



Mémoire présenté à la Commission des finances publiques dans le cadre des Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 7, Loi visant à réduire la bureaucratie, à accroître l'efficacité de l'État et à renforcer l'imputabilité des hauts fonctionnaires

Garantir une gestion intégrée et alignée sur les besoins du terrain

Présenté par le réseau québécois des OSBL d'habitation, représenté par Jessie Poulette, Présidente, et Nancy Croussette, Directrice, du Réseau Québécois des OSBL d'Habitation

Date : 01-12-2025



Introduction

Le projet de loi n°7 se présente comme un texte législatif omnibus, introduisant des modifications dans plusieurs domaines et touchant de nombreux ministères. Cette ampleur rend impossible, pour un organisme sectoriel comme le RQOH, d'évaluer globalement ses effets ou de se prononcer de façon tranchée sur l'ensemble de ses dispositions. La majorité des mesures dépasse largement le champ d'action de l'habitation communautaire.

Cela dit, il est important de souligner que le RQOH reconnaît la pertinence de la réduction de la taille de la bureaucratie: réduction de la bureaucratie, amélioration de l'efficacité administrative, renforcement de l'imputabilité des organismes publics. Ces orientations rejoignent plusieurs principes qui guident notre action.

Cependant, au sein de ce projet de loi, un article soulève un enjeu majeur pour notre secteur : l'article 357, qui modifie la gouvernance du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). Les impacts financiers, opérationnels et sociaux de cette mesure sont disproportionnés au regard de la réalité du secteur.

En cohérence avec notre responsabilité envers les ménages vulnérables que nous représentons, notre intervention se concentre donc exclusivement sur cet article. Nous considérons que l'article 357 doit être retiré du projet de loi afin de préserver l'intégrité et la mission du FQHC.

Présentation du RQOH

Notre regroupement est composé de huit fédérations régionales, qui rassemblent elles-mêmes les organismes sans but lucratif qui offrent des logements sociaux et communautaires dans 16 des 17 régions administratives (ceux de l'Abitibi-Témiscamingue sont représentés directement par nous). Le RQOH est l'interlocuteur reconnu, notamment par la Société d'habitation du Québec, pour représenter le secteur du logement sans but lucratif.

Au Québec, trois grands réseaux structurent le logement communautaire. Le RQOH regroupe plus de 1 200 organismes propriétaires d'environ 2 700 immeubles offrant près de 60 000 logements. Ces organismes génèrent un chiffre d'affaires annuel estimé à 960 millions \$, possèdent des actifs évalués à 6 milliards \$ (dont 3,5 milliards \$ en avoir propre) et versent près de 60 millions \$ en taxes foncières dans plus de 400 municipalités. Ils s'appuient sur plus de 8 000 salariés et 10 000 bénévoles. Le ROHQ, avec ses 108 offices d'habitation, gère environ 106 000 logements sociaux et abordables, mobilisant plus de 2 500 employés et 1 600 bénévoles, pour un rôle clé dans la gestion des HLM et des programmes publics. Enfin, la CQCH fédère près de 1 300 coopératives qui possèdent environ 2 700 immeubles totalisant 30 000 logements, où vivent quelque 60 000 personnes. Ensemble, ces trois réseaux représentent une force économique et sociale majeure pour l'accès à un logement abordable et communautaire au Québec.

Bien que le RQOH est un organisme essentiellement fédérateur, ses forces organisationnelles ne sont pas constituées d'une simple addition des effectifs de ses membres. Plutôt, au RQOH, les forces, les actifs, la sagesse, et le savoir-faire organisationnel des fédérations sont unis de sorte à former une unité supérieure à leurs sommes individuelles. Le RQOH est donc le représentant d'une masse d'organisations et de locataires et, par sa logique intégratrice et fédératrice, est en mesure de formuler matériellement des solutions concrètes pour le secteur du logement communautaire. Le



RQOH se positionne ainsi comme un acteur qui, tout en respectant l’ancrage local et la diversité des réalités régionales et dans le respect de la limite des structures gouvernementales et sectorielles, œuvre à l’harmonisation et à la modernisation du secteur, conformément à la logique de la Loi 7.

Le mandat du RQOH inclut le soutien de proximité à la gestion professionnelle des OSBL d’habitation, la formation et l’accompagnement organisationnel, le développement de solutions durables pour la pérennité du parc, la protection de l’abordabilité pour les ménages à faible et modeste revenu, ainsi que la représentation des contributeurs au FQHC, conjointement avec la ROHQ et la CQCH. À ce titre, le RQOH siège au comité de cogestion du FQHC, en vertu du décret 1190-2017.

Les points de vue exprimés dans cet avis ne se limitent pas à ceux propres au RQOH et à ses membres et fédérations. À travers ce mémoire, nous représentons aussi le Regroupement des offices d’habitation du Québec ainsi que la Confédération québécoise des coopératives d’habitation, deux organismes piliers du secteur communautaire et social et cogestionnaires du fond FQHC.

Fond FQHC

Historique

Le Fonds québécois d’habitation communautaire (FQHC) est le produit d’une longue trajectoire de mobilisation et de négociation entre l’État québécois et le secteur communautaire. Son origine remonte au Sommet sur l’économie et l’emploi de 1996, où le Chantier de l’économie sociale, l’Association des groupes de ressources techniques et la Confédération des coopératives d’habitation du Québec ont proposé la création d’un fonds dédié à la pérennité du logement communautaire. Avec la mise en place du programme AccèsLogis en 1997, la contribution au FQHC est intégrée aux conventions signées entre la Société d’habitation du Québec (SHQ), les organismes d’habitation communautaire.

La mission initiale du FQHC était de soutenir la pérennité du parc immobilier communautaire en assurant le maintien d’un fond permettant la rénovation de ce parc. Toutefois, dès le départ, des limitations institutionnelles liées au cadre de fonctionnement ont freiné la mise en place des mécanismes permettant l’accès aux sommes accumulées. Ces contraintes, non anticipées lors de la création du fonds, ont contribué à un décalage croissant entre les objectifs du programme et les besoins des organismes. À partir de 2010, alors que les enjeux de rénovation et de refinancement des immeubles se sont intensifiés, ces difficultés structurelles ont suscité des inquiétudes grandissantes au sein du réseau des OSBL d’habitation.

En 2016, la loi est modifiée pour nationaliser le fonds, tout en prévoyant la création d’un comité de cogestion réunissant la SHQ et les représentants des contributeurs : le RQOH, la CQCH et la ROHQ. Ce comité a pour mandat d’établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l’utilisation des contributions, et d’assurer leur mise en application. Le décret 1190-2017 vient officialiser cette gouvernance partagée, bien que la SHQ dispose un droit de prépondérance en cas de conflit avec ses obligations ou les orientations gouvernementales.

Depuis 2017, le FQHC a permis d’accumuler plus de 350 M\$ issus des contributions des OSBL, coopératives et offices d’habitation. Ces sommes sont destinées à la rénovation, à la consolidation



et à la pérennisation du parc communautaire, conformément à la mission d'origine du fonds. Toutefois, des tentatives répétées de centralisation ou de redéfinition de la gouvernance du FQHC ont marqué son histoire récente. Ces actions répétées soulignent l'importance de préserver la vocation du FQHC : un outil collectif, financé par les organismes, devant rester au service de la pérennité du logement communautaire et sous gouvernance démocratique.

Provenance des contributions : un élément fondamental

La question de la provenance des contributions versées au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) est centrale pour comprendre la nature et la légitimité de ce fonds. Contrairement à une perception parfois véhiculée, ces contributions ne proviennent ni de taxes et impôts, ni de subventions gouvernementales. Elles sont issues d'un prélèvement obligatoire effectué directement sur les emprunts hypothécaires contractés pour la réalisation des projets d'habitation communautaire. Ces emprunts sont eux-mêmes remboursés, année après année, par les loyers versés par les ménages locataires, dont la très grande majorité vit sous le seuil de faible revenu.

Les trois contributeurs au FQHC sont :

- Les organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H),
- Les coopératives d'habitation,
- Les offices d'habitation.

Il s'agit donc d'un effort collectif assumé par des organisations qui, dans la réalité, servent une clientèle particulièrement vulnérable : des personnes âgées, des familles à faible revenu, des personnes vivant seules, des personnes handicapées, des femmes victimes de violence, des personnes en situation d'itinérance ou à risque, et plus largement, des ménages dont la situation financière est marquée par la précarité. Pour ces ménages, chaque dollar versé au fonds représente des ressources limitées.

Au 27 juin 2024, le FQHC cumulait 357 millions de dollars, dont environ 57 % provenaient des OSBL d'habitation, 24% des coopératives d'habitation, et 14% des offices d'habitation. Ce chiffre illustre l'ampleur de la contribution du secteur communautaire et la responsabilité collective qui en découle.

Il découle de façon évidente que ces sommes doivent revenir à ceux qui les ont générées : les OSBL, les coopératives et les offices d'habitation, mais surtout les ménages locataires à faible et modeste revenu. L'utilisation de ces fonds doit donc prioritairement servir à la consolidation, à la rénovation, au maintien des immeubles et à la protection de l'abordabilité des logements. Toute réorientation de ces ressources, sans le consentement des contributeurs et sans égard à leur mission sociale, constituerait une rupture du pacte fondateur du FQHC et une injustice envers les populations les plus fragiles du Québec.

Rôle essentiel aujourd'hui (co-gestion)

La mise en place de la cogestion du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) est la réponse directe à une série de problématiques structurelles et de tensions historiques qui ont marqué la gestion du fonds depuis sa création. Avant 2017, le fonctionnement du FQHC était caractérisé



par une série de retards chroniques dans l'inspection et l'analyse de l'état des immeubles, une absence de planification structurée pour les travaux majeurs, et une évaluation souvent inadéquate ou insuffisante des réserves nécessaires à la pérennité du parc. Les organismes contributeurs, qu'il s'agisse des OSBL d'habitation, des coopératives ou des offices, se retrouvaient dans une situation contradictoire: bien qu'ils versaient des contributions obligatoires, ils n'avaient ni accès effectif à ces sommes, ni garantie que les fonds seraient utilisés conformément à leur mission d'origine. Cette opacité, conjuguée à une incohérence dans l'utilisation des contributions et à une transparence limitée sur la gestion des sommes accumulées, a généré une méfiance croissante au sein du secteur et a alimenté des inquiétudes quant à la capacité du fonds à remplir son rôle de levier pour la consolidation et la rénovation du parc communautaire.

C'est dans ce contexte de blocage et d'insatisfaction que la gouvernance partagée a été instaurée, par le décret 1190-2017. Ce décret a officialisé la création d'un comité de cogestion réunissant la Société d'habitation du Québec (SHQ) et les représentants des contributeurs : le RQOH, la CQCH et le ROHQ. L'objectif était double : d'une part, rétablir la confiance et la légitimité du fonds en assurant une gestion transparente et démocratique ; d'autre part, garantir que les décisions stratégiques et opérationnelles soient prises en tenant compte de l'expertise terrain et des besoins réels des organismes et des locataires.

La cogestion s'est ainsi imposée comme un mécanisme de prudence financière et de rigueur administrative. Elle permet d'introduire un contrepoids essentiel dans l'allocation des ressources, en évitant que les décisions ne soient prises de façon unilatérale ou déconnectée des réalités du terrain. Par la présence des regroupements au sein du comité, l'expertise accumulée sur les enjeux de gestion, de rénovation et de maintien du parc est directement mobilisée pour cibler les interventions prioritaires. Cette structure favorise une transparence accrue dans la prise de décision, chaque orientation étant discutée, documentée et suivie par l'ensemble des parties prenantes. Pour les contributeurs, la cogestion offre une prévisibilité financière : ils savent que les sommes versées au fonds seront utilisées dans le respect des règles d'origines, dans le respect de la mission d'origine, et qu'un suivi rigoureux des décisions, des orientations et des placements est assuré.

Les résultats concrets de la cogestion depuis 2017 témoignent de sa capacité à produire des avancées tangibles pour le secteur. L'adoption de la première politique de placement en 2019 a permis de sécuriser et de faire fructifier les sommes accumulées, tout en établissant des balises claires pour leur utilisation. La création du Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PICCC) en 2021, issue d'un travail conjoint du comité, a constitué une réponse structurante à la dégradation du parc et à l'insuffisance des réserves. La révision de la politique d'investissement en 2023 a permis d'ajuster les critères d'admissibilité et de renforcer les articulations entre les besoins des organismes et les leviers financiers du fonds. Plus récemment, en 2025, le comité de cogestion a orienté le placement des fonds vers des partenariats structurants, notamment avec le levier Amplifier, permettant de mobiliser des capitaux privés et philanthropiques pour soutenir le développement et la consolidation du parc.

L'ensemble de ces réalisations démontre que la cogestion n'est pas un simple dispositif consultatif : elle constitue un mécanisme opérationnel, rigoureux et opérationnel, qui contribue de manière tangible à la viabilité financière du FQHC et à la réalisation de sa mission sociale. En assurant un



équilibre entre prudence financière, expertise de terrain et transparence, la gouvernance partagée protège l'intérêt des contributeurs et, ultimement, celui des ménages vulnérables pour qui le fonds a été créé. Remettre en cause ce modèle, ce serait revenir à une gestion opaque, peu démocratique, et déconnectée des réalités du secteur.

Les contradictions créées par l'article 357 de la Loi 7

L'article 357 du projet de loi n°7 propose de remplacer la notion de « modalités de gestion conjointe » du FQHC par une simple obligation pour la Société d'habitation du Québec d'« informer » les représentants des contributeurs de sa gestion et de la distribution des contributions. Ce changement, loin d'être anodin, aurait pour effet d'abolir la cogestion, de conférer à la SHQ un pouvoir unilatéral sur l'ensemble des décisions relatives au fonds, et de retirer aux organismes contributeurs tout droit de regard sur l'utilisation de ressources qu'ils ont eux-mêmes générées. Il rompt ainsi un équilibre institutionnel établi depuis huit ans, équilibre qui avait été construit précisément pour répondre à des enjeux de transparence, de rigueur et de légitimité dans la gestion du FQHC.

Les cadres officiels adoptés par la Société d'habitation du Québec au cours des dernières années confirment sans équivoque que la cogestion du FQHC n'est ni accessoire ni symbolique : elle constitue le fondement même de la gestion responsable et efficace du Fonds. Trois documents majeurs en témoignent. D'abord, les règles de régie interne du comité de cogestion, adoptées en 2021, établissent formellement le comité comme une structure instituée par décret, doté d'un mandat indéterminé, d'un quorum formel, de règles d'éthique, d'un rôle décisionnel et d'une structure administrative officielle. Cette architecture institutionnelle n'est pas une simple formalité : elle garantit la stabilité, la rigueur et la légitimité des décisions prises au nom des contributeurs et des locataires.

Ensuite, la politique de placement de 2019, élaborée et adoptée conjointement, encadre les orientations stratégiques du Fonds et prévoit une supervision conjointe des placements. Elle consacre la contribution active des représentants des OSBL, des coopératives et des offices d'habitation dans la gestion des sommes accumulées, assurant ainsi que les décisions financières sont prises dans l'intérêt du secteur et des ménages vulnérables.

Enfin, la politique d'investissement de 2023, qui encadre les programmes d'aide financière issus du Fonds, prévoit que les interventions prioritaires et l'alignement stratégique des ressources sont validés et orientés par la cogestion. Ce cadre assure que les programmes répondent effectivement aux besoins du terrain et que les ressources sont allouées là où elles auront le plus d'impact pour la pérennité du parc. Ces documents démontrent que la cogestion n'est pas un ajout administratif : elle est au cœur du modèle de gestion du FQHC, garantissant la transparence, la prévisibilité et la légitimité des décisions. L'article 357 du projet de loi n°7, en proposant de remplacer la notion de « modalités de gestion conjointe » par une simple obligation d'information, rendrait ces cadres inopérants.

