

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Société d'habitation du Québec	2012-02-13		1	

HISTORIQUE

Mission

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est régie par la Loi sur la Société d'habitation du Québec et relève du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. Elle est l'organisme gouvernemental responsable de l'habitation sur le territoire québécois. Sa mission est de faciliter l'accès à des conditions adéquates de logement en tenant compte des ressources financières et de la diversité des besoins de la clientèle.

Clientèles

L'aide au logement et à la rénovation est destinée en priorité aux ménages à revenu faible ou modeste :

- familles et personnes seules;
- personnes âgées autonomes ou en légère perte d'autonomie;
- personnes handicapées;
- autochtones vivant hors réserves et Inuits;
- personnes ayant des besoins particuliers de logement : sans-abri, victimes de violence, etc.

Mandat initial

Constituée en 1967, la SHQ avait à l'origine comme mandat de permettre aux municipalités de se prévaloir des programmes fédéraux de subventions et de prêts pour la rénovation urbaine et de créer des programmes d'habitation à loyer modique pour les personnes ou les familles à faible revenu.

Pouvoir

Sa loi constitutive lui a accordé le pouvoir de consentir des prêts hypothécaires et des subventions pour la construction et l'exploitation de logements par des offices municipaux d'habitation. Des subventions et des prêts ont aussi pu être consentis et accordés pour la mise en œuvre de programmes municipaux de rénovation urbaine et de restauration résidentielle.

Modification de la loi

En 1974, à la suite de la signature de nouvelles ententes avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Loi sur la Société d'habitation du Québec a été modifiée; la Société a cessé d'être un organisme de financement et est devenue maître d'œuvre de la construction des habitations à loyer modique tandis que de nouveaux programmes d'amélioration des conditions de l'habitat étaient aussi mis en place pour remplacer ceux de 1967.

Jusqu'en 1977, tous les programmes financés par la SHQ devaient être prévus spécifiquement à sa loi, ce qui ne permettait pas de répondre rapidement aux besoins. C'est pourquoi la SHQ a alors demandé au législateur et obtenu le pouvoir de préparer et de mettre en œuvre tout programme lui permettant

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Société d'habitation du Québec	2012-02-13		2	
<p>Élargissement de ses responsabilités</p> <p>Plan quinquennal d'intervention</p> <p>Responsabilité ministérielle</p>	<p>d'atteindre ses objectifs. C'est en vertu de ce pouvoir général qu'ont notamment été élaborés les programmes d'allocation-logement pour personnes âgées, d'aide à la mise de fonds, d'aide à la construction domiciliaire « Mon taux, mon toit » et de rénovation d'immeubles locatifs.</p> <p>En 1986, en vertu de l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale, la SHQ est devenue responsable de la mise en œuvre de tous les programmes à frais partagés avec le gouvernement fédéral : Programme d'aide à la restauration résidentielle, Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, programmes de logement sans but lucratif public et privé, Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain, Programme de réparations d'urgence et Programme de supplément au loyer.</p> <p>La SHQ adopte en 1997 un premier plan quinquennal d'intervention en habitation. Le programme AccèsLogis Québec est créé et l'ensemble des programmes est revu pour favoriser la concertation avec les organismes communautaires. L'objectif est de maintenir et d'accroître l'aide aux ménages mal logés par des solutions adaptées aux besoins des milieux. Des mesures sont mises en place pour favoriser le développement de l'industrie et l'exportation du savoir-faire québécois en habitation.</p> <p>La Loi sur la Société d'habitation du Québec confie au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire la responsabilité de l'habitation.</p> <p>MANDATS</p> <p>La loi confie à la SHQ les mandats suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec; • stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation; • mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique; • favoriser le développement et la mise en œuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations; • faciliter l'accession à la propriété immobilière aux citoyens du Québec; • promouvoir l'amélioration de l'habitat; 			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Société d'habitation du Québec	2012-02-13		3	

- exécuter ou faire exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population du Québec;
- avec l'autorisation préalable du gouvernement, exproprier les biens immeubles, indiqués dans un programme, utiles à la réalisation de ses objets et mandats;
- avec l'autorisation du gouvernement, conclure tout accord avec le gouvernement du Canada ou tout organisme de celui-ci afin de faciliter l'exécution de sa loi;
- accorder des subventions pour des études et des recherches sur l'habitation de même que pour la réalisation de programmes expérimentaux dans le domaine de l'habitation;
- contracter des emprunts par billets, obligations ou autres titres, à un taux d'intérêt et à toutes autres conditions que détermine le gouvernement.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition

Les affaires de la SHQ sont administrées par un conseil d'administration composé d'au plus neuf membres nommés par le gouvernement pour une période n'excédant pas cinq ans. Parmi les membres du conseil d'administration, le gouvernement désigne un président et un vice-président du conseil de même qu'un président-directeur général. Ce dernier est responsable de l'administration et de la direction de la SHQ.

Rôle

Dans le cadre de ses attributions principales, le conseil d'administration détermine les orientations et la politique de la SHQ. Il voit également à l'application des règlements et des normes d'application des programmes d'habitation. De plus, le conseil approuve le budget, les états financiers de la SHQ et des organismes qui administrent 1 000 logements ou plus. Il autorise enfin les emprunts de la SHQ.

INTERVENTIONS DE LA SHQ

Afin de réaliser les divers aspects de son mandat, la SHQ intervient dans plusieurs secteurs de l'habitation en fournissant des produits et services à ses clientèles. Ainsi, en plus de jouer un rôle central dans les domaines de l'aide au logement social et de l'amélioration de l'habitat, elle fait de la recherche et des activités de communication.

En matière d'aide au logement social, la SHQ met à la disposition de ménages à faible revenu des logements à loyer modique dont elle subventionne la

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	1
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Société d'habitation du Québec	2012-02-13		4	

Interventions

réalisation et l'exploitation. L'aide au logement social prend aussi la forme d'un soutien financier permettant de loger ces ménages à coût modique dans des logements du marché locatif privé ou encore de leur verser directement une allocation qui contribue à alléger la part de leur revenu consacrée au logement.

Les interventions de la SHQ dans le domaine de l'amélioration de l'habitat regroupent l'aide à la rénovation de logements détériorés et le soutien à l'adaptation de logements destinés à des personnes handicapées. La plupart de ces interventions s'adressent aussi à des ménages à faible revenu.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Directions intervenant dans la gestion du logement social et communautaire	2012-02-13		1	

Plusieurs directions de la Société d'habitation du Québec (SHQ) participent à la gestion du logement social. Nous expliquerons ici le rôle de certaines d'entre elles. Si vous désirez joindre l'une de ces directions, voici les coordonnées des bureaux de la SHQ.

Coordonnées

<p>Québec :</p> <p>Société d'habitation du Québec 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau Aile Saint-Amable, 4^e étage Québec (Québec) G1R 5^E7</p>	<p>Montréal :</p> <p>Société d'habitation du Québec 500, boul. René-Lévesque Ouest 5^e étage Montréal (Québec) H2Z 1W7</p>
<p>Téléphone sans frais : 1 800 463-4315</p>	
<p>Télécopieur : 418 643-2533</p>	<p>Télécopieur : 514 873-8340</p>

Organigramme

Afin de mieux comprendre la structure administrative, vous pouvez consulter l'organigramme disponible sur le site Web de la SHQ.

