



Fédération des locataires
d'habitations à loyer modique
du Québec (F L H L M Q)

Commission de l'aménagement du
territoire

1) *an*
2) *del*
3) *rep*
Déposé le : 2016-05-24
N° de dépôt : CAT- 113
Secrétaire : Aulacelle

Montréal, le 20 avril 2016.

M. Martin Coiteux
Ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3

des les nouveaux comités
4) *liste des demandeurs regroupés*

amend = 1 an

Objet : Remarques supplémentaires sur le projet de loi no. 83

Monsieur le ministre,

Au nom des membres du conseil d'administration de la FLHLMQ, nous souhaitons vous remercier pour l'accueil et l'écoute que vous nous avez réservé lors de notre passage à la commission sur l'aménagement.

Nous aimerions vous faire part de quelques précisions supplémentaires avant l'étude article par article du projet de loi que nous espérons voir adopté dans les meilleurs délais possibles dans l'intérêt du public qui gagnera à une meilleure gestion du parc de logement social au Québec.

A) Sur le processus devant conduire aux regroupement des office.

Grâce aux deux locataires qui siège sur chacun des 538 offices au Québec, nous sommes à même de constater que des discussions ont cours depuis avril 2015 sur des scénarios de regroupement et que des propositions consensuelles existent dans de très nombreuses régions. La liste serait ici trop longue à énumérée. Plusieurs se demandent cependant quelle est la marche à suivre pour mettre en application leur projet de regroupement généralement basé sur le territoire de la MRC mais pas exclusivement.

Pour profiter de ce momentum, et ne pas risquer de remettre aux calendes grecques les fusions, nous vous suggérons d'inclure dans le projet de loi un article indiquant que les offices ont six mois suite à l'adoption du projet de loi pour soumettre pour adoption par la SHQ des scénarios de regroupement selon les paramètres définis par celle-ci. À défaut de quoi, la SHQ recommandera au ministre ses propres scénarios pour une mise en opération au plus tard le 1^{er} juillet 2016.

B) Élection par les membres du CCR des deux locataires qui siègeront au conseil d'administration de l'office.

Nous aimerions également attirer votre attention tout particulièrement sur une suggestion d'amendement qui nous tient tout particulièrement à cœur pour la mise en place des conseils d'administration des nouveaux offices.

Selon les dispositions actuelles de l'article 57.1 de la loi de la SHQ, « *au moins deux administrateurs au conseil d'administration de l'office sont élus parmi l'ensemble des locataires au cours d'une assemblée de locataires tenue à cette fin selon les modalités déterminées par ces derniers* » pour un mandat de trois ans.

En raison de l'étendue du territoire des nouveaux offices, cette notion d'assemblée générale de tous les locataires risque de devenir impraticable et nous causera bien des problèmes dans notre volonté de faire participer activement les locataires à la mise en place des nouveaux offices.

Compte tenu que l'article 58.4 de la Loi de la SHQ prévoit déjà que chaque office doit avoir un comité consultatif de résidents (CCR) composé des différentes associations de locataires reconnues par l'office, nous croyons qu'il serait préférable de confier à cette structure représentative qui compte sur des délégués des différentes immeubles de procéder aux choix des deux locataires qui siégeront au conseil d'administration de l'office. D'autant plus que la loi prévoit que ceux-ci devront siéger également au CCR pour mieux être à même de représenter les préoccupations de l'ensemble des locataires au sein du CA de l'office.

L'article 57.1 pourrait être modifié de la façon suivante : « *qu'au moins deux administrateurs au conseil d'administration de l'office sont élus parmi l'ensemble des locataires lors d'une réunion des membres du comité consultatif des résidents tenue à cette fin ou, à défaut, par une assemblée de locataires tenue à cette fin selon les modalités déterminées par ces derniers* »

Cet amendement viendrait officialiser une pratique qui existe déjà, depuis 2002, dans les offices de plus de 500 logements au Québec en vertu d'une directive adoptée par la SHQ sur la participation des locataires rapport avec les autres locataires.

Espérant, Monsieur le ministre, que vous pourrez donner suite à ces recommandations, veuillez agréer l'expressions de nos meilleurs sentiments.



Julie Laprés
Président de la FLHLMQ

C.c. : M. Michel Gagnon, PDG de la SHQ