La suppression de la cogestion n'est pas une simple modification administrative : elle expose le fonds à des risques majeurs, tant sur le plan financier que sur celui opérationnel. Un fonds de 357 millions de dollars, constitué à même les loyers de ménages à faible revenu, ne peut être géré sans



contrepoids ni mécanisme de reddition de comptes. L'expérience passée a démontré que l'absence de gouvernance partagée se traduit par des décisions qui ne sont pas toujours alignées sur les besoins réels du terrain, par une allocation parfois inadéquate des ressources, par des retards dans la réalisation de travaux essentiels, et ultimement, par des pertes d'unités ou des fermetures d'immeubles. Or, la perte d'un seul immeuble résidentiel communautaire entraîne des coûts publics et sociaux largement supérieurs à ce qu'aurait représenté un investissement préventif en consolidation ou en rénovation : chaque fermeture génère des coûts de relogement, de soutien social et de perte de capital collectif qui peuvent dépasser de dix fois le coût d'une intervention préventive.

Sur le plan opérationnel, la cogestion a démontré sa capacité à réduire les risques, à assurer un suivi rigoureux des décisions et à garantir que les interventions soient ciblées là où elles sont le plus nécessaires. Retirer ce mécanisme revient à fragiliser la gestion du fonds et à exposer le secteur à des dérives déjà observées par le passé, notamment une perte de confiance des acteurs de terrain.

Il est également important de souligner la contradiction fondamentale entre l'esprit de l'article 357 et les objectifs affichés du projet de Loi 7. Alors que ce dernier vise à réduire la lourdeur administrative, à améliorer l'efficacité et à renforcer la reddition de comptes, la suppression de la cogestion aurait pour effet inverse : elle réduirait la transparence, affaiblirait la reddition de comptes et augmenterait les risques de mauvaise gestion de la rénovation du parc de logements AccèsLogis par le manque de prévoyance du programme AccèsLogis. Plutôt que de simplifier et de sécuriser la gestion du FQHC, l'article 357 introduit une vulnérabilité institutionnelle inutile et disproportionnée, qui va à l'encontre des principes mêmes de bonne gouvernance et de gestion responsable des fonds publics et collectifs.

En somme, l'article 357 ne répond à aucun besoin démontré, ne propose aucune solution aux enjeux réels du secteur, et met en péril un équilibre institutionnel qui a fait ses preuves. Son adoption constituerait un recul majeur pour la gestion du FQHC et pour la protection des intérêts des ménages les plus vulnérables du Québec.

Argumentaire spécifique pour la Commission des finances

La question de la gouvernance du FQHC doit être abordée sous l'angle de la prudence et de la justice financière, deux principes fondamentaux pour la gestion de fonds publics et collectifs d'une telle ampleur.

Sur le plan de la prudence financière, il est essentiel de rappeler que la cogestion constitue un rempart indispensable pour la protection des 357 millions de dollars accumulés au sein du FQHC. Ces sommes, issues directement des loyers versés par des ménages à faible revenu, représentent un effort collectif considérable. La présence d'un comité de gestion, réunissant la SHQ et les représentants des contributeurs, assure non seulement la surveillance des décisions, mais aussi la capacité d'orienter les ressources là où elles sont les plus nécessaires, en fonction des besoins réels du terrain. Cette structure protège le fonds contre les risques de mauvaise allocation, de décisions déconnectées des réalités du secteur ou de dérives administratives. Ceci garantit que chaque dollar investi le soit dans l'intérêt des contributeurs issus des ménages les plus vulnérables.

Du point de vue de la justice financière, il est impératif de rappeler de la provenance de ces fonds. Les sommes versées au FQHC ne proviennent ni de taxes et impôts, ni de subventions



gouvernementales, mais découlent bien des hypothèques obtenues par les OSBL, les coopératives et les offices d'habitation, hypothèques qui sont elles-mêmes remboursées, année après année, par les loyers des ménages les plus vulnérables du Québec. Il s'agit donc d'un effort consenti par des personnes et des familles dont les revenus se situent souvent au seuil de la pauvreté. Il en découle une exigence éthique et sociale : ces fonds doivent impérativement revenir à ceux qui les financent, sous forme de travaux de consolidation, de rénovation, de maintien des immeubles et de protection de l'abordabilité des logements. L'utilisation de ces ressources économiques venant de contributeurs vulnérables sans leurs consentements est en contradiction avec la logique, les idéaux, et les fins précises du FQHC. Nous avons espoir que d'aucuns dans les réseaux communautaires d'habitation et au sein même de la SHQ, toléreraient cette injustice.

En somme, la cogestion du FQHC n'est pas un luxe administratif, mais une nécessité pour garantir la prudence et la justice dans la gestion d'un fonds financé par les ménages les plus vulnérables. Toute remise en cause de ce modèle expose le fonds à des risques majeurs et remet en question l'équité fondamentale qui doit présider à l'utilisation de ces ressources collectives.

Pistes vers de possibles solutions en cohésion avec le Projet de loi 7.

Le RQOH recommande de retirer l'article 357 du Projet de loi 7. Cet article affaiblit la gouvernance du Fonds québécois d'habitation communautaire, augmente les risques financiers, menace la pérennité d'un parc vieillissant, met en péril un mécanisme structurant que l'État a lui-même instauré et nuit aux objectifs mêmes du Projet de loi 7. La suppression de la cogestion ne se justifie ni sur le plan de l'efficacité ni sur celui de la rigueur financière : elle réduit la transparence, affaiblit la reddition de comptes et expose le fonds à des risques majeurs de mauvaise allocation ou de décisions déconnectées des besoins réels du terrain.

Le RQOH est favorable à une gestion intégrée et à la consolidation des initiatives ; il reconnaît en effet leur importance pour assurer une organisation efficace, cohérente et structurée du secteur. Lorsqu'une mise en cohérence des responsabilités s'accompagne de mécanismes de contrôle démocratique et de gouvernance partagée, elle peut devenir un levier puissant pour la modernisation et la pérennité du logement communautaire. C'est dans cet esprit que le RQOH se positionne comme leader du secteur, en favorisant la mutualisation des ressources, la consolidation des actifs et l'harmonie des processus.

Cependant, le RQOH défend avec force que les fonds du FQHC, issus des contributions des organismes et de leurs locataires, doivent rester sous un contrôle partagé : la gouvernance du fonds doit associer à la fois les groupes contributeurs et le gouvernement, et doit essentiellement servir à l'entretien du parc communautaire détenu par les organismes contributeurs. Ce principe garantit que les décisions sur l'utilisation des fonds seront prises dans l'intérêt commun, en tenant compte des besoins réels du terrain, de la pérennité des immeubles existants et des objectifs de croissance. Il s'agit d'assurer que chaque dollar investi serve effectivement à la mission d'origine : consolider, rénover et faire croître le logement communautaire, tout en respectant la voix et l'expertise des acteurs de terrain.

Ayant contribué à ces fonds, les locataires des immeubles d'AccèsLogis devraient avoir un droit d'accès exclusif partagé à ces ressources. L'expérience de Logéco, notre nouvelle société immobilière communautaire du Bas-Saint-Laurent, montre que la gouvernance partagée n'est pas



un frein, mais un levier : elle permet d'orienter les ressources là où elles sont le plus nécessaires, d'éviter les dérives bureaucratiques et de garantir la transparence des processus décisionnels. L'optimisation organisationnelle et la consolidation, lorsqu'elles sont accompagnées d'une gouvernance démocratique, sont des outils au service de l'intérêt collectif et de la pérennité du secteur.

En conclusion, nous demandons le retrait de l'article 357 du projet de loi 7 afin de préserver la gouvernance partagée du Fond québécois d'habitation communautaire.



Annexes

Vous trouverez en annexe 5 des documents qui présentent de manière synthétique la contribution des différents acteurs — OSBL, coopératives et offices d’habitation — à la structure du FQHC, ainsi qu’un survol historique du programme AccèsLogis. Cette documentation vise à éclairer la compréhension des enjeux tout en illustrant la diversité et la complémentarité des parties prenantes impliquées dans la gouvernance et l’évolution du secteur, offrant ainsi un panorama utile pour évaluer l’impact des éventuelles modifications législatives sur l’ensemble du parc communautaire.

Liste des annexes

- Annexe 1 — Décret 1190-2017 (cogestion)

Décret officiel du gouvernement du Québec qui établit les modalités de gestion conjointe des contributions au Fonds québécois d’habitation communautaire (FQHC) entre la Société d’habitation du Québec (SHQ) et les représentants des trois regroupements (RQOH, ROHQ, CQCH).

- Annexe 2 — Décret et politiques financières du FQHC

Document présentant le cadre légal, la politique de placement et les règles de gestion financière du FQHC, incluant la composition du comité de cogestion et les responsabilités de la SHQ et des regroupements.

- Annexe 3 — Règles de régie interne du comité de cogestion (2021)

Règlement interne du comité de cogestion du FQHC, précisant le mandat, la composition, les règles de fonctionnement et d’éthique, ainsi que les procédures de réunion et de prise de décision.

- Annexe 4 — Article 357 du PL7

Extrait du projet de loi n° 7, modifiant la Loi sur la Société d’habitation du Québec, notamment sur la gestion et la distribution des contributions au FQHC et le rôle des représentants des contributeurs.

- Annexe 5 — Tableau synthèse contributions OSBL_COOP_OH_structure du FQHC_historique ACL

Tableau comparatif et historique des contributions au FQHC par type d’organisme (coopératives, OSBL, offices d’habitation), avec données financières, nombre de projets et unités, ainsi qu’un résumé de l’évolution du fonds et des enjeux de gestion.



QUE le mandat de cette délégation officielle soit d'exposer les positions du gouvernement du Québec, conformément au mandat joint à la recommandation ministérielle du présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

67651

Gouvernement du Québec

Décret 1189-2017, 6 décembre 2017

CONCERNANT la nomination de M^e Chantal Couturier comme sous-registraire du Québec

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère de la Justice (chapitre M-19), le gouvernement nomme, parmi les sous-ministres associés, le sous-registraire du Québec;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de la Justice :

QUE M^e Chantal Couturier, sous-ministre associée, ministère de la Justice, soit nommée sous-registraire du Québec à compter des présentes.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

67652

Gouvernement du Québec

Décret 1190-2017, 6 décembre 2017

CONCERNANT l'utilisation et les modalités de gestion des contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec

ATTENDU QUE, en vertu des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), la Société d'habitation du Québec a pour objets de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation et de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 3 de cette loi, la Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 68.12 de cette loi, toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la Société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation, doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire doit être versée, malgré cette disposition, à la Société;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 68.13 de cette loi, la Société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 selon les conditions déterminées par le gouvernement et le décret pris en application de cet article prévoit notamment les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées et les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement;

ATTENDU QU'au cours des dernières années la Société a accordé à des organismes ayant des projets en difficulté, dans le cadre de ses programmes, une aide financière de 12 700 000 \$ sous forme de subvention et de remise gracieuse, ainsi qu'une aide financière de 29 600 000 \$ sous forme de garantie de prêts auprès d'institutions financières, et ce, en lieu et place du Fonds québécois d'habitation communautaire;

ATTENDU QU'il y a lieu de déterminer les conditions selon lesquelles la Société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 de cette loi, les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées ainsi que les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs et qu'il y a lieu de désigner ces derniers;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre responsable de la Protection des consommateurs et de l'Habitation :

QU'une somme de 12 700 000 \$, prise à même les contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), puisse être utilisée par la Société d'habitation du Québec pour la réalisation des objets prévus à cette loi;

QUE, sous réserve de cette somme, les contributions versées à la Société et le revenu généré par ces dernières soient versés dans un compte dédié aux fins suivantes :

—accorder une aide financière, conformément aux programmes de la Société, aux organismes qui, en vertu de ces programmes, ont l'obligation de verser une contribution, sous forme de prêt, de remise gracieuse, de garantie de prêts ou de subvention. Cette aide doit être accordée

afin de favoriser et de promouvoir le développement, le maintien et l'innovation en matière de logements communautaires, de même que d'assurer la pérennité de ceux-ci;

—rembourser à des institutions financières, si nécessaire, un montant maximal de 29 600 000 \$, correspondant aux emprunts accordés, en lieu et place du Fonds québécois d'habitation communautaire, à des organismes ayant des projets en difficultés financières, garantis par la Société dans le cadre de ses programmes;

—payer la rémunération et les dépenses afférentes aux avantages sociaux des fonctionnaires de la Société qui sont affectés aux activités reliées à la gestion et à la mise en œuvre des politiques d'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs et de placement des contributions, ainsi que toutes les dépenses nécessaires à leur application;

QUE l'excédent cumulé, au regard de la gestion des contributions, inclut dans celui présenté aux états financiers de la Société :

—pour l'année financière 2017-2018, ne soit pas inférieur à 168 300 000 \$;

—pour les années financières subséquentes, soit limité à une réduction maximale de 5 % du solde de l'excédent cumulé de l'année précédente;

QUE le ministère des Finances autorise préalablement tout autre montant ne respectant pas ces limites;

QUE soit institué un comité de cogestion regroupant la Société et les représentants des contributeurs désignés suivants :

—la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (C.Q.C.H.);

—le Regroupement des offices d'habitation du Québec;

—le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation;

QUE la Société et ces organismes aient chacun un droit de vote lors de la prise de décisions par ce comité;

QUE les décisions du comité soient prises à la majorité des voix, la Société disposant d'un vote prépondérant en cas d'égalité;

QUE la Société puisse, lorsqu'une décision du comité ne lui permet pas de se conformer à ses obligations ou à des orientations gouvernementales, agir à l'égard de la gestion et de la distribution des contributions malgré une décision de ce comité;

QUE ce comité élabore une politique destinée à déterminer les modalités relatives à l'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs;

QUE ce comité élabore une politique concernant les placements qui pourront être effectués par la Société afin de viser la pérennité et la croissance du capital, laquelle politique devra être autorisée conformément à l'article 77.2 de la Loi sur l'administration financière (chapitre A-6.001);

QUE ce comité ait pour mandat d'établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l'utilisation des contributions et de s'assurer de leur mise en application;

QUE ce comité puisse adopter des règles internes visant à régir son fonctionnement.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

67653

Gouvernement du Québec

Décret 1191-2017, 6 décembre 2017

CONCERNANT le renouvellement du mandat de M^e Chantale Bouchard comme régisseuse de la Régie du logement

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 7.6 de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1) prévoit notamment que le mandat d'un régisseur de la Régie du logement est renouvelé pour cinq ans à moins que le régisseur ne demande qu'il en soit autrement et notifie sa décision au ministre au plus tard trois mois avant l'expiration de son mandat;

ATTENDU QUE l'article 7.7 de cette loi prévoit que le renouvellement du mandat d'un régisseur est examiné suivant la procédure établie par règlement du gouvernement et qu'un tel règlement peut notamment fixer la composition des comités et le mode de nomination de leurs membres, lesquels ne doivent pas faire partie de l'Administration gouvernementale au sens de la Loi sur l'administration publique (chapitre A-6.01), ni la représenter;

ATTENDU QUE l'article 7.15 de la Loi sur la Régie du logement prévoit que le gouvernement fixe, conformément au Règlement sur la rémunération et les autres conditions de travail des régisseurs de la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 5.1) édicté en application de l'article 7.14 de cette loi, la rémunération, les avantages sociaux et les autres conditions de travail des régisseurs de cette Régie;

chapitre S-8

LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

SECTION I	
DÉFINITIONS.....	1
SECTION I.1	
POUVOIRS DU MINISTRE.....	1.1
SECTION II	
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC.....	2
SECTION III <i>Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.</i>	
SECTION IV	
HABITATION	
§ 1. — Programmes municipaux.....	51
§ 1.1. — Programmes municipaux particuliers à la Ville de Montréal.....	56.4
§ 2. — Offices d'habitation.....	57
§ 2.1. — Association de locataires.....	58.2
§ 2.2. — Accessibilité des services.....	58.3
§ 2.3. — Comité consultatif et comités de secteur.....	58.4
§ 3. — Financement des programmes municipaux.....	59
§ 6. — Effets d'une aide financière.....	68.1
§ 7. — Hypothèques légales.....	68.11
§ 8. — Gestion des contributions versées en vertu de programmes d'habitation	68.12
§ 9. — Travaux majeurs de réparation ou d'amélioration.....	68.14
§ 10. — Adhésion à une fédération.....	68.15
SECTION V	
PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS ET PROGRAMMES DE DÉGAGEMENT DE TERRAINS.....	69
SECTION VI	
PROGRAMMES D'ACQUISITION ET D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS ET PROGRAMMES D'IMPLANTATION DE COLLECTIVITÉS NOUVELLES.....	77
SECTION VI.1	
ADMINISTRATION PROVISOIRE.....	85.1
SECTION VII	
RÈGLEMENTS.....	86
SECTION VIII	
ENTENTES ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	88

68.7. La Société peut s'adresser à la Cour supérieure pour obtenir une injonction ordonnant à toute personne qui ne se conforme pas aux obligations prévues à l'article 68.6 de prendre les dispositions requises pour que l'immeuble retrouve son affectation sociale ou de cesser la commission d'actes en contravention de cette affectation.