LA DIRECTION GÉNÉRALE DE L'HABITATION SOCIALE

Mandat

La Direction générale de l'habitation sociale (DGHS) est responsable de la gestion des programmes d'aide au logement social de la SHQ. La DGHS exerce les fonctions de conseil, de suivi et d'encadrement auprès des offices, des coopératives (COOPS) et des organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation qui administrent les logements à loyer modique ainsi que les logements communautaires en exploitation.

Structure

La DGHS chapeaute la Direction du conseil en gestion, la Direction du suivi des conventions ainsi que le Service du développement et de la coordination. Les deux directions sont constituées d'équipes à Québec et à Montréal qui ont la responsabilité d'encadrer, de conseiller et de soutenir les organismes afin de garantir une saine gestion du parc immobilier et des deniers publics. Le mandat de ces équipes comporte aussi un volet de contrôle de l'application, par les organismes, des lois, des règlements, des normes et des directives budgétaires, administratives et techniques régissant la gestion des logements sociaux et communautaires.

Répartition des territoires

Les employés de la DGHS sont répartis entre les bureaux de Montréal et de Québec. Les équipes de Montréal sont responsables des régions administratives suivantes : Abitibi-Témiscamingue, Estrie, Lanaudière, Laurentides, Laval, Montérégie, Montréal et Outaouais.

Quant aux équipes de Québec, elles s'occupent des régions administratives suivantes : Bas-Saint-Laurent, Capitale-Nationale, Centre-du-Québec, Chaudière-Appalaches, Côte-Nord, Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, Mauricie,

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Directions intervenant dans la gestion du logement social et communautaire	2012-02-13		2	

Nord-du-Québec et Saguenay–Lac-Saint-Jean.

Respect des ententes

La DGHS a la responsabilité du respect des ententes liant la SHQ et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les municipalités, les offices, les coopératives (COOPS) et les organismes à but non lucratif (OBNL).

En collaboration avec ses partenaires, la DGHS est responsable :

- de la gestion des programmes d’habitation à loyer modique (HLM);
- de la gestion du Programme de supplément au loyer;
- de la livraison du Plan québécois des infrastructures;
- du suivi, à partir de leur première année d'exploitation, des projets réalisés dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec.

Direction du suivi des conventions

La Direction du suivi des conventions relève de la DGHS. Son mandat consiste à effectuer le suivi financier et administratif (budget et états financiers) des programmes Achat-rénovation, AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec et des Programmes sans but lucratif – volets publics et privés en exploitation. Elle doit proposer des orientations et des pistes d'action en vue d'assurer la viabilité et la pérennité des projets. Elle recommande et coordonne également des interventions menant à des solutions efficaces de redressement.

Concernant le logement social, cette direction offre une expertise professionnelle de conseil et de soutien à la direction concernée par le processus de versement des subventions, ainsi qu’aux organismes privés ou publics à qui est confiée la gestion des programmes de logements sociaux (OMH, COOP, OBNL), sur les méthodes d'analyse et de vérification des budgets et des états financiers et concernant l’ensemble de leurs activités budgétaires et financières. Elle exerce un contrôle et un suivi pour assurer le respect des ententes Canada/Québec sur le logement social.

Enfin, la Direction du suivi des conventions est responsable du processus d’analyse des états financiers conformément aux principes comptables édictés par la SHQ et aux normes et directives établies dans le cadre du programme de Supplément au loyer.

Direction du conseil en gestion

La SHQ est représentée auprès de chaque organisme par un conseiller en gestion qui est de ce fait son interlocuteur privilégié. Les conseillers en gestion offrent une expertise de conseil, de soutien et de formation auprès des organismes concernant l’ensemble de leurs activités. Les conseillers en gestion analysent, entre autres, les demandes budgétaires, développent des outils à l’intention des

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Directions intervenant dans la gestion du logement social et communautaire	2012-02-13		3	
	partenaires, représentent la SHQ dans différents comités et répondent aux diverses demandes des organismes.			
Centres de services	La DGHS assure aussi, grâce à la Direction du conseil en gestion, le suivi et l'encadrement des centres de services. Ces derniers ont pour mandat de soutenir les organismes à qui ils offrent des services relativement au bilan de santé des immeubles, à la réalisation des travaux et du suivi des projets ainsi qu'au plan pluriannuel d'intervention.			
Mandat	<p>LA DIRECTION DE L'EXPERTISE TECHNIQUE</p> <p>La Direction de l'expertise technique (DET) est responsable de fournir l'expertise technique tant auprès des organisations publiques et privées représentant l'industrie de la construction qu'auprès du réseau de partenaires de la SHQ.</p> <p>La Direction de l'expertise technique offre un soutien à la réalisation de nombreuses activités qui portent sur le développement durable, l'amélioration des standards de qualité et l'efficacité de l'industrie de l'habitation. Ainsi, elle représente la SHQ dans une quinzaine de comités techniques et scientifiques. Elle soutient techniquement et financièrement des événements et des initiatives de l'industrie en plus d'assurer une veille axée sur les problématiques et les nouvelles technologies dans le secteur de l'habitation. Enfin, cette direction fournit une expertise-conseil dans l'élaboration de la mission « habitation » du Plan national de sécurité civile et est également sollicitée pour appuyer les différentes opérations liées à la remise en état ou à la construction d'unités d'habitation au Nunavik.</p>			
Service de l'expertise réseau	Le Service de l'expertise réseau relève de la DET et son mandat consiste à fournir le soutien et l'expertise techniques au réseau de l'habitation sociale. Il joue principalement un rôle de conseiller technique auprès des centres de services dans la réalisation des bilans de santé des immeubles, des plans pluriannuels d'intervention et des travaux de rénovation, d'amélioration et de modernisation qui en découlent. Il voit aussi à l'application, par les organismes, du système d'entretien préventif de la SHQ. Parmi ses responsabilités, le Service de l'expertise réseau élabore les balises et les lignes directrices de la SHQ sur le plan technique et s'assure du respect de leur application et de la qualité des interventions. Il conçoit également des outils d'information et de formation contribuant au renforcement des compétences techniques du réseau de l'habitation sociale, en plus d'apporter sa contribution dans la résolution de cas complexes et dans le développement de solutions innovatrices pour le secteur du logement social.			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Directions intervenant dans la gestion du logement social et communautaire	2012-02-13		4	

**Programmes
AccèsLogis et
Logement
abordable
Québec**

LA DIRECTION DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

La Direction de l'habitation communautaire (DHC) assure la mise en œuvre et la réalisation des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec (volet social et communautaire). De 20 à 50 % des logements réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis Québec (jusqu'à 100 % dans certains projets pour des clientèles particulières) sont admissibles à un supplément au loyer d'une durée de cinq ans.

La DHC travaille directement avec les villes mandataires, les groupes de ressources techniques, les offices d'habitation, les sociétés acheteuses, les coopératives et les organismes à but non lucratif d'habitation au développement des projets de logement communautaire. Le suivi des projets en exploitation est assuré par la DGHS.

