durée maximale de trois ans (voir le chapitre A, section 1, sujet 3).

Démission

Un représentant des locataires peut démissionner de son poste en remettant une lettre de démission au conseil d'administration de l'office.

Un représentant des locataires est réputé avoir démissionné du conseil d'administration de l'office ou du comité de sélection s'il cesse d'être locataire d'une habitation à loyer modique au cours de son mandat.

Poste vacant

Lorsqu'un poste de représentant des locataires au conseil d'administration de l'office ou au comité de sélection devient vacant, il devra être comblé selon les mêmes modalités que celles utilisées pour élire son prédécesseur, ou selon de nouvelles modalités adoptées par l'ensemble des locataires lors d'une assemblée d'élection.

LIENS INTERNET

Site extranet

Les offices d'habitation peuvent communiquer entre eux en utilisant le groupe d'envoi disponible dans le site extranet dédié aux offices d'habitation et géré par la SHQ. Vous pouvez accéder à ce groupe d'envoi par le biais de l'adresse Internet suivante :

www.shq.gouv.qc.ca/omh/adresses/repertoire_omh.html

Le code d'utilisateur est habitat et le mot de passe est social.

RECOMMANDATION

Quel que soient les modalités d'élection adoptées pour élire les représentants des locataires au conseil d'administration ou au comité de sélection de l'office, elles devront s'inscrire dans un processus démocratique et favoriser la participation des locataires.