La Société est dispensée de l'obligation de fournir caution pour obtenir une injonction en vertu du présent article.

1991, c. 62, a. 3; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

68.8. L'article 2995 du Code civil ne s'applique pas aux avis prévus à l'article 68.6.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

68.9. Les dispositions des articles 68.1 à 68.8 ont préséance sur toute stipulation contraire d'un accord d'exploitation, même antérieur au 13 novembre 1991, intervenu entre la Société d'habitation du Québec et un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation.

1991, c. 62, a. 3.

68.10. Les dispositions des articles 68.1 à 68.8 cessent de s'appliquer à l'égard du propriétaire d'un immeuble d'habitation à loyer modique qui détient sur le terrain un droit d'emphytéose, consenti par une municipalité ou un organisme public, à la date d'extinction de ce droit.

1991, c. 62, a. 3.

§ 7. — *Hypothèques légales*

2013, c. 30, a. 7.

68.11. Les obligations du propriétaire d'un immeuble d'habitation découlant d'un accord d'exploitation sont garanties par une hypothèque légale en faveur de la Société sur cet immeuble pour le montant de l'aide financière accordée par elle.

Malgré l'article 2725 du Code civil, aucune signification au débiteur de l'avis d'hypothèque légale n'est requise lorsque l'accord d'exploitation fait état de cette hypothèque et de la présente disposition.

2013, c. 30, a. 7.

§ 8. — *Gestion des contributions versées en vertu de programmes d'habitation*

2013, c. 30, a. 7.

68.12. Toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la Société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation, doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire doit être versée, malgré cette disposition, à la Société.

Malgré toute disposition d'un tel programme, accord ou document, la contribution d'un organisme ne peut être réduite ou annulée que si celui-ci démontre, à la satisfaction de la Société, que la viabilité financière de son projet est compromise.

2013, c. 30, a. 7; 2016, c. 17, a. 120.

68.13. La Société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 selon les conditions déterminées par le gouvernement. Le décret pris en application du présent article prévoira

notamment les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées et les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement.

2016, c. 17, a. 120.

§ 9. — *Travaux majeurs de réparation ou d'amélioration*

2016, c. 17, a. 120.

68.14. La Société peut exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration relativement à des immeubles d'habitation à loyer modique soient effectués dans le délai qu'elle détermine, en transmettant un avis à l'organisme responsable de l'exploitation. L'organisme a 45 jours suivant la réception de cet avis pour informer la Société qu'il s'engage à effectuer la totalité des travaux exigés dans le délai imparti ou, à défaut, pour présenter par écrit ses observations. Si l'engagement requis n'est pas reçu dans le délai imparti, la Société peut désigner une personne pour gérer ces travaux, en totalité ou en partie, pour et au nom de cet organisme et aux frais de ce dernier. La décision motivée de la Société doit être communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme.

Sous réserve des conditions que peut imposer la Société, la personne ainsi désignée a tous les pouvoirs requis pour la gestion de ces travaux, notamment le pouvoir d'octroyer des contrats pour et au nom de l'organisme. Si la personne désignée est un office, ce dernier peut exercer ces pouvoirs ailleurs que sur le territoire de la municipalité dont il est l'agent. La personne désignée peut en outre, aux seules fins de la gestion des travaux, agir au nom de l'organisme, en tant que locateur de l'immeuble visé par ces travaux, afin notamment de transmettre les avis requis par la loi, d'avoir accès aux logements, de procéder aux démarches relatives à l'évacuation temporaire des locataires ou de déposer une demande au tribunal.

La personne ainsi désignée, qui agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article, ne peut être poursuivie en justice pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de ces pouvoirs et fonctions. Aucun recours en vertu de l'article 407 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) ou pourvoi en contrôle judiciaire prévu à ce code ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre cette personne dans la mesure où elle agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article. Un juge de la Cour d'appel peut, sur demande, annuler sommairement un jugement, une décision, une ordonnance ou une injonction rendu ou prononcé à l'encontre du présent article.

2016, c. 17, a. 120.

§ 10. — *Adhésion à une fédération*

2019, c. 28, a. 112.

68.15. Un organisme sans but lucratif doit être membre d'une fédération nationale ou d'une fédération régionale en habitation afin d'obtenir une aide financière de la Société. Il doit demeurer membre d'une telle fédération pour la durée de l'accord d'exploitation prévoyant cette aide.

2019, c. 28, a. 112.

SECTION V

PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS ET PROGRAMMES DE DÉGAGEMENT DE TERRAINS

69. Le gouvernement détermine, par règlement, les critères d'élaboration et les éléments de programmes d'amélioration de quartiers et de programmes de dégagement de terrains.

POLITIQUE DE PLACEMENT

Contributions des organismes ayant bénéficié
d'une aide financière

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJET 3

2. CADRE LÉGAL..... 3

3. RAISON D’ÊTRE 3

4. DÉFINITIONS 3

5. RESPONSABILITÉS..... 4

 5.1. Conseil d’administration de la SHQ (C. A.) 4

 5.2. Président-directeur général (PDG) 4

 5.3. Gestionnaire(s) de placements..... 4

 5.4. Gardien de valeurs..... 4

 5.5. Comité de cogestion..... 4

6. DEVOIRS GÉNÉRAUX 5

 6.1. Personnes assujetties 5

 6.2. Règles générales 5

 6.3. Exigences de divulgation 5

7. GESTION DES CONTRIBUTIONS 5

 7.1. Cadre général de gestion des placements 5

 7.2. Instruments de placement retenus 5

 7.3. Répartition de l’actif et limites de placement..... 6

 7.4. Évaluation de la performance 7

 7.5. Suivi et contrôle..... 7

8. RÉVISION DE LA POLITIQUE..... 7

9. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR..... 7

1. OBJET

L'objectif de cette politique est de définir l'encadrement relatif à la gestion des placements de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

2. CADRE LÉGAL

La SHQ est une personne morale, mandataire de l'État, instituée en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8).

En vertu de la *Loi sur l'administration financière* (RLRQ, chapitre A-6.001), la SHQ ne peut effectuer un placement à moins que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ne l'y autorise et que le ministre des Finances n'en autorise la nature, les conditions et les modalités. En vertu du *Règlement sur les placements effectués par un organisme*, ces autorisations ne sont pas requises à l'égard de certains placements à court terme (échéance inférieure à 365 jours) effectués par la SHQ.

3. RAISON D'ÊTRE

En vertu des programmes AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec et Achat-Rénovation, les organismes bénéficiaires d'une aide financière devaient auparavant verser des contributions au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). Suivant la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique* (L.Q. 2016, chapitre 17) le 10 juin 2016, la SHQ est devenue propriétaire des contributions accumulées et à venir (Contributions), et en effectue un suivi distinct.

La SHQ et les représentants des contributeurs désignés (voir section Définitions) ont établi les modalités de gestion et d'utilisation de l'ensemble des Contributions des organismes auparavant versées au FQHC. Ces modalités ont été approuvées par le gouvernement du Québec le 6 décembre 2017, et ce, en vertu du Décret concernant l'utilisation et les modalités de gestion des contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (décret 1190-2017). Ce dernier prévoit notamment l'élaboration d'une politique de placement visant la pérennité et la croissance du capital (Politique).

4. DÉFINITIONS

Comité de cogestion : comité créé suivant l'adoption du décret 1190-2017 du 6 décembre 2017 et composé des représentants suivants :

- la SHQ;
- le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH);
- la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH);
- le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).

Représentants des contributeurs désignés : RQOH, CQCH et ROHQ.

Gestionnaire de placements : Entité mandatée par la SHQ pour gérer les sommes qui lui sont confiées en appliquant la Politique.

La SHQ pourrait avoir recours à un seul ou plusieurs gestionnaires de placements parmi les suivants :

- le ministère des Finances du Québec;

- la Caisse de dépôt et placement du Québec;
- une entreprise autorisée à exercer par l'Autorité des marchés financiers ou par toute autre autorité canadienne de valeurs mobilières.

5. RESPONSABILITÉS

5.1. Conseil d'administration de la SHQ (C. A.)

- adopte la Politique et ses modifications.

5.2. Président-directeur général (PDG)

- approuve le choix des gestionnaires de placements;
- approuve le choix du gardien de valeurs;
- assure la prudence et la sécurité dans la prise de décisions;
- assure la supervision du contrôle des opérations;
- évalue la conformité de l'application de la Politique;
- rend compte annuellement au C. A. et au Comité de cogestion des résultats globaux liés à la gestion des placements.

5.3. Gestionnaire(s) de placements

- élabore les stratégies de placements;
- réalise les transactions sur les titres conformément aux modalités établies dans la Politique;
- effectue le suivi des positions de portefeuille;
- produit les rapports liés à l'évaluation de la performance du portefeuille et au contrôle.

5.4. Gardien de valeurs

- détient tous les titres faisant partie du portefeuille;
- effectue les transactions spécifiées par les gestionnaires de placements;
- produit les rapports de transactions et les rapports financiers.

5.5. Comité de cogestion

- participe à l'élaboration de la Politique, de ses modifications ainsi qu'à l'établissement des orientations stratégiques relatives à la gestion des Contributions;
- reçoit et analyse toute l'information relative à la gestion des contributions de façon à en assurer le suivi et à en permettre l'optimisation.

6. DEVOIRS GÉNÉRAUX

6.1. Personnes assujetties

Les personnes suivantes doivent se conformer à la Politique :

- les employés et membres de la direction de la SHQ;
- les membres du comité de cogestion;
- le gardien de valeurs;
- le ou les gestionnaires de placements et leurs employés ou représentants.

6.2. Règles générales

Les personnes assujetties à la Politique doivent agir avec prudence, diligence, compétence, honnêteté, loyauté et dans le meilleur intérêt de la SHQ et des bénéficiaires de ses programmes. Elles doivent également éviter de se placer dans une situation de conflit entre leur intérêt personnel et les devoirs de leurs fonctions.

6.3. Exigences de divulgation

Les personnes assujetties à la Politique doivent divulguer par écrit la nature et l'importance de tout intérêt substantiel, toute association ou toute participation liés directement ou indirectement à leur rôle à l'égard des placements de la SHQ et donnant lieu ou risquant de donner lieu à un conflit d'intérêts.

7. GESTION DES CONTRIBUTIONS

7.1. Cadre général de gestion des placements

Dans ce cadre, la SHQ a comme principal objectif de préserver le capital investi et vise à réaliser un rendement correspondant à celui de l'indice retenu à la section 7.4, et ce, en regard des contraintes concernant la période de disponibilité des actifs et des dispositions de la Politique. Le type de gestion est passif et les changements au portefeuille sont réalisés, le cas échéant, lors des réinvestissements. Ainsi, les titres achetés seront conservés jusqu'à leur échéance, à moins d'un besoin immédiat de fonds de la part de la SHQ.

7.2. Instruments de placement retenus

Tous les placements doivent être libellés en dollars canadiens. Les ventes à découvert, les prêts de titre et les produits dérivés sont interdits.

La Politique permet des placements dans des titres à revenu fixe émis ou garantis par les gouvernements du Canada et des provinces, de même que par les sociétés et organismes du secteur gouvernemental, et par les municipalités et les organismes municipaux du Québec. Elle permet aussi l'achat de titres de court terme garantis par les institutions financières canadiennes détaillées au point 5.2.6, pourvu que l'une de leurs cotes de crédit soit égale ou supérieure à celle du Québec.

De façon exhaustive, la liste des titres permis est la suivante :

- 7.2.1. un dépôt d'argent auprès d'une institution financière autorisée à exercer ses activités en vertu d'une loi applicable au Québec ou au Canada;
- 7.2.2. un bon du Trésor ou billet à court terme émis ou garanti par le gouvernement du Québec, celui d'une autre province ou le gouvernement du Canada;

- 7.2.2.1. les billets à court terme du gouvernement du Québec peuvent être émis directement auprès de la SHQ, conformément au décret numéro 1239-2013, modifié par le décret numéro 565-2016.
- 7.2.3. un billet à court terme émis ou garanti par une municipalité ou un organisme municipal situé au Québec, par une société d’État ou par un organisme public québécois;
- 7.2.4. une obligation ou un coupon émis ou garanti par le gouvernement du Québec, celui d’une autre province ou par le gouvernement du Canada;
- 7.2.5. une obligation ou un coupon émis ou garanti par une municipalité ou un organisme municipal situé au Québec ou par une société d’État ou un organisme public québécois;
- 7.2.6. un certificat, billet, autre titre ou papier à court terme émis ou garanti par les institutions suivantes : Banque de Montréal, Banque de Nouvelle-Écosse, Banque Canadienne Impériale de Commerce, Banque Laurentienne du Canada, Banque Nationale du Canada, Banque Royale du Canada, Banque Toronto-Dominion ou Fédération des Caisses Desjardins.

La notion d’« organisme public québécois » mentionnée aux points 7.2.3 et 7.2.5 fait référence aux organismes visés à l’article 77 (2^o) de la *Loi sur l’administration financière*.

7.3. Répartition de l’actif et limites de placement

Cette section présente et définit les limites à respecter par le gestionnaire de placements. Ces cibles et limites sont déterminées par la SHQ et sont choisies en fonction de sa tolérance au risque de concentration d’émetteurs et d’échéances. De même, elles sont conditionnées par les besoins spécifiques en entrées et sorties de fonds.

Ainsi, l’échéance des placements ne pourra excéder 10 ans et les placements de plus d’une année seront limités à un maximum de 95 % de la valeur nominale du portefeuille. La SHQ souhaite maintenir une valeur marchande d’au minimum 10 M\$ en titres liquides dont l’échéance est inférieure à 365 jours.