LA DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE LA RECHERCHE ET DU DÉVELOPPEMENT

Mandat

La Direction de la planification, de la recherche et du développement est chargée de conseiller les autorités de la Société sur les besoins, les priorités et les objectifs dans tous les secteurs de l'habitation au Québec. Elle amorce et anime les exercices de réflexion politique de la SHQ afin de conseiller adéquatement le gouvernement. Elle effectue ou voit à la réalisation des recherches permettant d'identifier les besoins et les priorités de la population du Québec dans le domaine de l'habitation. Elle est responsable de la production et de la diffusion des statistiques et de l'évaluation de programmes.

Elle joue un rôle actif dans le développement des initiatives publiques et privées en habitation, notamment auprès des organismes communautaires et gère le programme d'aide destiné à ces organismes. Elle développe les initiatives de partenariat avec les différents ministères et organismes, avec leurs réseaux, avec les organismes communautaires et avec les conférences administratives régionales et les conférences régionales d'élus.

Elle participe également aux différents réseaux gouvernementaux de répondants aux groupes cibles en habitation et aux réseaux de partenaires sur les plans local, régional et national.

**Service de la
planification et
du
développement
de programmes**

Le Service de la planification et du développement de programmes relève de la Direction de la planification, de la recherche et du développement. Son mandat consiste à développer et à actualiser, au besoin, le cadre normatif des programmes permettant à la Société d'atteindre ses objectifs. Il propose les actions appropriées visant à répondre aux besoins de la population en matière

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Directions intervenant dans la gestion du logement social et communautaire	2012-02-13		5	

d'habitation. Il est également responsable de la production du plan stratégique, des tableaux de bord, du rapport annuel et de divers plans d'action de la Société.

LA DIRECTION DES SERVICES À LA CLIENTÈLE

Mandat

La Direction des services à la clientèle est chargée d'accueillir, d'informer, d'orienter et de soutenir la clientèle de la SHQ dans l'obtention de services de qualité. Elle fournit un soutien aux personnes ayant de la difficulté à se trouver un logement. Elle pilote l'amélioration et l'intégration de la qualité des services à la clientèle de la SHQ et de ses partenaires. Elle facilite l'accès, l'échange et la diffusion de la documentation spécialisée et de référence ainsi que de l'information stratégique en habitation grâce au Service de documentation et d'information en habitation.

Déclaration de services aux citoyens

La Direction des services à la clientèle assure également le respect des engagements inscrits dans la Déclaration de services aux citoyens, implante des initiatives d'amélioration de la qualité des services et rend compte de la satisfaction de la clientèle à l'égard des services rendus.

Centre des relations avec la clientèle (CRC)

Le Centre des relations avec la clientèle (CRC) assure le traitement des plaintes soumises à la SHQ ainsi que l'accueil et le traitement des demandes de renseignements généraux provenant des citoyens, des partenaires de l'habitation sociale et des bénéficiaires des programmes de la SHQ. À ce titre, le CRC

- informe
 - les citoyens sur les programmes et les services de la SHQ;
 - les partenaires de l'habitation sociale sur des sujets liés à la gestion des logements sociaux subventionnés par la SHQ;
 - les bénéficiaires des programmes de la SHQ sur ses positions officielles à l'égard de ses règlements, normes, programmes et services;
- oriente
 - les partenaires de l'habitation sociale et les bénéficiaires des programmes de la SHQ vers les ressources appropriées;
 - les citoyens vers d'autres organismes conformément à leur mission;
- assure
 - la mise en œuvre de la Politique d'intervention en matière de traitement des plaintes;

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	2
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Directions intervenant dans la gestion du logement social et communautaire	2012-02-13		6	

- le traitement des plaintes soumises à la SHQ;
- l'accueil et le suivi du traitement des plaintes déposées en vertu du Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation;
- un soutien aux gens ayant de la difficulté à se trouver un logement.

Vous pouvez joindre le CRC en composant le numéro 1 800 463-4315.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		1	

Création d'un office

Suivant les dispositions de l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, un office d'habitation est créé, par lettres patentes, à la demande d'une municipalité ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social.

Un office d'habitation est une corporation constituée aux fins d'offrir principalement des logements aux personnes ou aux familles à faible revenu ou à revenu modique. Il est l'agent de la municipalité locale ou régionale de comté qui en a demandé la constitution.

Appellation d'un office

Lorsque l'on parle des offices en général, il faut faire référence à des offices d'habitation. Toutefois, lorsque l'on traite d'un office en particulier qui a une existence légale, il faut le désigner par son nom complet soit « Office municipal d'habitation de... » ou « Office régional d'habitation de... ».

Buts et pouvoirs d'un office

Un office a, entre autres, les pouvoirs suivants :

- acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en œuvre en vertu de la présente loi par la Société d'habitation du Québec (SHQ) ou par la municipalité;
- administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la SHQ ou par la municipalité;
- administrer les immeubles d'habitation dont l'administration provisoire est confiée au Curateur public;
- administrer les immeubles d'habitation appartenant à la SHQ ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée dans une entente intervenue avec la SHQ ou avec l'organisme;
- mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle;
- demander des subventions à la SHQ et à la municipalité pour l'aider à assumer le coût d'exploitation des immeubles qu'il administre;
- exercer ses pouvoirs pour le compte d'une municipalité autre que celle dont il est l'agent, conditionnellement à ce qu'une entente soit conclue avec cette autre municipalité et approuvée par la municipalité dont l'office est l'agent initial et par la SHQ;
- faire la sélection des locataires selon les directives de la SHQ;
- acquérir, louer ou aliéner des immeubles s'il y est préalablement autorisé par la SHQ.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		2	

Centre de services

Un office peut être reconnu par la SHQ pour agir à titre de centre de services (CS) en offrant son appui aux organismes qui administrent des logements sociaux sur son territoire. En tant que CS, l'office offre un soutien concernant l'ensemble des services permettant de suivre l'état des immeubles et de planifier et de réaliser les travaux majeurs qui doivent y être exécutés.

Fonds de développement du logement social

Une municipalité peut constituer un fonds de développement du logement social afin de soutenir la réalisation de tout projet de développement du logement social.

Une municipalité régionale de comté peut également constituer un tel fonds, qu'elle ait ou non déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social.

À l'aide des sommes versées au fonds de développement du logement social, la municipalité locale ou régionale de comté verse à un organisme à but non lucratif, à un office d'habitation ou à une coopérative d'habitation la contribution de base requise pour la réalisation d'un projet conformément à un programme mis en œuvre par la SHQ.

Obligations

L'office est tenu de respecter les obligations décrites ci-après.

- L'office doit reconnaître toute association de locataires qui se conforme aux directives émises par la SHQ.
- Un office doit assurer à ses locataires ainsi qu'à toute personne qui veut louer un logement à loyer modique des services d'accueil et d'information accessibles et de qualité. Ces services doivent être disponibles au lieu du siège de l'office ainsi qu'à tout autre endroit qu'il détermine. Dans ce dernier cas, il les informe de l'endroit et des services fournis.
- Chaque office doit créer un comité consultatif de résidents. Le comité est formé d'un maximum de 25 membres choisis parmi les personnes qui habitent des immeubles d'habitation administrés par l'office. Sont membres du comité les deux locataires élus comme administrateurs de l'office. Les autres membres sont nommés par les associations de locataires reconnues par l'office ou, à défaut, par ce dernier.
- Un office qui administre plus de 2 000 logements doit créer des comités de secteur. Chaque comité est formé de membres que nomme l'office parmi son personnel et de membres choisis parmi les personnes qui habitent un logement administré par l'office.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		3	

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Structure

Le conseil d'administration d'un office d'habitation est composé d'un nombre fixe d'administrateurs variant entre cinq et neuf qui représentent généralement la municipalité, les locataires ou les groupes socio-économiques de leur région.