Catégories d’échéance*	Minimum	Maximum
Titres de moins de 365 jours	Le plus élevé de 5 % ou 10 M\$	85 %
Titres de 365 jours et plus	15 %	95 %

* Pour les besoins de la Politique, l’échéance des titres est exprimée en jours civils.

Enfin, le total des titres émis par un même émetteur ne doit pas dépasser 25 % de la valeur nominale du portefeuille, exception faite des titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

Catégories d'émetteur	Minimum	Maximum
Gouvernement du Canada (titres émis ou garantis)	0 %	50 %
Gouvernement du Québec (titres émis ou garantis) et gouvernements d'autres provinces	50 %	100 %
Municipalités, organismes municipaux et organismes publics du Québec	0 %	50 %
Autres titres permis	0 %	30 %

7.4. Évaluation de la performance

La performance absolue des actifs sera calculée annuellement par le Gestionnaire de placement et l'indice retenu pour mesurer la performance relative sera composé à 55,0 % de l'indice des bons du Trésor du Québec, tel que calculé par le ministère des Finances, à 22,5 % de l'Indice des obligations provinciales du Québec à court terme FTSE Canada et à 22,5 % de l'indice des obligations provinciales du Québec à moyen terme FTSE Canada.

7.5. Suivi et contrôle

La valeur marchande du portefeuille sera établie par le gestionnaire de placements et transmise à la SHQ mensuellement. Cette juste valeur est la valeur d'échange estimative dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence. Cette valeur est déterminée au moyen de méthodes utilisées dans les marchés de capitaux.

Un rapport de conformité sur le respect des limites de gestion établies par la Politique sera produit trimestriellement afin de tenir la SHQ au fait des dépassements potentiels et de leur raison, s'il y a lieu.

8. RÉVISION DE LA POLITIQUE

La Politique doit être réexaminée tous les trois ans ou au besoin par le comité de cogestion et la SHQ de façon à déterminer si des modifications sont nécessaires ou souhaitables.

Toute modification à la Politique devra être autorisée conformément à la *Loi sur l'administration financière*.

9. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

La Politique a été adoptée par le C. A. le 28 mars 2019 et entrera en vigueur lorsque les autorisations de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et du ministre des Finances auront été obtenues.

Politique d'investissement pour les contributions versées en
vertu de l'article 68.12 de
la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ)

12 octobre 2023

Contexte

En vertu des programmes AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec (LAQ) et Programme d'Achat Rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (PARCO), les organismes bénéficiaires d'une aide financière devaient verser leurs contributions au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). Suivant la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique* (L.Q. 2016, chapitre 17), la Société d'habitation du Québec (SHQ) est depuis détentrice de l'ensemble des contributions accumulées. Ces sommes ont pour but de stimuler et de soutenir la réalisation d'initiatives en habitation sociale et communautaire, en mettant à la disposition des organismes contributeurs différents outils de financement selon leurs besoins.

La SHQ dispose d'une capitalisation découlant d'une disposition des conventions d'exploitation liant celle-ci et les organismes contributeurs (coopératives d'habitation, organismes sans but lucratif d'habitation et offices d'habitation) en vertu des programmes ACL, LAQ – volet social et communautaire et PARCO ainsi que tous les programmes prévoyant une contribution versée à la SHQ en vertu de l'article 68.12 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8). La politique d'investissement s'articule autour des domaines d'intervention suivants, soit :

- Les travaux de rénovation du bâtiment;
- l'ajout d'unités ou d'infrastructures (développement);
- les projets d'investissement intégrant des produits innovants;
- le refinancement de dettes et de dépenses liées au redressement de l'organisme;
- une aide financière à l'aide de différents outils de financement, en soutien aux organismes contributeurs, pour la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires.

Définitions

Logement social et communautaire : Type d'habitation correspondant à une formule de propriété poursuivant une finalité collective plutôt qu'une de profit. La gestion est assurée par les organismes sans but lucratif, les coopératives d'habitation et les offices d'habitation.

Produits innovants : Introduction de biens, de matériaux, de composantes ou d'équipements nouveaux ou améliorés sur le plan des caractéristiques ou de l'usage auquel il est destiné.

Organismes admissibles

Un organisme admissible doit être un organisme contributeur ayant obtenu un soutien financier pour le projet visé dans le cadre des programmes ACL, LAQ – volet social et communautaire et PARCO ainsi que tous les programmes prévoyant une contribution versée à la SHQ en vertu de l'article 68.12 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*;

Aide financière

La SHQ prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant d'accorder une aide financière aux organismes admissibles selon leur situation :

- un prêt additionnel aux organismes contributeurs visant la préservation du parc immobilier, ainsi qu'une aide non remboursable octroyée afin de rembourser l'équivalent des intérêts payables à l'institution financière pour toute la durée de son prêt additionnel. La période d'amortissement du prêt additionnel est en lien avec la capacité de remboursement et le type de travaux à effectuer, le cas échéant;
- toute autre forme d'aide pourrait être octroyée à des organismes contributeurs selon la recommandation du comité de cogestion, et ce, en vertu du décret 1190-2017. Des honoraires de garantie sous forme d'intérêts pourront être requis.

Présentation de la demande d'aide financière

Pour une demande d'aide financière, les organismes admissibles doivent présenter à la SHQ tous les documents nécessaires selon les modalités aux différents programmes, décrets ou ententes prévues. Dans le cas contraire, la demande sera mise en attente jusqu'à l'obtention des documents attendus.

Comité

Le comité de cogestion a pour mandat d'établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l'utilisation des contributions.

Le comité de cogestion est composé des représentants suivants :

- 2 représentants de la SHQ;
- 2 représentants du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH);
- 2 représentants de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH);
- 2 représentants du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).

Reddition de comptes des activités

La SHQ déposera une reddition de comptes au comité de cogestion de ses activités pour chaque exercice se terminant le 31 mars. Cette reddition de comptes comprend l'ensemble des activités réalisées au cours de la période visée.

Révision de la politique

La politique doit être réexaminée au plus tard tous les trois ans, par le comité de cogestion, de façon à déterminer si des modifications sont nécessaires ou souhaitables. Puisque les besoins risquent d'évoluer, la politique d'investissement pourrait, au besoin, être révisée par le comité de cogestion.

RÈGLES DE RÉGIE INTERNE DU COMITÉ DE COGESTION

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le « Comité de cogestion », ci-après appelé « Comité », est institué en vertu du décret 1190-2017 du 6 décembre 2017. Ce dernier exige la création d'un Comité sur l'utilisation et les modalités de gestion des contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (Société). Son siège social est situé à l'adresse suivante :

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, aile Jacques-Parizeau
3^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

2 – MANDAT ET DURÉE

2.1 – Mandat

Les objectifs du mandat comprennent quatre volets distincts :

- élaborer une politique destinée à déterminer les modalités relatives à l'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs;
- élaborer une politique concernant les placements qui pourront être effectués par la Société d'habitation du Québec (SHQ) afin de viser la pérennité et la croissance du capital, laquelle politique devra être autorisée conformément à l'article 77.2 de la Loi sur l'administration financière (chapitre A-6.001);
- établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l'utilisation des contributions et s'assurer de leur mise en application;
- adopter des règles internes visant à régir son fonctionnement.

2.2 – Durée

La durée du mandat est indéterminée. Il ne pourra prendre fin qu'à la suite de la dissolution du Comité par le gouvernement du Québec.

3 – MEMBRES

3.1 – Désignation

À l'exception des membres deux nommés par la SHQ, les membres du Comité regroupent deux représentants de chacun des organismes contributeurs, lesquels sont désignés par résolution de leur conseil d'administration respectif :

- la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH);
- le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ);
- le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH).

De plus, un secrétaire non votant nommé par la SHQ sera affecté aux rencontres.

Adopté comme Règles de régie interne, le 17 mai 2021

M. Jacques Leclerc – représentant CQCH

M^{me} Anne Demers – représentante ROHQ

M^{me} Danielle Cécile – représentante ROHQ

M. Richard Foy – représentant RQOH

M. Martin Bécotte – représentant RQOH

M^{me} Sylvie Plante – représentante SHQ

M. Jean Beaudoin – représentant SHQ

des orientations gouvernementales, agir à l'égard de la gestion et de la distribution des contributions malgré une décision du Comité. À cet égard, la SHQ s'engage à informer le Comité de la décision et des raisons qui motivent celle-ci.

4.6 – Procès-verbal

Les réunions doivent faire l'objet d'un procès-verbal dans lequel sont consignés les principaux éléments d'échanges et de décisions prises par le Comité. Celui-ci est approuvé par le Comité.

4.7 – Invité

Un membre du Comité peut inviter un observateur ou un expert en faisant une demande auprès du secrétaire. Ce dernier se chargera d'en informer le Comité. L'invité peut participer aux échanges et formuler des recommandations. Cependant, il ne possède aucun droit de vote lors d'une décision.

4.8 – Clauses de confidentialité

Le membre nommé est tenu de garder le secret de tout renseignement de nature confidentielle, obtenu lors de discussions, réunions formelles ou informelles concernant les activités du Comité, tant que ce dernier ne convient pas de rendre l'information publique. Il peut toutefois en informer ses autorités, en précisant le caractère confidentiel de ces échanges. Le membre ne doit pas faire usage de renseignements de nature confidentielle au préjudice du Comité ou en vue d'obtenir directement ou indirectement un avantage pour lui-même ou pour autrui.

4.9– Éthique

Le membre nommé doit, lors de débats et de prises de décisions, subordonner ses intérêts personnels et professionnels à ceux qu'il représente. Il doit sauvegarder son indépendance et éviter toute situation où il serait en conflit d'intérêts. Dès qu'il constate qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts, le membre doit en aviser le Comité et lui demander s'il est autorisé à continuer son mandat. Le membre doit, à l'exception de la visibilité et de la reconnaissance à laquelle il a droit, s'abstenir de verser ou de recevoir toute ristourne ou commission relative à l'exercice de son mandat, sous peine de destitution immédiate.

5 – SOUS-COMITÉS DE TRAVAIL

5.1 – Création

Au besoin, des sous-comités de travail peuvent être constitués par décision du comité. Ils sont composés de membres du Comité et d'experts provenant de différentes sources. Leurs travaux doivent être dirigés en lien avec les objectifs du mandat. Ils sont déposés et présentés au Comité qui en prend connaissance et décide des suites à donner, s'il y a lieu. Le sous-comité est dissous une fois la livraison des travaux exécutés.

3.2 – Vacances

Un membre du comité cesse d'en faire partie et son poste devient vacant, s'il :

- décède;
- démissionne;
- s'absente à plus de trois réunions consécutives sans avoir justifié ses absences auprès du secrétaire. Le Comité pourra demander son retrait auprès de l'instance qui l'a désigné;
- n'est plus un membre désigné par l'organisme qu'il représente.

Toute vacance doit être comblée par l'organisme contributeur par résolution et transmise au secrétaire.

3.3 – Responsabilité

Les membres s'engagent à accomplir leur mandat dans les meilleurs intérêts du Comité avec bonne foi, intégrité, diligence et compétence.

4 – RÉUNIONS

4.1 – Date

Le Comité se réunit aussi souvent que nécessaire.

4.2 – Endroit

Les réunions peuvent avoir lieu à Québec, à Montréal ou à tout autre endroit convenu par le Comité. De plus, les rencontres peuvent aussi être tenues par conférence téléphonique ou par tout autre moyen permettant à tous de communiquer simultanément sur une plateforme collaborative (Teams ou autres).

4.3 – Convocation

Les réunions du Comité sont convoquées par la SHQ sur réquisition de la SHQ elle-même ou sur une demande de la majorité des membres. La convocation se fait par courriel, au moins dix jours ouvrables précédant la réunion, en indiquant la date, l'heure, le lieu et l'objet de la rencontre. Les membres doivent confirmer leur présence au secrétaire.

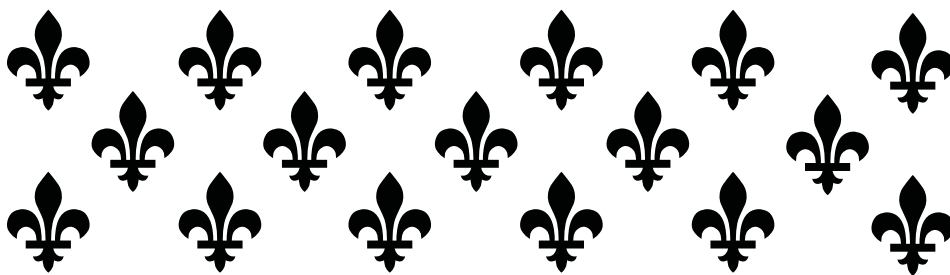
La SHQ, ou sur instruction de trois membres autre que la SHQ, peut convoquer une réunion spéciale dans un délai de 48 heures impliquant une raison urgente et essentielle.

4.4 – Quorum

Le quorum est établi à cinq membres, dont minimalement deux de la SHQ et un de chacun des trois autres contributeurs désignés. Les membres participants à une réunion, par conférence téléphonique ou par tout autre moyen permettant à tous de communiquer simultanément entre eux, sont réputés être présents. Lorsque le quorum ne peut être atteint dans les 30 minutes suivant l'heure fixée pour le début de la rencontre, celle-ci est annulée et reportée à une date ultérieure à convenir avec le Comité.

4.5 – Vote

Toutes les questions soumises seront décidées à la majorité des voix des membres présents. Chacun d'entre eux a droit à un seul vote. S'il y a égalité, la SHQ dispose d'un vote prépondérant. De plus, la SHQ pourra, lorsqu'une décision du Comité ne lui permet pas de se conformer à ses obligations ou à



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 7

**Loi visant à réduire la bureaucratie,
à accroître l'efficacité de l'État
et à renforcer l'imputabilité
des hauts fonctionnaires**

Présentation

**Présenté par
Madame France-Élaine Duranceau
Ministre responsable de l'Administration
gouvernementale et de l'Efficacité de l'État
et présidente du Conseil du trésor**

**Éditeur officiel du Québec
2025**

357. L'article 68.13 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement » par « de celles-ci »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La Société informe les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement de sa gestion et de la distribution des contributions visées au premier alinéa. ».

358. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 92, de la section suivante :

« SECTION VIII.1

« COGIWEB

« **92.1.** Pour l'application de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01), un organisme municipal peut, malgré les articles 29 et 30 de cette loi, attribuer de gré à gré à COGIWEB un contrat visé au titre III de cette loi.

« **92.2.** COGIWEB est assimilé à un organisme municipal exclusivement aux fins de l'application :

1° de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1);

2° de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01). ».