Désignation des membres

Les membres du conseil d'administration sont désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard par les lettres patentes de l'office. Ces lettres patentes doivent obligatoirement prévoir qu'au moins deux de ces administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée des locataires tenue à cette fin, selon les modalités déterminées par ces derniers.

Les autres membres, dont le nombre est précisé dans les lettres patentes de l'office, sont nommés par la municipalité ou par le ministre responsable de l'application de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

Mandats

Les mandats sont de trois ans.

PROCÉDURE DE NOMINATION

Représentants de la municipalité

- Les membres nommés par la municipalité.

Qu'il s'agisse du renouvellement d'un mandat ou du remplacement d'un membre, la municipalité doit nommer son ou ses représentants par résolution de son conseil.

Représentants des locataires

- Les membres élus par les locataires.

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.

Depuis 2010, les assemblées d'élection peuvent se tenir entre le 1^{er} janvier et le 30 avril pour un mandat de trois ans. Le mandat de tous les locataires élus auparavant prendra fin à cette occasion. Cette démarche a pour but d'établir une date d'élection fixe pour l'ensemble des offices d'habitation.

Représentants des groupes socio-économiques

- Les membres représentant les groupes socio-économiques.

Lorsque les lettres patentes d'un office d'habitation prévoient que le ministre responsable de l'application de la Loi sur la Société d'habitation du Québec

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		4	
	<p>doit nommer les représentants des groupes socio-économiques après représentations ou consultation de ces derniers, l'office sollicite des recommandations auprès des groupes socio-économiques selon le mode qu'il privilégie et présente ces recommandations qui seront analysées avec celles reçues d'autres sources.</p>			
Poste vacant ou renouvellement de mandat	<p>Qu'il s'agisse d'un poste vacant ou d'un renouvellement de mandat, l'office doit remplir, faire signer et transmettre à la SHQ un formulaire de recommandation; et ce, trois mois avant la fin du ou des mandats à combler à défaut de quoi, lors d'un renouvellement, le représentant sortant sera considéré comme ayant refusé de renouveler son mandat.</p>			
Élection des locataires au CA de l'office	<p>Il revient au comité consultatif de résidents (CCR) d'élaborer les modalités d'élection et d'organiser l'assemblée d'élection des deux représentants des locataires siégeant au conseil d'administration (CA) 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.</p> <p>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 CA de l'office.</p> <p>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.</p>			
Informé la SHQ	<p>L'office doit transmettre à son conseiller en gestion l'information concernant le remplacement des membres nommés par la municipalité et des membres élus par les locataires au moyen du formulaire « Nomination au conseil d'administration » disponible sur le site Web de la SHQ. Quant aux membres représentant les groupes socio-économiques, l'office transmet à la SHQ le formulaire « Recommandation pour la nomination d'un représentant socio-économique », trois mois avant la fin du ou des mandats à combler (voir coordonnées sur le formulaire).</p>			
Pouvoirs, conseil d'administration	<p>Le conseil d'administration est responsable de l'administration de l'office et la direction est sous sa gouvernance. Il adopte les règlements et gère les affaires courantes par résolution; il siège aussi souvent que les affaires de l'office l'exigent.</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		5	

Destitution des membres du conseil d'administration

En vertu du premier alinéa de l'article 55 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16), « le droit de nomination à un emploi ou à une fonction comporte celui de destitution ». Par conséquent, seule l'instance qui a désigné le membre peut procéder à sa destitution. Ainsi, le membre nommé par la municipalité ne peut être destitué que par celle-ci; le membre désigné par le ministre responsable de l'application de la Loi sur la Société d'habitation du Québec ne peut être destitué que par celui-ci et le pouvoir de destitution du membre désigné par les locataires n'appartient qu'à ceux-ci.

Rôles des officiers

Les officiers (président, vice-président, etc.) ont des rôles spécifiques à jouer.

« **Président** »

Le président dirige les assemblées du conseil d'administration. Il voit à l'exécution des décisions du conseil d'administration, remplit tous les devoirs inhérents à sa charge de même qu'il exerce tous les pouvoirs qui pourront de temps à autre lui être attribués par le conseil d'administration.

« **Vice-président** »

Le vice-président exerce le rôle du président en cas d'absence ou d'incapacité d'agir de ce dernier. Il exerce également les pouvoirs qui pourront de temps à autre lui être attribués par le conseil d'administration.

« **Secrétaire** »

Le secrétaire assiste aux assemblées du conseil d'administration et en rédige les procès-verbaux. Il remplit toute autre fonction qui lui est attribuée par le conseil d'administration. Il a la garde du sceau de la corporation, de son registre des délibérations et de tous les autres registres corporatifs.

« **Trésorier** »

Le trésorier a la charge et la garde des fonds de la corporation et de ses livres de comptabilité. Il tient un relevé précis des biens, des dettes, des recettes et des déboursés de la corporation et conserve, dans une institution financière déterminée par le conseil d'administration, les deniers de la corporation.

Malgré les responsabilités et les tâches particulières dévolues aux officiers de la corporation, tous les membres du conseil d'administration ont un pouvoir égal dans la prise de décision et dans le fonctionnement général de l'office. Pour de plus amples informations, vous pouvez consulter *Les conseils d'administration des OMH*, un manuel de référence à l'intention des membres de conseil d'administration préparé conjointement par le ROHQ et par la SHQ.

CONFLITS D'INTÉRÊTS

Divulgarion d'intérêts

Tout membre d'un conseil d'administration et tout employé doit, dans les 30 jours de sa nomination ou de son engagement, déposer devant le conseil d'administration une déclaration écrite mentionnant l'existence des intérêts pécuniaires qu'il a dans des immeubles situés sur le territoire de la municipalité

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		6	
<p>Marché avec l'office</p> <p>Rémunération</p> <p>Contrat à une personne apparentée</p>	<p>et dans des sociétés et des entreprises susceptibles de faire affaire avec l'organisme dont il est administrateur ou employé.</p> <p>Un administrateur qui a un intérêt dans une entreprise mettant en conflit son intérêt personnel et celui de l'organisme doit, sous peine de déchéance de sa charge, divulguer son intérêt et s'abstenir de voter sur toute mesure touchant l'entreprise dans laquelle il a un intérêt.</p> <p>Il doit divulguer la nature générale de cet intérêt avant le début des délibérations, s'abstenir de participer à celles-ci, de voter ou de tenter d'influencer le vote sur la question.</p> <p>Sauf si elle est publique, il doit quitter la séance pendant toute la durée des délibérations et du vote sur la question après avoir divulgué la nature générale de son intérêt.</p> <p>Lorsque la question est prise en considération lors d'une séance à laquelle l'administrateur n'est pas présent, celui-ci devra, sans faute, divulguer la nature générale de son intérêt lors de la prochaine séance à laquelle il participera.</p> <p>Aucun administrateur ni aucun employé d'un organisme ne peut, lui-même ou par l'entremise d'une société ou d'une corporation dont il est membre ou actionnaire, ou dont son conjoint ou ses enfants sont membres ou actionnaires, faire de marché avec l'office, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si le contrat est le résultat d'un appel d'offres; • s'il est évident qu'il n'a pu profiter d'aucune information privilégiée en sa qualité de membre ou d'employé de l'organisme; • si les fournisseurs de produits ou de services équivalents dans les municipalités avoisinantes ont aussi été invités, dans le cas où l'administrateur ou l'employé est le seul fournisseur local du produit ou du service requis. <p>Sauf si une loi l'autorise, aucun membre d'un conseil d'administration ne peut occuper une fonction rémunérée à l'office.</p> <p>Un conjoint, un enfant, un frère ou une sœur, un neveu ou une nièce peut occuper un poste à l'office si cette situation résulte de la recommandation faite par un jury dans le cadre d'un concours.</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Office d'habitation	2012-02-13		7	

CODE DE DÉONTOLOGIE DES DIRIGEANTS ET ADMINISTRATEURS D'UN OFFICE D'HABITATION

Objectifs du Code de déontologie

Le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2007. Il vise à favoriser la transparence des activités de gestion du conseil d'administration et à éviter les conflits ou les apparences de conflits d'intérêts qui pourraient nuire à l'administration des offices d'habitation et à la saine gestion des fonds publics. Il s'agit d'une avancée majeure qui reconnaît clairement la portée du rôle des membres des conseils d'administration des offices d'habitation et de leurs dirigeants.

Application du Code de déontologie

Rappelons brièvement que le Code de déontologie s'inspire de règles de fond et de procédures similaires à celles qui encadrent les administrateurs nommés conformément au Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics auquel sont assujettis les administrateurs d'office d'habitation nommés par le ministre. En ce qui a trait aux administrateurs élus par les locataires et à ceux qui sont nommés par les municipalités, ils sont soumis à l'application du Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation.

Guide d'interprétation et de mise en œuvre du Code de déontologie

En 2008, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) a publié un document intitulé *Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation – Guide d'interprétation et de mise en œuvre à l'intention des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation*. Il s'agit d'un outil de référence indispensable qui a été diffusé dans le réseau des offices d'habitation.

Si vous souhaitez vous en procurer un exemplaire et que vous êtes membre du ROHQ, vous pouvez le commander en ligne à l'adresse suivante :

www.rohq.qc.ca.

Vous pouvez également télécharger la version électronique de ce guide sur le site de la SHQ à l'adresse suivante :

www.habitation.gouv.qc.ca.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	4
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Regroupement des offices d'habitation du Québec	2012-02-13		1	

Création Le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) est l'un des intervenants majeurs en habitation sociale. Organisme sans but lucratif fondé en 1972, il constitue un vaste réseau qui s'étend sur tout le territoire du Québec.

Aujourd'hui, le ROHQ représente une dizaine de corporations privées sans but lucratif et au-delà de 500 offices engagés dans la gestion de plus de 70 000 unités de logements sociaux.

Mission La mission du ROHQ consiste à :

- promouvoir et à favoriser le développement du logement public et abordable dans le respect du développement durable;
- représenter les offices d'habitation auprès des pouvoirs publics et des organismes liés au logement social;
- offrir une gamme de services pour informer, former et soutenir les représentants des offices d'habitation – administrateurs et employés.

Conseil d'administration Le Regroupement des offices d'habitation du Québec est géré par un conseil d'administration composé de représentants des diverses régions et de directeurs d'offices d'habitation.

Secrétariat Une équipe d'employés permanents assure la mise en œuvre et la réalisation des politiques et des divers services auprès des membres.

Activités et services Le ROHQ offre à ses membres des services de conseils juridiques, de relations de travail, de formation et de perfectionnement en plus d'un soutien en communication et de tarifs avantageux en matière d'assurances de même qu'un régime mutualisé en assurances collectives. Les membres du ROHQ ont également accès au régime complémentaire de retraite des employés des OMH. Chaque année, le Regroupement convie ses membres à un congrès annuel ainsi qu'à des colloques, ateliers et sessions de perfectionnement. Finalement, le ROHQ représente ses membres auprès des diverses instances.

Coordonnées du ROHQ Les coordonnées du Regroupement des offices d'habitation du Québec sont les suivantes :

1135, Grande Allée Ouest, bureau 170
 Québec (Québec) G1S 1E7
 Téléphone : 418 527-6228 ou 1 800 463-6257
 Télécopieur : 418 527-6382
 Courriel : rohq@rohq.qc.ca
 Site Web : www.rohq.qc.ca

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	4
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Regroupement des offices d'habitation du Québec	2012-02-13		2	

CENTRE DE FORMATION ET DE PERFECTIONNEMENT DES OFFICES D'HABITATION

Création

À l'été 1993, la Société d'habitation du Québec (SHQ) confiait à l'Association des offices municipaux d'habitation, maintenant connue sous le nom de Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), le mandat de mettre sur pied un Centre de formation et de perfectionnement des offices d'habitation (CFPO) pour les femmes et les hommes administrateurs, dirigeants et employés des offices d'habitation. Les membres de l'Association adoptaient en mai 1994 une résolution demandant la mise sur pied du Centre. Ainsi, les opérations du CFPO débutèrent en septembre 1994.

Comité consultatif de formation

Un comité consultatif de formation, composé de représentants du ROHQ, de l'Association des directeurs d'Offices d'habitation du Québec et de la Société d'habitation du Québec a pour mandat de définir les orientations et le calendrier des activités offertes par le Centre. Ce partenariat permet de mettre à profit les compétences de chacun des organismes pour la réalisation de la mission du CFPO.

Mission du CFPO

La mission du CFPO est de :

- valoriser les ressources humaines œuvrant en habitation sociale;
- soutenir les administrateurs pour assurer l'évolution de ce secteur en maintenant, en adoptant et en développant les compétences et les habiletés des femmes et des hommes qui sont employés, dirigeants et administrateurs dans ces organismes.

Services offerts

Différentes activités et sessions de formation et de perfectionnement sont offertes tout au long de l'année. De plus, le CFPO offre son soutien et des outils de gestion pour des projets de développement des ressources humaines.

Coordonnées du CFPO

Pour toute information, communiquer avec le ROHQ à l'adresse suivante :

1135, Grande Allée Ouest
Bureau 170
Québec (Québec) G1S 1E7
Téléphone : 418 527-6579 ou 1 800 294-2810
Télécopieur : 418 527-6382
Courriel : rohq@rohq.qc.ca

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	5
Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec	Date d'entrée en vigueur		Page	
	2012-02-13		1	

Création

Depuis 1993, les associations de locataires de HLM du Québec se sont donné une fédération afin de promouvoir leurs intérêts et de travailler à l'amélioration de leur qualité de vie.

La Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) compte aujourd'hui plus de 350 associations membres à travers le Québec.