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES PARTICULIÈRES

359. Les articles 477.4 à 477.6 et 573 à 573.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) s'appliquent à COGIWEB, avec les adaptations nécessaires. Toutefois, l'obligation d'adopter un règlement sur la gestion contractuelle prévue à l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes ne s'applique pas.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux contrats qui ont fait l'objet d'une demande de soumissions publique ou d'une demande de soumissions par voie d'invitation écrite ou qui ont été conclus avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

Le premier alinéa cesse d'avoir effet à la date de l'entrée en vigueur de l'article 11 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC ET LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

Contributions datant du 27 juin 2024

		Projet	%	Unités	%	Calcul de la contribution (DAF)	Total reçu
Projets financés à l'an 0	COOP	62	17%	3061	23%	16 451 786,39 \$	16 451 786,39 \$
	OBNL	241	66%	8016	61%	40 729 359,97 \$	40 689 976,57 \$
	OH	61	17%	2155	16%	9 404 487,72 \$	9 237 333,95 \$
	Total	364	100%	13232	100%	66 585 634,08 \$	66 379 096,91 \$
VRAI							
		Projet	%	Unités	%	Calcul initial de la contribution (Annexe 3)	Total reçu
Projets financés à l'an 10	COOP	239	25%	6566	24%	93 459 347,76 \$	81 426 732,48 \$
	OBNL	578	61%	15508	57%	189 220 928,43 \$	150 522 658,00 \$
	OH	129	14%	5217	19%	64 394 495,79 \$	58 631 745,16 \$
	Total	946	100%	27291	100%	347 074 771,98 \$	290 581 135,64 \$
VRAI							
Total		1 310		40 523		413 660 406,06 \$	356 960 232,55 \$

Descriptif du tableau: Le tableau est organisé en deux sections principales qui permettent de comparer la situation des projets financés à deux moments distincts : au démarrage, appelé « an 0 », et après dix ans, « an 10 ». Chaque section est structurée en lignes représentant les trois types d'organismes impliqués — coopératives, organismes à but non lucratif et offices d'habitation — ainsi qu'une ligne de total. Les colonnes suivent une logique progressive : elles indiquent d'abord le nombre de projets et leur proportion en pourcentage, puis le nombre d'unités de logement et leur part relative. Ensuite, deux colonnes financières complètent l'information : la première montre le calcul de la contribution selon les règles applicables à la période, et la seconde le montant réellement reçu.

Historique du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC)

Origine et création

Le Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) est né d'une initiative présentée au Sommet sur l'économie et l'emploi à l'automne 1996 par le Chantier de l'économie sociale, l'Association des groupes de ressources techniques et la Confédération des coopératives d'habitation du Québec. La première mission du Fonds a d'abord été d'être un lieu de concertation en ce qui a trait au développement du logement communautaire au Québec.

Intégration au programme AccèsLogis

Avec la création d'AccèsLogis (ACL) en 1997, la contribution au FQHC est intégrée. Le contrat signé entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et les OSBL-H prévoit que :

La SHQ devra, selon l'article 7.2 de la Convention, avant que l'organisme cotise :

- Inspecter ou faire inspecter l'ensemble immobilier afin de déterminer le coût des travaux essentiels à être réalisés par l'OSBL-H pour les cinq prochaines années ;
- Vérifier l'état des réserves de remplacement et autres réserves à partir des deux derniers états financiers vérifiés ;
- Examiner l'ensemble de la situation financière de l'OSBL-H.

« Le calcul de cette contribution sera établi par la Société en consultation avec l'organisme après qu'elle aura inspecté ou fait inspecter l'ensemble immobilier afin de déterminer le coût des travaux essentiels à être réalisés par l'organisme pour les cinq prochaines années. »

Premières difficultés

Lorsque les premiers projets du programme AccèsLogis (ACL) ont atteint leur dixième année en 2007, la Société d'habitation du Québec (SHQ) n'était pas en mesure de respecter les obligations prévues à la convention. Aucune structure n'avait été mise en place pour assurer la pérennité des immeubles et la sécurité des locataires avant que les organismes commencent à verser leurs contributions. De plus, la SHQ n'était pas prête à procéder aux refinancements.

Le programme prévoit que les organismes doivent constituer une réserve annuelle de 300 \$ par logement pour les travaux majeurs, ce qui représente un total de 10 500 \$ par logement sur une période de 35 ans. Ces montants sont largement insuffisants pour couvrir les coûts liés au remplacement des fenêtres, des toitures, des revêtements de plancher, des chauffe-eaux, au resurfaçage des stationnements ou à la peinture des aires communes, même lorsque l'immeuble est bien construit. L'expérience démontre également que plusieurs cuisines et salles de bains ne dureront pas 35 ans et que 10 500 \$ ne suffisent pas à refaire une salle de bain.

Préoccupations et propositions (2010-2015)

À partir de 2010, le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) et les fédérations régionales ont exprimé des préoccupations quant à la pérennité des projets et à l'impact des cotisations au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). En 2011, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a proposé la création d'un bureau de projets financé par les cotisations des groupes AccèsLogis (ACL), proposition que les fédérations et le RQOH ont refusée en raison des coûts jugés excessifs et par crainte que les contributeurs des fonds ne puissent rien recevoir en retour.

Durant cette période, le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) élabore une proposition visant à ce que les contributions soient reconnues comme des réserves dédiées et que le fonds puisse également servir à gérer d'autres réserves immobilières.

Nationalisation et cogestion (2016-2017)

En octobre 2015, lors d'une rencontre avec le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Pierre Moreau, le RQOH apprend que le gouvernement prévoit nationaliser le fonds, estimant que les démarches des groupes communautaires progressaient trop lentement.

En 2016, la loi nationalisant le fonds est adoptée. Le RQOH obtient la création d'un comité de cogestion des contributeurs pour administrer le fonds conjointement avec la Société d'habitation du Québec (SHQ). C'est précisément cette disposition que le projet de loi n° 7, déposé à l'automne 2025, vise à abroger afin de conférer à la SHQ un contrôle exclusif sur la gestion des fonds.

À la fin de 2016, les travaux du comité de cogestion débutent, mais le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) doit continuellement inciter la Société d'habitation du Québec (SHQ) à faire progresser les dossiers. Le décret créant le Fonds et le comité de cogestion prendra deux ans à être adopté. Promulgué le 6 décembre 2017, ce décret prévoit que le comité de cogestion doit adopter une politique de placement des sommes ainsi qu'une politique d'utilisation des sommes (désignée comme la politique d'investissement).

Politiques et placements (2018-2023)

Le décret précise également que le comité ne peut proposer des actions contraires aux obligations de la SHQ ou aux orientations gouvernementales. Dans un tel cas, la SHQ n'est pas tenue de respecter la décision du comité et peut agir en matière de gestion et de distribution des contributions afin de se conformer à ses obligations ou aux orientations gouvernementales. On retrouve au Décret 1190-2017, 6 décembre 2017, « Que la Société puisse, lorsqu'une décision du comité ne lui permet pas de se conformer à ses obligations ou à des orientations gouvernementales, agir à l'égard de la gestion et de la distribution des contributions malgré une décision de ce comité ».

Lors de l'élaboration de la politique de placement, il a été constaté que les règles du Conseil du trésor limitaient la Société d'habitation du Québec (SHQ) à des placements à capital garanti effectués par l'entremise du ministère des Finances.

La première politique de placement a été adoptée par le conseil d'administration de la SHQ le 28 mars 2019.

À l'été 2019, après plusieurs mois sans communication, la SHQ a convoqué d'urgence une rencontre afin de présenter un projet de partenariat avec le fonds de la FTQ. Ce projet visait à permettre aux offices, coopératives et organismes sans but lucratif (OSBL) d'acquérir des

immeubles sur le marché privé. La SHQ proposait d'investir 30 millions de dollars provenant des contributions versées au FQHC. Cette proposition ne respectait pas la politique de placement ni les règles du Conseil du trésor, puisqu'elle impliquait un prêt à une société en commandite. Le Conseil du trésor et la SHQ ont alors envisagé de modifier ces règles, allant jusqu'à offrir une garantie sur le capital.

Les représentants du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) ont exprimé des réserves à l'égard du projet, estimant que l'exigence d'une contribution de 20 % provenant du milieu, alors que les fondations et les fonds d'investissement bénéficient de rendements importants, n'était pas équitable. Selon les analyses du RQOH, cette approche ne permettrait pas de créer des logements véritablement abordables et risquerait de compromettre la sécurité des contributions, lesquelles devraient prioritairement servir à assurer la pérennité des projets réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis.

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) souhaitait que le comité concentre ses efforts sur l'élaboration de la politique d'utilisation des sommes du fonds, attendue depuis 2018, afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires dans les immeubles. Malgré ces préoccupations, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a imposé le prêt de 30 millions de dollars. En date de 2025, aucune somme du fonds n'a été utilisée pour des acquisitions, le programme s'avérant inapplicable sans subventions, comme le RQOH l'avait anticipé dès 2019.

Évolutions récentes (2020-2025)

Finalement, le projet de la FTQ a été accepté par le RQOH au printemps 2019, à la suite de l'engagement de développer, avec le comité de cogestion, une première politique d'investissement.

À l'hiver 2020, la SHQ a convoqué le comité de cogestion, après une année sans communication, afin de demander son approbation pour le décaissement des 30 millions de dollars pour des raisons techniques et légales. Il a alors été constaté que la SHQ n'avait entrepris aucune démarche pour adopter la politique d'utilisation des sommes, pourtant essentielle pour permettre la réalisation des travaux dans les immeubles.

Les représentants du RQOH ont donc refusé le décaissement des 30 millions et ont exprimé leur vive préoccupation en constatant que, durant la dernière année, les efforts de la SHQ avaient été consacrés à la mise en place du fonds de la FTQ plutôt qu'à l'élaboration de la politique d'utilisation des contributions, nécessaire pour la rénovation des logements AccèsLogis.

Ce refus a entraîné une rencontre avec la ministre de l'Habitation. Le RQOH a souligné que, bien que la loi retirant la gestion des fonds aux contributeurs soit en vigueur depuis cinq ans, la SHQ n'avait toujours rien fait pour permettre aux OSBL de rénover leurs logements conformément au décret de 2018, et que ses efforts avaient été concentrés sur le fonds de la FTQ, qui ne concernait ni la gestion des contributions ni la pérennité du parc de logements communautaires.

La ministre s'est engagée à ce que la politique d'utilisation des sommes soit adoptée d'ici le printemps 2020, en contrepartie de l'acceptation du décaissement des 30 millions.

La politique d'investissement a été adoptée le 30 avril 2020 par le conseil d'administration de la SHQ et annoncée le 23 juin suivant par la ministre.

Cette politique a permis la création du Programme d'aide financière visant la préservation du parc

immobilier communautaire (PICCC), instauré par décret le 27 octobre 2021 et lancé en mars 2022. Ce programme, essentiel pour la pérennité des immeubles, doit demeurer sous le contrôle des organismes qui contribuent à 60 % du fonds.

La SHQ a lancé la révision de la première politique d'investissement en décembre 2022. Malgré quelques tentatives pour en élargir l'admissibilité, la deuxième politique d'investissement a été adoptée le 12 octobre 2023, réservant à nouveau l'aide financière aux organismes contributeurs.

En avril 2025, la SHQ a sollicité l'approbation des membres du comité de cogestion pour un placement de 7,5 millions de dollars provenant des contributions historiques au FQHC. Ce placement s'ajoutait à 42,5 millions de dollars provenant du Collectif AMPLIFIER, réunissant des fondations philanthropiques, pour un total de 50 millions de dollars. Ces fonds sont administrés par Desjardins dans le cadre de fonds fiscalisés destinés à la réalisation de projets d'habitation portés par des OBNL, des coopératives ou des offices d'habitation. Ce placement a été accepté en juin 2025 par les conseils d'administration des membres du comité de cogestion.

À l'automne 2025, le gouvernement du Québec a déposé le projet de loi n° 7, intitulé « visant à réduire la bureaucratie, à accroître l'efficacité de l'État et à renforcer l'imputabilité des hauts fonctionnaires ». Ce projet de loi prévoit notamment de modifier la Loi sur la Société d'habitation du Québec en modifiant l'article 68.13 afin de retirer les modalités de gestion conjointe des fonds versés au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement, soit le RQOH, la CQCH et le ROHQ. Cette modification conférerait à la SHQ un contrôle exclusif sur la gestion des fonds, sa seule obligation étant d'informer les représentants des contributeurs de la gestion et de la distribution des sommes. Cette mesure viendrait ainsi mettre fin au principe de cogestion instauré en 2016. Nous rappelons que les sommes versées en contribution au FQHC s'élevaient, au 27 juin 2024, à 357M\$.

Conclusion

L'ensemble de ces événements met en lumière un enjeu majeur : les fonds accumulés par les contributeurs, initialement destinés à assurer la pérennité des immeubles et à financer les travaux de rénovation nécessaires, risquent de ne plus être utilisés conformément à leur objectif d'origine. Le projet de loi n° 7, en conférant à la Société d'habitation du Québec (SHQ) un contrôle exclusif sur la gestion du FQHC, pourrait accentuer cette situation et réduire la capacité des organismes contributeurs à garantir la préservation du parc immobilier communautaire. Cette évolution soulève des préoccupations importantes quant à la protection des investissements des organismes et à la pérennité des logements communautaires au Québec.

QUE le mandat de cette délégation officielle soit d'exposer les positions du gouvernement du Québec, conformément au mandat joint à la recommandation ministérielle du présent décret.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

67651

Gouvernement du Québec

Décret 1189-2017, 6 décembre 2017

CONCERNANT la nomination de M^e Chantal Couturier comme sous-registraire du Québec

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur le ministère de la Justice (chapitre M-19), le gouvernement nomme, parmi les sous-ministres associés, le sous-registraire du Québec;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de la Justice :

QUE M^e Chantal Couturier, sous-ministre associée, ministère de la Justice, soit nommée sous-registraire du Québec à compter des présentes.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

67652

Gouvernement du Québec

Décret 1190-2017, 6 décembre 2017

CONCERNANT l'utilisation et les modalités de gestion des contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec

ATTENDU QUE, en vertu des paragraphes 2° et 3° du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), la Société d'habitation du Québec a pour objets de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation et de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 3 de cette loi, la Société prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QUE, en vertu du premier alinéa de l'article 68.12 de cette loi, toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la Société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation, doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire doit être versée, malgré cette disposition, à la Société;

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 68.13 de cette loi, la Société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 selon les conditions déterminées par le gouvernement et le décret pris en application de cet article prévoit notamment les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées et les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement;

ATTENDU QU'au cours des dernières années la Société a accordé à des organismes ayant des projets en difficulté, dans le cadre de ses programmes, une aide financière de 12 700 000 \$ sous forme de subvention et de remise gracieuse, ainsi qu'une aide financière de 29 600 000 \$ sous forme de garantie de prêts auprès d'institutions financières, et ce, en lieu et place du Fonds québécois d'habitation communautaire;

ATTENDU QU'il y a lieu de déterminer les conditions selon lesquelles la Société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 de cette loi, les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées ainsi que les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs et qu'il y a lieu de désigner ces derniers;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre responsable de la Protection des consommateurs et de l'Habitation :

QU'une somme de 12 700 000 \$, prise à même les contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8), puisse être utilisée par la Société d'habitation du Québec pour la réalisation des objets prévus à cette loi;

QUE, sous réserve de cette somme, les contributions versées à la Société et le revenu généré par ces dernières soient versés dans un compte dédié aux fins suivantes :

—accorder une aide financière, conformément aux programmes de la Société, aux organismes qui, en vertu de ces programmes, ont l'obligation de verser une contribution, sous forme de prêt, de remise gracieuse, de garantie de prêts ou de subvention. Cette aide doit être accordée

afin de favoriser et de promouvoir le développement, le maintien et l'innovation en matière de logements communautaires, de même que d'assurer la pérennité de ceux-ci;

—rembourser à des institutions financières, si nécessaire, un montant maximal de 29 600 000 \$, correspondant aux emprunts accordés, en lieu et place du Fonds québécois d'habitation communautaire, à des organismes ayant des projets en difficultés financières, garantis par la Société dans le cadre de ses programmes;

—payer la rémunération et les dépenses afférentes aux avantages sociaux des fonctionnaires de la Société qui sont affectés aux activités reliées à la gestion et à la mise en œuvre des politiques d'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs et de placement des contributions, ainsi que toutes les dépenses nécessaires à leur application;

QUE l'excédent cumulé, au regard de la gestion des contributions, inclut dans celui présenté aux états financiers de la Société :

—pour l'année financière 2017-2018, ne soit pas inférieur à 168 300 000 \$;

—pour les années financières subséquentes, soit limité à une réduction maximale de 5 % du solde de l'excédent cumulé de l'année précédente;

QUE le ministère des Finances autorise préalablement tout autre montant ne respectant pas ces limites;

QUE soit institué un comité de cogestion regroupant la Société et les représentants des contributeurs désignés suivants :

—la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (C.Q.C.H.);

—le Regroupement des offices d'habitation du Québec;

—le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation;

QUE la Société et ces organismes aient chacun un droit de vote lors de la prise de décisions par ce comité;

QUE les décisions du comité soient prises à la majorité des voix, la Société disposant d'un vote prépondérant en cas d'égalité;

QUE la Société puisse, lorsqu'une décision du comité ne lui permet pas de se conformer à ses obligations ou à des orientations gouvernementales, agir à l'égard de la gestion et de la distribution des contributions malgré une décision de ce comité;

QUE ce comité élabore une politique destinée à déterminer les modalités relatives à l'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs;

QUE ce comité élabore une politique concernant les placements qui pourront être effectués par la Société afin de viser la pérennité et la croissance du capital, laquelle politique devra être autorisée conformément à l'article 77.2 de la Loi sur l'administration financière (chapitre A-6.001);

QUE ce comité ait pour mandat d'établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l'utilisation des contributions et de s'assurer de leur mise en application;

QUE ce comité puisse adopter des règles internes visant à régir son fonctionnement.

Le greffier du Conseil exécutif,
JUAN ROBERTO IGLESIAS

67653

Gouvernement du Québec

Décret 1191-2017, 6 décembre 2017

CONCERNANT le renouvellement du mandat de M^e Chantale Bouchard comme régisseuse de la Régie du logement

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 7.6 de la Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1) prévoit notamment que le mandat d'un régisseur de la Régie du logement est renouvelé pour cinq ans à moins que le régisseur ne demande qu'il en soit autrement et notifie sa décision au ministre au plus tard trois mois avant l'expiration de son mandat;

ATTENDU QUE l'article 7.7 de cette loi prévoit que le renouvellement du mandat d'un régisseur est examiné suivant la procédure établie par règlement du gouvernement et qu'un tel règlement peut notamment fixer la composition des comités et le mode de nomination de leurs membres, lesquels ne doivent pas faire partie de l'Administration gouvernementale au sens de la Loi sur l'administration publique (chapitre A-6.01), ni la représenter;

ATTENDU QUE l'article 7.15 de la Loi sur la Régie du logement prévoit que le gouvernement fixe, conformément au Règlement sur la rémunération et les autres conditions de travail des régisseurs de la Régie du logement (chapitre R-8.1, r. 5.1) édicté en application de l'article 7.14 de cette loi, la rémunération, les avantages sociaux et les autres conditions de travail des régisseurs de cette Régie;

chapitre S-8

LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

SECTION I	
DÉFINITIONS.....	1
SECTION I.1	
POUVOIRS DU MINISTRE.....	1.1
SECTION II	
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC.....	2
SECTION III <i>Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.</i>	
SECTION IV	
HABITATION	
§ 1. — Programmes municipaux.....	51
§ 1.1. — Programmes municipaux particuliers à la Ville de Montréal.....	56.4
§ 2. — Offices d'habitation.....	57
§ 2.1. — Association de locataires.....	58.2
§ 2.2. — Accessibilité des services.....	58.3
§ 2.3. — Comité consultatif et comités de secteur.....	58.4
§ 3. — Financement des programmes municipaux.....	59
§ 6. — Effets d'une aide financière.....	68.1
§ 7. — Hypothèques légales.....	68.11
§ 8. — Gestion des contributions versées en vertu de programmes d'habitation	68.12
§ 9. — Travaux majeurs de réparation ou d'amélioration.....	68.14
§ 10. — Adhésion à une fédération.....	68.15
SECTION V	
PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS ET PROGRAMMES DE DÉGAGEMENT DE TERRAINS.....	69
SECTION VI	
PROGRAMMES D'ACQUISITION ET D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS ET PROGRAMMES D'IMPLANTATION DE COLLECTIVITÉS NOUVELLES.....	77
SECTION VI.1	
ADMINISTRATION PROVISOIRE.....	85.1
SECTION VII	
RÈGLEMENTS.....	86
SECTION VIII	
ENTENTES ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	88

68.7. La Société peut s'adresser à la Cour supérieure pour obtenir une injonction ordonnant à toute personne qui ne se conforme pas aux obligations prévues à l'article 68.6 de prendre les dispositions requises pour que l'immeuble retrouve son affectation sociale ou de cesser la commission d'actes en contravention de cette affectation.

La Société est dispensée de l'obligation de fournir caution pour obtenir une injonction en vertu du présent article.

1991, c. 62, a. 3; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

68.8. L'article 2995 du Code civil ne s'applique pas aux avis prévus à l'article 68.6.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

68.9. Les dispositions des articles 68.1 à 68.8 ont préséance sur toute stipulation contraire d'un accord d'exploitation, même antérieur au 13 novembre 1991, intervenu entre la Société d'habitation du Québec et un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation.

1991, c. 62, a. 3.

68.10. Les dispositions des articles 68.1 à 68.8 cessent de s'appliquer à l'égard du propriétaire d'un immeuble d'habitation à loyer modique qui détient sur le terrain un droit d'emphytéose, consenti par une municipalité ou un organisme public, à la date d'extinction de ce droit.

1991, c. 62, a. 3.

§ 7. — *Hypothèques légales*

2013, c. 30, a. 7.

68.11. Les obligations du propriétaire d'un immeuble d'habitation découlant d'un accord d'exploitation sont garanties par une hypothèque légale en faveur de la Société sur cet immeuble pour le montant de l'aide financière accordée par elle.

Malgré l'article 2725 du Code civil, aucune signification au débiteur de l'avis d'hypothèque légale n'est requise lorsque l'accord d'exploitation fait état de cette hypothèque et de la présente disposition.

2013, c. 30, a. 7.

§ 8. — *Gestion des contributions versées en vertu de programmes d'habitation*

2013, c. 30, a. 7.

68.12. Toute contribution qui, en vertu d'une disposition d'un programme d'habitation de la Société, d'un accord d'exploitation conclu en application d'un tel programme ou de tout autre document afférent à un tel programme ou accord d'exploitation, doit être versée par un organisme bénéficiaire d'une aide financière à un fonds d'habitation communautaire, un fonds d'habitation sociale ou au Fonds québécois d'habitation communautaire doit être versée, malgré cette disposition, à la Société.

Malgré toute disposition d'un tel programme, accord ou document, la contribution d'un organisme ne peut être réduite ou annulée que si celui-ci démontre, à la satisfaction de la Société, que la viabilité financière de son projet est compromise.

2013, c. 30, a. 7; 2016, c. 17, a. 120.

68.13. La Société gère et distribue les contributions qui lui sont versées conformément à l'article 68.12 selon les conditions déterminées par le gouvernement. Le décret pris en application du présent article prévoira

notamment les fins pour lesquelles ces contributions doivent être utilisées et les modalités de gestion conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement.

2016, c. 17, a. 120.

§ 9. — *Travaux majeurs de réparation ou d'amélioration*

2016, c. 17, a. 120.

68.14. La Société peut exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration relativement à des immeubles d'habitation à loyer modique soient effectués dans le délai qu'elle détermine, en transmettant un avis à l'organisme responsable de l'exploitation. L'organisme a 45 jours suivant la réception de cet avis pour informer la Société qu'il s'engage à effectuer la totalité des travaux exigés dans le délai imparti ou, à défaut, pour présenter par écrit ses observations. Si l'engagement requis n'est pas reçu dans le délai imparti, la Société peut désigner une personne pour gérer ces travaux, en totalité ou en partie, pour et au nom de cet organisme et aux frais de ce dernier. La décision motivée de la Société doit être communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme.

Sous réserve des conditions que peut imposer la Société, la personne ainsi désignée a tous les pouvoirs requis pour la gestion de ces travaux, notamment le pouvoir d'octroyer des contrats pour et au nom de l'organisme. Si la personne désignée est un office, ce dernier peut exercer ces pouvoirs ailleurs que sur le territoire de la municipalité dont il est l'agent. La personne désignée peut en outre, aux seules fins de la gestion des travaux, agir au nom de l'organisme, en tant que locateur de l'immeuble visé par ces travaux, afin notamment de transmettre les avis requis par la loi, d'avoir accès aux logements, de procéder aux démarches relatives à l'évacuation temporaire des locataires ou de déposer une demande au tribunal.

La personne ainsi désignée, qui agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article, ne peut être poursuivie en justice pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de ces pouvoirs et fonctions. Aucun recours en vertu de l'article 407 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) ou pourvoi en contrôle judiciaire prévu à ce code ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre cette personne dans la mesure où elle agit dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui lui sont confiés en vertu du présent article. Un juge de la Cour d'appel peut, sur demande, annuler sommairement un jugement, une décision, une ordonnance ou une injonction rendu ou prononcé à l'encontre du présent article.

2016, c. 17, a. 120.

§ 10. — *Adhésion à une fédération*

2019, c. 28, a. 112.

68.15. Un organisme sans but lucratif doit être membre d'une fédération nationale ou d'une fédération régionale en habitation afin d'obtenir une aide financière de la Société. Il doit demeurer membre d'une telle fédération pour la durée de l'accord d'exploitation prévoyant cette aide.

2019, c. 28, a. 112.

SECTION V

PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS ET PROGRAMMES DE DÉGAGEMENT DE TERRAINS

69. Le gouvernement détermine, par règlement, les critères d'élaboration et les éléments de programmes d'amélioration de quartiers et de programmes de dégagement de terrains.

POLITIQUE DE PLACEMENT

Contributions des organismes ayant bénéficié
d'une aide financière

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJET 3

2. CADRE LÉGAL..... 3

3. RAISON D’ÊTRE 3

4. DÉFINITIONS 3

5. RESPONSABILITÉS..... 4

 5.1. Conseil d’administration de la SHQ (C. A.) 4

 5.2. Président-directeur général (PDG) 4

 5.3. Gestionnaire(s) de placements..... 4

 5.4. Gardien de valeurs..... 4

 5.5. Comité de cogestion..... 4

6. DEVOIRS GÉNÉRAUX 5

 6.1. Personnes assujetties 5

 6.2. Règles générales 5

 6.3. Exigences de divulgation 5

7. GESTION DES CONTRIBUTIONS 5

 7.1. Cadre général de gestion des placements 5

 7.2. Instruments de placement retenus 5

 7.3. Répartition de l’actif et limites de placement..... 6

 7.4. Évaluation de la performance 7

 7.5. Suivi et contrôle..... 7

8. RÉVISION DE LA POLITIQUE..... 7

9. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR..... 7

1. OBJET

L'objectif de cette politique est de définir l'encadrement relatif à la gestion des placements de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

2. CADRE LÉGAL

La SHQ est une personne morale, mandataire de l'État, instituée en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8).

En vertu de la *Loi sur l'administration financière* (RLRQ, chapitre A-6.001), la SHQ ne peut effectuer un placement à moins que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ne l'y autorise et que le ministre des Finances n'en autorise la nature, les conditions et les modalités. En vertu du *Règlement sur les placements effectués par un organisme*, ces autorisations ne sont pas requises à l'égard de certains placements à court terme (échéance inférieure à 365 jours) effectués par la SHQ.

3. RAISON D'ÊTRE

En vertu des programmes AccèsLogis Québec, Logement abordable Québec et Achat-Rénovation, les organismes bénéficiaires d'une aide financière devaient auparavant verser des contributions au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). Suivant la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique* (L.Q. 2016, chapitre 17) le 10 juin 2016, la SHQ est devenue propriétaire des contributions accumulées et à venir (Contributions), et en effectue un suivi distinct.

La SHQ et les représentants des contributeurs désignés (voir section Définitions) ont établi les modalités de gestion et d'utilisation de l'ensemble des Contributions des organismes auparavant versées au FQHC. Ces modalités ont été approuvées par le gouvernement du Québec le 6 décembre 2017, et ce, en vertu du Décret concernant l'utilisation et les modalités de gestion des contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (décret 1190-2017). Ce dernier prévoit notamment l'élaboration d'une politique de placement visant la pérennité et la croissance du capital (Politique).

4. DÉFINITIONS

Comité de cogestion : comité créé suivant l'adoption du décret 1190-2017 du 6 décembre 2017 et composé des représentants suivants :

- la SHQ;
- le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH);
- la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH);
- le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ).

Représentants des contributeurs désignés : RQOH, CQCH et ROHQ.

Gestionnaire de placements : Entité mandatée par la SHQ pour gérer les sommes qui lui sont confiées en appliquant la Politique.

La SHQ pourrait avoir recours à un seul ou plusieurs gestionnaires de placements parmi les suivants :

- le ministère des Finances du Québec;

- la Caisse de dépôt et placement du Québec;
- une entreprise autorisée à exercer par l’Autorité des marchés financiers ou par toute autre autorité canadienne de valeurs mobilières.

5. RESPONSABILITÉS

5.1. Conseil d’administration de la SHQ (C. A.)

- adopte la Politique et ses modifications.

5.2. Président-directeur général (PDG)

- approuve le choix des gestionnaires de placements;
- approuve le choix du gardien de valeurs;
- assure la prudence et la sécurité dans la prise de décisions;
- assure la supervision du contrôle des opérations;
- évalue la conformité de l’application de la Politique;
- rend compte annuellement au C. A. et au Comité de cogestion des résultats globaux liés à la gestion des placements.

5.3. Gestionnaire(s) de placements

- élabore les stratégies de placements;
- réalise les transactions sur les titres conformément aux modalités établies dans la Politique;
- effectue le suivi des positions de portefeuille;
- produit les rapports liés à l’évaluation de la performance du portefeuille et au contrôle.

5.4. Gardien de valeurs

- détient tous les titres faisant partie du portefeuille;
- effectue les transactions spécifiées par les gestionnaires de placements;
- produit les rapports de transactions et les rapports financiers.

5.5. Comité de cogestion

- participe à l’élaboration de la Politique, de ses modifications ainsi qu’à l’établissement des orientations stratégiques relatives à la gestion des Contributions;
- reçoit et analyse toute l’information relative à la gestion des contributions de façon à en assurer le suivi et à en permettre l’optimisation.

6. DEVOIRS GÉNÉRAUX

6.1. Personnes assujetties

Les personnes suivantes doivent se conformer à la Politique :

- les employés et membres de la direction de la SHQ;
- les membres du comité de cogestion;
- le gardien de valeurs;
- le ou les gestionnaires de placements et leurs employés ou représentants.

6.2. Règles générales

Les personnes assujetties à la Politique doivent agir avec prudence, diligence, compétence, honnêteté, loyauté et dans le meilleur intérêt de la SHQ et des bénéficiaires de ses programmes. Elles doivent également éviter de se placer dans une situation de conflit entre leur intérêt personnel et les devoirs de leurs fonctions.

6.3. Exigences de divulgation

Les personnes assujetties à la Politique doivent divulguer par écrit la nature et l'importance de tout intérêt substantiel, toute association ou toute participation liés directement ou indirectement à leur rôle à l'égard des placements de la SHQ et donnant lieu ou risquant de donner lieu à un conflit d'intérêts.

7. GESTION DES CONTRIBUTIONS

7.1. Cadre général de gestion des placements

Dans ce cadre, la SHQ a comme principal objectif de préserver le capital investi et vise à réaliser un rendement correspondant à celui de l'indice retenu à la section 7.4, et ce, en regard des contraintes concernant la période de disponibilité des actifs et des dispositions de la Politique. Le type de gestion est passif et les changements au portefeuille sont réalisés, le cas échéant, lors des réinvestissements. Ainsi, les titres achetés seront conservés jusqu'à leur échéance, à moins d'un besoin immédiat de fonds de la part de la SHQ.