Mission

La mission de la Fédération consiste à :

- regrouper en fédération les diverses associations de locataires;
- apporter un soutien au travail fait localement par les associations;
- favoriser l'engagement et la prise en charge des locataires;
- représenter les locataires auprès des diverses instances politiques et administratives.

Conseil d'administration

Pour assurer sa gestion et sa représentativité, la Fédération dispose d'un conseil d'administration composé de membres provenant de diverses associations de locataires de HLM du Québec.

Secrétariat

Un secrétariat permanent permet au conseil d'administration de compter sur un personnel lui aussi permanent qui assure la mise en œuvre et la réalisation des politiques et les divers services auprès des membres.

Services

La Fédération offre aux locataires et à leurs associations différents services gratuits : information sur leurs droits et recours; soutien à la mise sur pied et au fonctionnement démocratique des associations; publication régulière d'un bulletin et organisation de journées régionales de formation.

Coordonnées de la FLHLMQ

Les coordonnées de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec sont les suivantes :

2520, rue Lionel-Groulx, local 202
 Montréal (Québec) H3J 1J8
 Téléphone : 514 521-1485 ou 1 800 566-9662
 Télécopieur : 514 521-6444
 Courriel : info@flhlmq.com
 Site Web : www.flhlmq.com

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	6
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec	2012-02-13		1	
Création	L'Association des directeurs d'Offices d'habitation du Québec (ADOHQ) est un organisme sans but lucratif fondé en 1982.			
Mission	<p>La mission de l'ADOHQ consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • favoriser le bien-être et la reconnaissance de ses membres, à assurer leur développement individuel et collectif ainsi qu'à promouvoir et à maintenir les liens professionnels entre eux; • être le porte-parole des directeurs et des directrices d'offices et à soutenir leurs engagements et leurs convictions; • représenter les directeurs et les directrices auprès de la Société d'habitation du Québec et du Regroupement des offices d'habitation du Québec, de même qu'auprès de tous les autres intervenants du milieu du logement social. 			
Conseil d'administration	L'ADOHQ est géré par un conseil d'administration composé de directeurs qui agissent bénévolement et représentent des offices de diverses tailles.			
Activités et services	<ul style="list-style-type: none"> • L'Association des directeurs d'Offices d'habitation du Québec publie le <i>Directo</i> et le <i>Directo Express</i> afin de permettre à ses membres d'être mieux informés et de participer à la réflexion collective sur le logement social et sur tous les aspects de la gestion qui les préoccupent. • L'ADOHQ tient un congrès annuel. • Différentes publications sont également offertes aux membres. • Les tables de concertation régionales ou sectorielles sont un lieu privilégié d'échanges entre les directeurs et les directrices sur leur réalité quotidienne. 			
Coordonnées de l'ADOHQ	<p>Les coordonnées de l'Association des directeurs d'Offices d'habitation du Québec sont les suivantes :</p> <p>83, avenue de la Fabrique, bureau 80 Montmagny (Québec) G5V 2J3 Téléphone : 418 248-9141 Télécopieur : 418 248-9157</p> <p>Courriel : adohq@cgocable.ca</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	7
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Coopérative d'habitation	2002-11-19		1	
Création	<p>La coopérative d'habitation est un organisme dont les lettres patentes sont émises en vertu de la Loi sur les coopératives.</p>			
Buts et pouvoirs	<p>La coopérative ainsi constituée est une corporation qui offre à des ménages à faible ou moyen revenu des logements de qualité à coût abordable. Cette formule de logement communautaire permet également à ces ménages de stabiliser et de contrôler collectivement et démocratiquement leurs conditions de logement.</p> <p>L'organisme peut aussi avoir pour fins l'acquisition et la gestion d'un ou de plusieurs ensembles d'habitation.</p>			
Particularité	<p>La coopérative d'habitation dont il est question dans le manuel administre des logements en vertu du Programme de logement sans but lucratif privé, volet régulier (subventionné au déficit d'exploitation).</p>			
Subvention	<p>En conséquence, la coopérative reçoit de la SHQ une subvention égale à la différence entre le montant annuel des dépenses admissibles et les revenus de location établis en vertu du Règlement sur les conditions de location d'un logement à loyer modique.</p>			
Administration	<p>La coopérative fonctionne sous la gouverne d'un conseil d'administration ou encore exclusivement via l'assemblée générale réunissant tous les membres, sans conseil d'administration.</p> <p style="text-align: center;">CONSEIL D'ADMINISTRATION</p>			
Composition	<p>Le conseil d'administration est composé du nombre d'administrateurs déterminé par les règlements.</p>			
Mandat	<p>Les administrateurs sont élus par l'assemblée annuelle pour un mandat d'un an. Le règlement de la coopérative peut cependant prévoir que le mandat sera de deux ou trois ans.</p> <p>Pour être éligible à une fonction d'administrateur, il faut être membre de la coopérative. Toutefois, pour favoriser l'inter-coopération, la loi prévoit une dérogation à cette règle de base en rendant éligible le représentant de la fédération à laquelle la coopérative est affiliée.</p>			
Fonctionnement	<p>Le conseil d'administration se réunit sur convocation du président ou de deux administrateurs. La majorité des administrateurs constitue le quorum. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées et, en cas d'égalité, le président de la réunion a voix prépondérante.</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	7
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Coopérative d'habitation	2002-11-19		2	

Un administrateur peut être révoqué par une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin. L'administrateur en cause doit être informé des motifs invoqués et de la tenue de l'assemblée. Il peut y prendre la parole. Selon les principes de droits corporatifs, il faut un motif sérieux pour révoquer un administrateur.

Conflit d'intérêts

Un conflit d'intérêts survient lorsqu'un administrateur est à la fois juge et partie à une décision. Un administrateur qui est en conflit d'intérêts doit le divulguer et s'abstenir de voter sur toute mesure se rapportant à cette situation.

Devoirs

La loi impose les devoirs suivants au conseil d'administration :

- engager un directeur ou gérant et le convoquer à ses réunions;
- assurer la coopérative contre les risques d'incendie et de vol;
- désigner les personnes autorisées à signer au nom de la coopérative tout contrat ou autre document;
- lors de l'assemblée annuelle, rendre compte de son mandat et présenter le rapport annuel;
- faciliter le travail du vérificateur;
- encourager l'éducation coopérative des membres, dirigeants et employés de la coopérative;
- favoriser la coopérative entre les membres et la coopérative, et entre les coopératives.

Pouvoirs

La loi confère au conseil d'administration un pouvoir général d'administration. Le conseil d'administration peut exercer tous pouvoirs que possède l'organisme, sans autorisation préalable, sauf ceux pour lesquels les règlements exigeront une autorisation spécifique de l'assemblée générale.

La loi attribue spécifiquement certains pouvoirs exclusifs au conseil d'administration :

- admission des membres;
- exclusion ou suspension des membres;
- remplacement d'administrateurs démissionnaires;
- embauche d'un gérant;
- formation de commissions spéciales;

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	7
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Coopérative d'habitation	2002-11-19		3	

Procédure de nominations

- nomination des dirigeants;
- préparation du rapport annuel;
- approbation des états financiers;
- remplacement du vérificateur en cas de vacance.