7.2. Instruments de placement retenus

Tous les placements doivent être libellés en dollars canadiens. Les ventes à découvert, les prêts de titre et les produits dérivés sont interdits.

La Politique permet des placements dans des titres à revenu fixe émis ou garantis par les gouvernements du Canada et des provinces, de même que par les sociétés et organismes du secteur gouvernemental, et par les municipalités et les organismes municipaux du Québec. Elle permet aussi l'achat de titres de court terme garantis par les institutions financières canadiennes détaillées au point 5.2.6, pourvu que l'une de leurs cotes de crédit soit égale ou supérieure à celle du Québec.

De façon exhaustive, la liste des titres permis est la suivante :

- 7.2.1. un dépôt d'argent auprès d'une institution financière autorisée à exercer ses activités en vertu d'une loi applicable au Québec ou au Canada;
- 7.2.2. un bon du Trésor ou billet à court terme émis ou garanti par le gouvernement du Québec, celui d'une autre province ou le gouvernement du Canada;

- 7.2.2.1. les billets à court terme du gouvernement du Québec peuvent être émis directement auprès de la SHQ, conformément au décret numéro 1239-2013, modifié par le décret numéro 565-2016.
- 7.2.3. un billet à court terme émis ou garanti par une municipalité ou un organisme municipal situé au Québec, par une société d’État ou par un organisme public québécois;
- 7.2.4. une obligation ou un coupon émis ou garanti par le gouvernement du Québec, celui d’une autre province ou par le gouvernement du Canada;
- 7.2.5. une obligation ou un coupon émis ou garanti par une municipalité ou un organisme municipal situé au Québec ou par une société d’État ou un organisme public québécois;
- 7.2.6. un certificat, billet, autre titre ou papier à court terme émis ou garanti par les institutions suivantes : Banque de Montréal, Banque de Nouvelle-Écosse, Banque Canadienne Impériale de Commerce, Banque Laurentienne du Canada, Banque Nationale du Canada, Banque Royale du Canada, Banque Toronto-Dominion ou Fédération des Caisses Desjardins.

La notion d’« organisme public québécois » mentionnée aux points 7.2.3 et 7.2.5 fait référence aux organismes visés à l’article 77 (2^o) de la *Loi sur l’administration financière*.

7.3. Répartition de l’actif et limites de placement

Cette section présente et définit les limites à respecter par le gestionnaire de placements. Ces cibles et limites sont déterminées par la SHQ et sont choisies en fonction de sa tolérance au risque de concentration d’émetteurs et d’échéances. De même, elles sont conditionnées par les besoins spécifiques en entrées et sorties de fonds.

Ainsi, l’échéance des placements ne pourra excéder 10 ans et les placements de plus d’une année seront limités à un maximum de 95 % de la valeur nominale du portefeuille. La SHQ souhaite maintenir une valeur marchande d’au minimum 10 M\$ en titres liquides dont l’échéance est inférieure à 365 jours.

Catégories d’échéance*	Minimum	Maximum
Titres de moins de 365 jours	Le plus élevé de 5 % ou 10 M\$	85 %
Titres de 365 jours et plus	15 %	95 %

* Pour les besoins de la Politique, l’échéance des titres est exprimée en jours civils.

Enfin, le total des titres émis par un même émetteur ne doit pas dépasser 25 % de la valeur nominale du portefeuille, exception faite des titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

Catégories d'émetteur	Minimum	Maximum
Gouvernement du Canada (titres émis ou garantis)	0 %	50 %
Gouvernement du Québec (titres émis ou garantis) et gouvernements d'autres provinces	50 %	100 %
Municipalités, organismes municipaux et organismes publics du Québec	0 %	50 %
Autres titres permis	0 %	30 %

7.4. Évaluation de la performance

La performance absolue des actifs sera calculée annuellement par le Gestionnaire de placement et l'indice retenu pour mesurer la performance relative sera composé à 55,0 % de l'indice des bons du Trésor du Québec, tel que calculé par le ministère des Finances, à 22,5 % de l'Indice des obligations provinciales du Québec à court terme FTSE Canada et à 22,5 % de l'indice des obligations provinciales du Québec à moyen terme FTSE Canada.

7.5. Suivi et contrôle

La valeur marchande du portefeuille sera établie par le gestionnaire de placements et transmise à la SHQ mensuellement. Cette juste valeur est la valeur d'échange estimative dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence. Cette valeur est déterminée au moyen de méthodes utilisées dans les marchés de capitaux.

Un rapport de conformité sur le respect des limites de gestion établies par la Politique sera produit trimestriellement afin de tenir la SHQ au fait des dépassements potentiels et de leur raison, s'il y a lieu.

8. RÉVISION DE LA POLITIQUE

La Politique doit être réexaminée tous les trois ans ou au besoin par le comité de cogestion et la SHQ de façon à déterminer si des modifications sont nécessaires ou souhaitables.

Toute modification à la Politique devra être autorisée conformément à la *Loi sur l'administration financière*.

9. ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

La Politique a été adoptée par le C. A. le 28 mars 2019 et entrera en vigueur lorsque les autorisations de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et du ministre des Finances auront été obtenues.

Politique d'investissement pour les contributions versées en
vertu de l'article 68.12 de
la Loi sur la Société d'habitation du Québec (SHQ)

12 octobre 2023

Contexte

En vertu des programmes AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec (LAQ) et Programme d'Achat Rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif (PARCO), les organismes bénéficiaires d'une aide financière devaient verser leurs contributions au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). Suivant la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière municipale concernant notamment le financement politique* (L.Q. 2016, chapitre 17), la Société d'habitation du Québec (SHQ) est depuis détentrice de l'ensemble des contributions accumulées. Ces sommes ont pour but de stimuler et de soutenir la réalisation d'initiatives en habitation sociale et communautaire, en mettant à la disposition des organismes contributeurs différents outils de financement selon leurs besoins.

La SHQ dispose d'une capitalisation découlant d'une disposition des conventions d'exploitation liant celle-ci et les organismes contributeurs (coopératives d'habitation, organismes sans but lucratif d'habitation et offices d'habitation) en vertu des programmes ACL, LAQ – volet social et communautaire et PARCO ainsi que tous les programmes prévoyant une contribution versée à la SHQ en vertu de l'article 68.12 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8). La politique d'investissement s'articule autour des domaines d'intervention suivants, soit :

- Les travaux de rénovation du bâtiment;
- l'ajout d'unités ou d'infrastructures (développement);
- les projets d'investissement intégrant des produits innovants;
- le refinancement de dettes et de dépenses liées au redressement de l'organisme;
- une aide financière à l'aide de différents outils de financement, en soutien aux organismes contributeurs, pour la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires.

Définitions

Logement social et communautaire : Type d'habitation correspondant à une formule de propriété poursuivant une finalité collective plutôt qu'une de profit. La gestion est assurée par les organismes sans but lucratif, les coopératives d'habitation et les offices d'habitation.

Produits innovants : Introduction de biens, de matériaux, de composantes ou d'équipements nouveaux ou améliorés sur le plan des caractéristiques ou de l'usage auquel il est destiné.

Organismes admissibles

Un organisme admissible doit être un organisme contributeur ayant obtenu un soutien financier pour le projet visé dans le cadre des programmes ACL, LAQ – volet social et communautaire et PARCO ainsi que tous les programmes prévoyant une contribution versée à la SHQ en vertu de l’article 68.12 de la *Loi sur la Société d’habitation du Québec*;

Aide financière

La SHQ prépare et met en œuvre, avec l’autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant d’accorder une aide financière aux organismes admissibles selon leur situation :

- un prêt additionnel aux organismes contributeurs visant la préservation du parc immobilier, ainsi qu’une aide non remboursable octroyée afin de rembourser l’équivalent des intérêts payables à l’institution financière pour toute la durée de son prêt additionnel. La période d’amortissement du prêt additionnel est en lien avec la capacité de remboursement et le type de travaux à effectuer, le cas échéant;
- toute autre forme d’aide pourrait être octroyée à des organismes contributeurs selon la recommandation du comité de cogestion, et ce, en vertu du décret 1190-2017. Des honoraires de garantie sous forme d’intérêts pourront être requis.

Présentation de la demande d’aide financière

Pour une demande d’aide financière, les organismes admissibles doivent présenter à la SHQ tous les documents nécessaires selon les modalités aux différents programmes, décrets ou ententes prévues. Dans le cas contraire, la demande sera mise en attente jusqu’à l’obtention des documents attendus.

Comité

Le comité de cogestion a pour mandat d’établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l’utilisation des contributions.

Le comité de cogestion est composé des représentants suivants :

- 2 représentants de la SHQ;
- 2 représentants du Réseau québécois des OSBL d’habitation (RQOH);
- 2 représentants de la Confédération québécoise des coopératives d’habitation (CQCH);
- 2 représentants du Regroupement des offices d’habitation du Québec (ROHQ).

Reddition de comptes des activités

La SHQ déposera une reddition de comptes au comité de cogestion de ses activités pour chaque exercice se terminant le 31 mars. Cette reddition de comptes comprend l'ensemble des activités réalisées au cours de la période visée.

Révision de la politique

La politique doit être réexaminée au plus tard tous les trois ans, par le comité de cogestion, de façon à déterminer si des modifications sont nécessaires ou souhaitables. Puisque les besoins risquent d'évoluer, la politique d'investissement pourrait, au besoin, être révisée par le comité de cogestion.

RÈGLES DE RÉGIE INTERNE DU COMITÉ DE COGESTION

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le « Comité de cogestion », ci-après appelé « Comité », est institué en vertu du décret 1190-2017 du 6 décembre 2017. Ce dernier exige la création d'un Comité sur l'utilisation et les modalités de gestion des contributions versées en vertu de l'article 68.12 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (Société). Son siège social est situé à l'adresse suivante :

Édifice Marie-Guyart
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, aile Jacques-Parizeau
3^e étage
Québec (Québec) G1R 5E7

2 – MANDAT ET DURÉE

2.1 – Mandat

Les objectifs du mandat comprennent quatre volets distincts :

- élaborer une politique destinée à déterminer les modalités relatives à l'octroi de l'aide financière accordée aux organismes contributeurs;
- élaborer une politique concernant les placements qui pourront être effectués par la Société d'habitation du Québec (SHQ) afin de viser la pérennité et la croissance du capital, laquelle politique devra être autorisée conformément à l'article 77.2 de la Loi sur l'administration financière (chapitre A-6.001);
- établir les orientations stratégiques relatives à la gestion et à l'utilisation des contributions et s'assurer de leur mise en application;
- adopter des règles internes visant à régir son fonctionnement.

2.2 – Durée

La durée du mandat est indéterminée. Il ne pourra prendre fin qu'à la suite de la dissolution du Comité par le gouvernement du Québec.

3 – MEMBRES

3.1 – Désignation

À l'exception des membres deux nommés par la SHQ, les membres du Comité regroupent deux représentants de chacun des organismes contributeurs, lesquels sont désignés par résolution de leur conseil d'administration respectif :

- la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH);
- le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ);
- le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH).

De plus, un secrétaire non votant nommé par la SHQ sera affecté aux rencontres.

Adopté comme Règles de régie interne, le 17 mai 2021

M. Jacques Leclerc – représentant CQCH

M^{me} Anne Demers – représentante ROHQ

M^{me} Danielle Cécile – représentante ROHQ

M. Richard Foy – représentant RQOH

M. Martin Bécotte – représentant RQOH

M^{me} Sylvie Plante – représentante SHQ

M. Jean Beaudoin – représentant SHQ

des orientations gouvernementales, agir à l'égard de la gestion et de la distribution des contributions malgré une décision du Comité. À cet égard, la SHQ s'engage à informer le Comité de la décision et des raisons qui motivent celle-ci.

4.6 – Procès-verbal

Les réunions doivent faire l'objet d'un procès-verbal dans lequel sont consignés les principaux éléments d'échanges et de décisions prises par le Comité. Celui-ci est approuvé par le Comité.

4.7 – Invité

Un membre du Comité peut inviter un observateur ou un expert en faisant une demande auprès du secrétaire. Ce dernier se chargera d'en informer le Comité. L'invité peut participer aux échanges et formuler des recommandations. Cependant, il ne possède aucun droit de vote lors d'une décision.

4.8 – Clauses de confidentialité

Le membre nommé est tenu de garder le secret de tout renseignement de nature confidentielle, obtenu lors de discussions, réunions formelles ou informelles concernant les activités du Comité, tant que ce dernier ne convient pas de rendre l'information publique. Il peut toutefois en informer ses autorités, en précisant le caractère confidentiel de ces échanges. Le membre ne doit pas faire usage de renseignements de nature confidentielle au préjudice du Comité ou en vue d'obtenir directement ou indirectement un avantage pour lui-même ou pour autrui.

4.9– Éthique

Le membre nommé doit, lors de débats et de prises de décisions, subordonner ses intérêts personnels et professionnels à ceux qu'il représente. Il doit sauvegarder son indépendance et éviter toute situation où il serait en conflit d'intérêts. Dès qu'il constate qu'il se trouve dans une situation de conflit d'intérêts, le membre doit en aviser le Comité et lui demander s'il est autorisé à continuer son mandat. Le membre doit, à l'exception de la visibilité et de la reconnaissance à laquelle il a droit, s'abstenir de verser ou de recevoir toute ristourne ou commission relative à l'exercice de son mandat, sous peine de destitution immédiate.

5 – SOUS-COMITÉS DE TRAVAIL

5.1 – Création

Au besoin, des sous-comités de travail peuvent être constitués par décision du comité. Ils sont composés de membres du Comité et d'experts provenant de différentes sources. Leurs travaux doivent être dirigés en lien avec les objectifs du mandat. Ils sont déposés et présentés au Comité qui en prend connaissance et décide des suites à donner, s'il y a lieu. Le sous-comité est dissous une fois la livraison des travaux exécutés.

3.2 – Vacances

Un membre du comité cesse d'en faire partie et son poste devient vacant, s'il :

- décède;
- démissionne;
- s'absente à plus de trois réunions consécutives sans avoir justifié ses absences auprès du secrétaire. Le Comité pourra demander son retrait auprès de l'instance qui l'a désigné;
- n'est plus un membre désigné par l'organisme qu'il représente.

Toute vacance doit être comblée par l'organisme contributeur par résolution et transmise au secrétaire.

3.3 – Responsabilité

Les membres s'engagent à accomplir leur mandat dans les meilleurs intérêts du Comité avec bonne foi, intégrité, diligence et compétence.

4 – RÉUNIONS

4.1 – Date

Le Comité se réunit aussi souvent que nécessaire.

4.2 – Endroit

Les réunions peuvent avoir lieu à Québec, à Montréal ou à tout autre endroit convenu par le Comité. De plus, les rencontres peuvent aussi être tenues par conférence téléphonique ou par tout autre moyen permettant à tous de communiquer simultanément sur une plateforme collaborative (Teams ou autres).

4.3 – Convocation

Les réunions du Comité sont convoquées par la SHQ sur réquisition de la SHQ elle-même ou sur une demande de la majorité des membres. La convocation se fait par courriel, au moins dix jours ouvrables précédant la réunion, en indiquant la date, l'heure, le lieu et l'objet de la rencontre. Les membres doivent confirmer leur présence au secrétaire.