Le conseil d'administration nomme le président, le vice-président, le secrétaire, le gérant et le trésorier, le cas échéant. Les postes de secrétaire et de trésorier peuvent être occupés par des personnes autres que les administrateurs. Dans ce cas, ils n'ont pas droit de vote.

Les pouvoirs et devoirs de chacun des dirigeants sont déterminés par le règlement de régie interne de la coopérative. Précisons que ce règlement doit être adopté par l'assemblée générale et ne peut être modifié que par celle-ci.

ASSEMBLÉES DES MEMBRES

Types d'assemblées

On compte trois types d'assemblées des membres que la loi désigne sous le nom d'assemblée générale, soit :

- Assemblée d'organisation :

Elle doit être tenue dans les 60 jours qui suivent la constitution de la coopérative.

- Assemblée annuelle :

Elle doit être tenue dans les quatre mois qui suivent la fin de l'exercice financier.

- Assemblée spéciale :

Elle doit être tenue sur décision :

- du conseil d'administration de la coopérative;
- du président de la coopérative;
- du conseil d'administration d'une fédération dont la coopérative est membre;
- ou sur requête de 25 % des membres ou de 100 membres, si la coopérative en compte plus de 400.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	7
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Coopérative d'habitation	2002-11-19		4	

Règles de l'Assemblée générale

Les règles suivantes s'appliquent à la tenue d'une assemblée générale :

- les membres présents en constituent le quorum, sauf si les règlements en ont fixé un;
- un membre n'a droit qu'à une seule voix et ne peut voter par procuration au sens général du terme. Toutefois, il peut se faire représenter par son conjoint, si ce dernier n'est pas déjà membre.

Vote

De façon générale, les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres ou représentants présents.

En cas d'égalité, le président de la coopérative a une voix prépondérante. Toutefois, dans le cas de l'élection d'un administrateur, c'est le président de l'élection qui a voix prépondérante.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Le conseil d'administration doit tenir dans les quatre mois qui suivent la fin de l'exercice financier une assemblée générale annuelle. Cette assemblée a les pouvoirs suivants :

Pouvoirs

- prendre connaissance du rapport du vérificateur et du rapport annuel;
- élire les administrateurs;
- nommer le vérificateur;
- déterminer, s'il y a lieu, la rémunération du secrétaire ou du trésorier lorsqu'ils sont également membres du conseil d'administration;
- prendre toute autre décision réservée à l'assemblée générale annuelle.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	8
Sujet	Date de mise à jour		Page	
CQCH	2013-07-11		1	

Création

Créée en 1987, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) est un agent de promotion et de développement de la formule coopérative en habitation au Québec. Elle regroupe six fédérations régionales de coopératives d'habitation réparties sur le territoire québécois et un bureau de la CQCH en Outaouais. Elle sert ses membres en offrant certains services pertinents ou connexes à leurs activités et les en représentent auprès des divers paliers de gouvernements et des autres intervenants du milieu, notamment au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. La CQCH est reconnue comme le porte-parole des coopératives d'habitation au Québec.

La CQCH coordonne un programme d'assurance immobilière destiné aux coopératives d'habitation de toutes les régions du Québec. Elle en assume la gestion directement dans les régions non fédérées.

Adresse

La CQCH est située à l'adresse suivante :
 840, rue Raoul-Jobin, bureau 202, Québec (Québec) G1N 1S7
 Téléphone : 418 648-6758 ou 1 800 667-9386 (extérieur de Québec)
 Télécopieur : 418 648-8580
 Courrier électronique : info@cqch.qc.ca

FÉDÉRATIONS RÉGIONALES DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Rôle

Les fédérations régionales des coopératives d'habitation sont membres de la CQCH. Elles agissent à titre de porte-parole des coopératives auprès des gouvernements et du public. Elles défendent les intérêts économiques et sociaux de leurs membres. De plus, ces fédérations offrent les services suivants :

Services offerts

- Économiques – assurances immobilières et personnelles, regroupement d'achat;
- Juridiques – consultation pour les membres, contacts auprès d'avocats et de notaires;
- Information – publication de bulletin de liaison, documentation, information téléphonique;
- Formation – formation des membres à la gestion, à la réglementation, formation sur mesure;
- Aide à la gestion – bilan de santé organisationnel, tenue de livre, planification budgétaire, redressement.

Ces fédérations sont administrées par leurs membres, les coopératives d'habitation.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	8
Sujet	Date de mise à jour		Page	
CQCH	2013-07-11		2	

Les fédérations

Les six fédérations membres de la CQCH sont les suivantes :

FECHAQC

- Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FECHAQC)
275, rue du Parvis, bureau 205-A, Québec G1K 6G7
Téléphone : 418 648-1354 Télécopieur : 418 648-9991
Courrier électronique : info@fechaqc.qc.ca

FECHIMM

- Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM)
3155, rue Hochelaga, bureau 202, Montréal H1W 1G4
Téléphone : 514 843-6929 Télécopieur : 514 843-5241
Courrier électronique : info@fechimm.coop

FECHAM

- Fédération des coopératives d'habitation montréalaises (FECHAM)
150, rue Grant, bureau 310, Longueuil J4H 3H6
Téléphone : 450 651-5520 Télécopieur : 450 651-5522
Courrier électronique : fecham@cam.org

FECHAS

- Fédération des coopératives d'habitation du Royaume Saguenay-Lac-Saint-Jean (FECHAS)
30, rue Racine Est, bureau 110, Saguenay G7H 1P5
Téléphone : 418 543-6858 Télécopieur : 418 543-4698
Courrier électronique : fechas@qc.aira.com

FECHMACQ

- Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FECHMACQ)
247 A, rue Lindsay, Drummondville J2C 1P2
Téléphone : 819 477-6986 Télécopieur : 819 477-3827
Courrier électronique : fechmacq@qc.aira.com

FCHE

- Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE)

548, rue Dufferin, Sherbrooke J1H 4N1
Téléphone : 819 566-6303 Télécopieur : 819 829-1593
Courrier électronique : fche@reseaucoop.com

**Bureau en
Outaouais**

Le bureau de la CQCH en Outaouais est situé à l'adresse suivante :

178, boulevard Gréber, local 106, Gatineau J8T 6Z6
Téléphone : 819 243-3717 Télécopieur : 819 243-5356
Courriel : lmonette@fecho.qc.ca

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	9
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Organisme sans but lucratif (OSBL)	2002-11-19		1	
Définition	<p>Un organisme sans but lucratif, ou OSBL, est une corporation dont les statuts (lettres patentes) sont en principe émis en vertu de la troisième partie de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., c. C-38).</p> <p>L'organisme sans but lucratif d'habitation offre du logement pour personnes à faible revenu qui présentent des problématiques multiples dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la perte d'autonomie chez les personnes âgées; • des problèmes psychosociaux divers tels l'alcoolisme, la toxicomanie, la violence conjugale, la santé mentale, etc. <p>Plus de 300 OSBL offrent du logement social. Les logements sont administrés selon les conditions édictées aux règlements sur l'attribution des logements à loyer modique et sur les conditions de location.</p>			
Particularité	<p>L'organisme sans but lucratif d'habitation dont il est question dans le présent recueil administre des logements en vertu du Programme de logement sans but lucratif privé, volet régulier (subventionné au déficit d'exploitation).</p>			
Subvention	<p>En conséquence, l'OSBL reçoit de la Société d'habitation du Québec une subvention égale à la différence entre le montant annuel des dépenses admissibles et les revenus de location établis en vertu du Règlement sur les conditions de location d'un logement à loyer modique.</p>			
Administration	<p>L'OSBL fonctionne sous la gouverne d'un conseil d'administration qui peut mettre en place un comité qui exercera certains pouvoirs qui sont généralement de la compétence du conseil d'administration.</p> <p style="text-align: center;">CONSEIL D'ADMINISTRATION</p>			
Composition	<p>Le conseil d'administration est composé d'un minimum de trois administrateurs. Un nombre fixe d'administrateurs est prévu aux lettres patentes.</p>			
Mandat	<p>Les administrateurs « provisoires » sont désignés dans la requête en constitution de la corporation et sont généralement remplacés par des administrateurs « permanents », dans les six mois qui suivent la date de constitution de l'organisme. Les administrateurs « permanents » sont élus par les membres de la corporation, selon les dispositions prévues dans ses règlements généraux, au cours de l'assemblée annuelle des membres de l'organisme.</p> <p>L'organisme fixe la durée du mandat des administrateurs dans ses lettres patentes ou, le plus souvent, dans ses règlements. Il est généralement d'un an et d'un maximum de deux ans.</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	9
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Organisme sans but lucratif (OSBL)	2002-11-19		2	
Fonctionnement	<p>Généralement, le conseil d'administration se réunit sur convocation du président. Le quorum est déterminé par les règlements de l'organisme. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées et, en cas d'égalité, le président d'assemblée n'a pas de voix prépondérante.</p>			
Destitution	<p>Un administrateur peut être destitué par une résolution des membres de la corporation, adoptée à la majorité lors d'une assemblée spéciale convoquée à cette fin. La destitution d'un administrateur ne requiert pas de motif sérieux ou même défini. Toutefois, l'organisme doit prévoir dans ses lettres patentes une clause habilitant ses membres à procéder à une telle destitution et insérer, si on le juge opportun, une disposition à l'effet que l'assemblée doit mentionner la principale faute qu'on reproche à l'administrateur.</p>			
Conflit d'intérêts	<p>Un conflit d'intérêts survient lorsque les intérêts personnels d'un administrateur s'opposent ou risquent de s'opposer à ceux de l'organisme. L'administrateur en position de conflit d'intérêts ou susceptible de l'être doit le divulguer au conseil d'administration et l'information doit être consignée au procès-verbal des délibérations du conseil d'administration.</p>			
Devoirs	<p>Les administrateurs ont, envers l'OSBL, l'obligation d'agir avec prudence et diligence, honnêteté et loyauté, ainsi que celle d'agir dans les limites de leurs pouvoirs.</p>			
Pouvoirs	<p>La Loi sur les compagnies confère au conseil d'administration le pouvoir d'administrer les affaires de la corporation et de passer, en son nom, toutes espèces de contrats permis par la loi. En général, le conseil d'administration peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • acquérir et aliéner des biens, meubles et immeubles ; • signer des contrats et conclure des ententes avec toute personne ou autorité publique ; • faire de la publicité ; • demander ou acquérir des brevets, des droits d'auteur, marques de commerce, permis et concessions ; • construire, entretenir, améliorer et utiliser des immeubles, terrains, etc. ; • engager, rémunérer et renvoyer des agents et employés. 			
Autorité souveraine	<p>La Loi sur les compagnies confère clairement et irrévocablement au conseil d'administration l'« autorité souveraine » sur l'administration et la gestion de la corporation, en plus de lui attribuer exclusivement l'initiative de l'établissement</p>			

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	9
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Organisme sans but lucratif (OSBL)	2002-11-19		3	

et de la modification de toute la régie interne.

Procédure de nomination

Les administrateurs élisent parmi eux un président et, s'ils le jugent à propos, un président d'assemblée et un ou plusieurs vice-présidents de la corporation.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Une assemblée générale annuelle des membres est tenue chaque année, à l'époque déterminée par les lettres patentes ou les règlements de la corporation.

Devoirs

Les administrateurs doivent alors soumettre à cette assemblée :

- un bilan ;
- un état des recettes et des dépenses pour l'exercice financier se terminant à la date du bilan ;
- le rapport du vérificateur des comptes ;
- tous les autres renseignements relatifs à la situation financière de l'OSBL exigés par les lettres patentes ou les règlements de la corporation.

ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

Les administrateurs peuvent, en tout temps, convoquer les membres de la corporation à une assemblée générale extraordinaire pour le traitement de toute affaire.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	10
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Réseau québécois des OSBL d'habitation	2013-10-29		2	
<p>FOHM</p> <p>Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)</p> <p>Madame Claudine, directrice générale Monsieur Denis Lemyre, directeur général adjoint 1650, rue St-Timothée, bureau 105 Montréal, Québec H2L 3P1 Téléphone : 514 527-6668 Télécopieur : 514 527-7388 Courriel : fohm@videotron.ca Site Web : http://fohm.rqoh.com/</p> <p>FROHQC</p> <p>Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC)</p> <p>Madame Mélanie Clermont, directrice générale 2010, Sir-Mathias-Tellier Québec, Québec G1J 1G5 Téléphone : 418 614-2495 sans frais : 1 877 499-9656 Télécopieur : 418 614-1541 Courriel : frohqc@frohqc.com Site Web : http://frohqc.rqoh.com/</p> <p>FROHM</p> <p>Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie (FROHM)</p> <p>Monsieur Martin Bécotte, directeur 311, rue McLeod Châteauguay, Québec J6J 2H8 Téléphone : 450 201-0786 Télécopieur : 450 699-7014 Courriel : info@frohm.org Site Web : http://frohm.rqoh.com/</p> <p>FLOH</p> <p>Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation (FLOH)</p> <p>Madame Haïdée Ouellet, directrice générale 260A, boulevard Cartier Ouest Laval, Québec</p>				

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Intervenants	INS	A	1	10
Sujet	Date de mise à jour		Page	
Réseau québécois des OSBL d'habitation	2013-10-29		3	
<p>FROHMCQ</p>	<p>H7N 6K7 Téléphone : 450 662-6950 sans frais : 1 888 662-0399 Télécopieur : 450 662-0399 Courriel : info@floh.qc.ca Site Web : http://floh.rqoh.com/</p> <p>Fédération régionale des OSBL d'habitation Mauricie/Centre-du-Québec (FROHMCQ)</p> <p>1160, Terrasse Turcotte Trois-Rivières, Québec G9A 5C6 Téléphone : 819 697-3004 Télécopieur : 819 374-8147 Courriel : federationosblmq@hotmail.com Site Web : http://frohmq.rqoh.com/</p>			
<p>FOHBGI</p>	<p>Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles</p> <p>Madame Johanne Dumont, coordonnatrice 15, rue Fraser Rivière-du-Loup, Québec G5R 1C1 Téléphone : 418 867-5178 Télécopieur : 418 867-8785 Courriel : fohbgirqoh.com Site Web : http://fohbgirqoh.com/</p>			