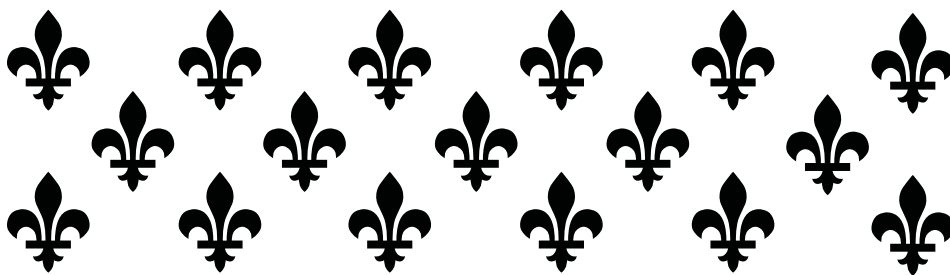
La SHQ, ou sur instruction de trois membres autre que la SHQ, peut convoquer une réunion spéciale dans un délai de 48 heures impliquant une raison urgente et essentielle.

4.4 – Quorum

Le quorum est établi à cinq membres, dont minimalement deux de la SHQ et un de chacun des trois autres contributeurs désignés. Les membres participants à une réunion, par conférence téléphonique ou par tout autre moyen permettant à tous de communiquer simultanément entre eux, sont réputés être présents. Lorsque le quorum ne peut être atteint dans les 30 minutes suivant l'heure fixée pour le début de la rencontre, celle-ci est annulée et reportée à une date ultérieure à convenir avec le Comité.

4.5 – Vote

Toutes les questions soumises seront décidées à la majorité des voix des membres présents. Chacun d'entre eux a droit à un seul vote. S'il y a égalité, la SHQ dispose d'un vote prépondérant. De plus, la SHQ pourra, lorsqu'une décision du Comité ne lui permet pas de se conformer à ses obligations ou à



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 7

**Loi visant à réduire la bureaucratie,
à accroître l'efficacité de l'État
et à renforcer l'imputabilité
des hauts fonctionnaires**

Présentation

**Présenté par
Madame France-Élaine Duranceau
Ministre responsable de l'Administration
gouvernementale et de l'Efficacité de l'État
et présidente du Conseil du trésor**

**Éditeur officiel du Québec
2025**

357. L'article 68.13 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, de « conjointe avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement » par « de celles-ci »;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La Société informe les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement de sa gestion et de la distribution des contributions visées au premier alinéa. ».

358. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 92, de la section suivante :

« SECTION VIII.1

« COGIWEB

« **92.1.** Pour l'application de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01), un organisme municipal peut, malgré les articles 29 et 30 de cette loi, attribuer de gré à gré à COGIWEB un contrat visé au titre III de cette loi.

« **92.2.** COGIWEB est assimilé à un organisme municipal exclusivement aux fins de l'application :

1° de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1);

2° de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01). ».

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES PARTICULIÈRES

359. Les articles 477.4 à 477.6 et 573 à 573.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) s'appliquent à COGIWEB, avec les adaptations nécessaires. Toutefois, l'obligation d'adopter un règlement sur la gestion contractuelle prévue à l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes ne s'applique pas.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux contrats qui ont fait l'objet d'une demande de soumissions publique ou d'une demande de soumissions par voie d'invitation écrite ou qui ont été conclus avant le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).

Le premier alinéa cesse d'avoir effet à la date de l'entrée en vigueur de l'article 11 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01).

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

PROGRAMME ACCÈSLOGIS QUÉBEC ET LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC

Contributions datant du 27 juin 2024

		Projet	%	Unités	%	Calcul de la contribution (DAF)	Total reçu
Projets financés à l'an 0	COOP	62	17%	3061	23%	16 451 786,39 \$	16 451 786,39 \$
	OBNL	241	66%	8016	61%	40 729 359,97 \$	40 689 976,57 \$
	OH	61	17%	2155	16%	9 404 487,72 \$	9 237 333,95 \$
	Total	364	100%	13232	100%	66 585 634,08 \$	66 379 096,91 \$
VRAI							
		Projet	%	Unités	%	Calcul initial de la contribution (Annexe 3)	Total reçu
Projets financés à l'an 10	COOP	239	25%	6566	24%	93 459 347,76 \$	81 426 732,48 \$
	OBNL	578	61%	15508	57%	189 220 928,43 \$	150 522 658,00 \$
	OH	129	14%	5217	19%	64 394 495,79 \$	58 631 745,16 \$
	Total	946	100%	27291	100%	347 074 771,98 \$	290 581 135,64 \$
VRAI							
Total		1 310		40 523		413 660 406,06 \$	356 960 232,55 \$

Descriptif du tableau: Le tableau est organisé en deux sections principales qui permettent de comparer la situation des projets financés à deux moments distincts : au démarrage, appelé « an 0 », et après dix ans, « an 10 ». Chaque section est structurée en lignes représentant les trois types d'organismes impliqués — coopératives, organismes à but non lucratif et offices d'habitation — ainsi qu'une ligne de total. Les colonnes suivent une logique progressive : elles indiquent d'abord le nombre de projets et leur proportion en pourcentage, puis le nombre d'unités de logement et leur part relative. Ensuite, deux colonnes financières complètent l'information : la première montre le calcul de la contribution selon les règles applicables à la période, et la seconde le montant réellement reçu.

Historique du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC)

Origine et création

Le Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) est né d'une initiative présentée au Sommet sur l'économie et l'emploi à l'automne 1996 par le Chantier de l'économie sociale, l'Association des groupes de ressources techniques et la Confédération des coopératives d'habitation du Québec. La première mission du Fonds a d'abord été d'être un lieu de concertation en ce qui a trait au développement du logement communautaire au Québec.

Intégration au programme AccèsLogis

Avec la création d'AccèsLogis (ACL) en 1997, la contribution au FQHC est intégrée. Le contrat signé entre la Société d'habitation du Québec (SHQ) et les OSBL-H prévoit que :

La SHQ devra, selon l'article 7.2 de la Convention, avant que l'organisme cotise :

- Inspecter ou faire inspecter l'ensemble immobilier afin de déterminer le coût des travaux essentiels à être réalisés par l'OSBL-H pour les cinq prochaines années ;
- Vérifier l'état des réserves de remplacement et autres réserves à partir des deux derniers états financiers vérifiés ;
- Examiner l'ensemble de la situation financière de l'OSBL-H.

« Le calcul de cette contribution sera établi par la Société en consultation avec l'organisme après qu'elle aura inspecté ou fait inspecter l'ensemble immobilier afin de déterminer le coût des travaux essentiels à être réalisés par l'organisme pour les cinq prochaines années. »

Premières difficultés

Lorsque les premiers projets du programme AccèsLogis (ACL) ont atteint leur dixième année en 2007, la Société d'habitation du Québec (SHQ) n'était pas en mesure de respecter les obligations prévues à la convention. Aucune structure n'avait été mise en place pour assurer la pérennité des immeubles et la sécurité des locataires avant que les organismes commencent à verser leurs contributions. De plus, la SHQ n'était pas prête à procéder aux refinancements.

Le programme prévoit que les organismes doivent constituer une réserve annuelle de 300 \$ par logement pour les travaux majeurs, ce qui représente un total de 10 500 \$ par logement sur une période de 35 ans. Ces montants sont largement insuffisants pour couvrir les coûts liés au remplacement des fenêtres, des toitures, des revêtements de plancher, des chauffe-eaux, au resurfaçage des stationnements ou à la peinture des aires communes, même lorsque l'immeuble est bien construit. L'expérience démontre également que plusieurs cuisines et salles de bains ne dureront pas 35 ans et que 10 500 \$ ne suffisent pas à refaire une salle de bain.

Préoccupations et propositions (2010-2015)

À partir de 2010, le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) et les fédérations régionales ont exprimé des préoccupations quant à la pérennité des projets et à l'impact des cotisations au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC). En 2011, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a proposé la création d'un bureau de projets financé par les cotisations des groupes AccèsLogis (ACL), proposition que les fédérations et le RQOH ont refusée en raison des coûts jugés excessifs et par crainte que les contributeurs des fonds ne puissent rien recevoir en retour.

Durant cette période, le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) élabore une proposition visant à ce que les contributions soient reconnues comme des réserves dédiées et que le fonds puisse également servir à gérer d'autres réserves immobilières.

Nationalisation et cogestion (2016-2017)

En octobre 2015, lors d'une rencontre avec le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Pierre Moreau, le RQOH apprend que le gouvernement prévoit nationaliser le fonds, estimant que les démarches des groupes communautaires progressaient trop lentement.

En 2016, la loi nationalisant le fonds est adoptée. Le RQOH obtient la création d'un comité de cogestion des contributeurs pour administrer le fonds conjointement avec la Société d'habitation du Québec (SHQ). C'est précisément cette disposition que le projet de loi n° 7, déposé à l'automne 2025, vise à abroger afin de conférer à la SHQ un contrôle exclusif sur la gestion des fonds.

À la fin de 2016, les travaux du comité de cogestion débutent, mais le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) doit continuellement inciter la Société d'habitation du Québec (SHQ) à faire progresser les dossiers. Le décret créant le Fonds et le comité de cogestion prendra deux ans à être adopté. Promulgué le 6 décembre 2017, ce décret prévoit que le comité de cogestion doit adopter une politique de placement des sommes ainsi qu'une politique d'utilisation des sommes (désignée comme la politique d'investissement).

Politiques et placements (2018-2023)

Le décret précise également que le comité ne peut proposer des actions contraires aux obligations de la SHQ ou aux orientations gouvernementales. Dans un tel cas, la SHQ n'est pas tenue de respecter la décision du comité et peut agir en matière de gestion et de distribution des contributions afin de se conformer à ses obligations ou aux orientations gouvernementales. On retrouve au Décret 1190-2017, 6 décembre 2017, « Que la Société puisse, lorsqu'une décision du comité ne lui permet pas de se conformer à ses obligations ou à des orientations gouvernementales, agir à l'égard de la gestion et de la distribution des contributions malgré une décision de ce comité ».

Lors de l'élaboration de la politique de placement, il a été constaté que les règles du Conseil du trésor limitaient la Société d'habitation du Québec (SHQ) à des placements à capital garanti effectués par l'entremise du ministère des Finances.

La première politique de placement a été adoptée par le conseil d'administration de la SHQ le 28 mars 2019.

À l'été 2019, après plusieurs mois sans communication, la SHQ a convoqué d'urgence une rencontre afin de présenter un projet de partenariat avec le fonds de la FTQ. Ce projet visait à permettre aux offices, coopératives et organismes sans but lucratif (OSBL) d'acquérir des

immeubles sur le marché privé. La SHQ proposait d'investir 30 millions de dollars provenant des contributions versées au FQHC. Cette proposition ne respectait pas la politique de placement ni les règles du Conseil du trésor, puisqu'elle impliquait un prêt à une société en commandite. Le Conseil du trésor et la SHQ ont alors envisagé de modifier ces règles, allant jusqu'à offrir une garantie sur le capital.

Les représentants du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) ont exprimé des réserves à l'égard du projet, estimant que l'exigence d'une contribution de 20 % provenant du milieu, alors que les fondations et les fonds d'investissement bénéficient de rendements importants, n'était pas équitable. Selon les analyses du RQOH, cette approche ne permettrait pas de créer des logements véritablement abordables et risquerait de compromettre la sécurité des contributions, lesquelles devraient prioritairement servir à assurer la pérennité des projets réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis.

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) souhaitait que le comité concentre ses efforts sur l'élaboration de la politique d'utilisation des sommes du fonds, attendue depuis 2018, afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires dans les immeubles. Malgré ces préoccupations, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a imposé le prêt de 30 millions de dollars. En date de 2025, aucune somme du fonds n'a été utilisée pour des acquisitions, le programme s'avérant inapplicable sans subventions, comme le RQOH l'avait anticipé dès 2019.

Évolutions récentes (2020-2025)

Finalement, le projet de la FTQ a été accepté par le RQOH au printemps 2019, à la suite de l'engagement de développer, avec le comité de cogestion, une première politique d'investissement.

À l'hiver 2020, la SHQ a convoqué le comité de cogestion, après une année sans communication, afin de demander son approbation pour le décaissement des 30 millions de dollars pour des raisons techniques et légales. Il a alors été constaté que la SHQ n'avait entrepris aucune démarche pour adopter la politique d'utilisation des sommes, pourtant essentielle pour permettre la réalisation des travaux dans les immeubles.

Les représentants du RQOH ont donc refusé le décaissement des 30 millions et ont exprimé leur vive préoccupation en constatant que, durant la dernière année, les efforts de la SHQ avaient été consacrés à la mise en place du fonds de la FTQ plutôt qu'à l'élaboration de la politique d'utilisation des contributions, nécessaire pour la rénovation des logements AccèsLogis.

Ce refus a entraîné une rencontre avec la ministre de l'Habitation. Le RQOH a souligné que, bien que la loi retirant la gestion des fonds aux contributeurs soit en vigueur depuis cinq ans, la SHQ n'avait toujours rien fait pour permettre aux OSBL de rénover leurs logements conformément au décret de 2018, et que ses efforts avaient été concentrés sur le fonds de la FTQ, qui ne concernait ni la gestion des contributions ni la pérennité du parc de logements communautaires.

La ministre s'est engagée à ce que la politique d'utilisation des sommes soit adoptée d'ici le printemps 2020, en contrepartie de l'acceptation du décaissement des 30 millions.

La politique d'investissement a été adoptée le 30 avril 2020 par le conseil d'administration de la SHQ et annoncée le 23 juin suivant par la ministre.

Cette politique a permis la création du Programme d'aide financière visant la préservation du parc

immobilier communautaire (PICCC), instauré par décret le 27 octobre 2021 et lancé en mars 2022. Ce programme, essentiel pour la pérennité des immeubles, doit demeurer sous le contrôle des organismes qui contribuent à 60 % du fonds.

La SHQ a lancé la révision de la première politique d'investissement en décembre 2022. Malgré quelques tentatives pour en élargir l'admissibilité, la deuxième politique d'investissement a été adoptée le 12 octobre 2023, réservant à nouveau l'aide financière aux organismes contributeurs.

En avril 2025, la SHQ a sollicité l'approbation des membres du comité de cogestion pour un placement de 7,5 millions de dollars provenant des contributions historiques au FQHC. Ce placement s'ajoutait à 42,5 millions de dollars provenant du Collectif AMPLIFIER, réunissant des fondations philanthropiques, pour un total de 50 millions de dollars. Ces fonds sont administrés par Desjardins dans le cadre de fonds fiscalisés destinés à la réalisation de projets d'habitation portés par des OBNL, des coopératives ou des offices d'habitation. Ce placement a été accepté en juin 2025 par les conseils d'administration des membres du comité de cogestion.

À l'automne 2025, le gouvernement du Québec a déposé le projet de loi n° 7, intitulé « visant à réduire la bureaucratie, à accroître l'efficacité de l'État et à renforcer l'imputabilité des hauts fonctionnaires ». Ce projet de loi prévoit notamment de modifier la Loi sur la Société d'habitation du Québec en modifiant l'article 68.13 afin de retirer les modalités de gestion conjointe des fonds versés au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) avec les représentants des contributeurs désignés par le gouvernement, soit le RQOH, la CQCH et le ROHQ. Cette modification conférerait à la SHQ un contrôle exclusif sur la gestion des fonds, sa seule obligation étant d'informer les représentants des contributeurs de la gestion et de la distribution des sommes. Cette mesure viendrait ainsi mettre fin au principe de cogestion instauré en 2016. Nous rappelons que les sommes versées en contribution au FQHC s'élevaient, au 27 juin 2024, à 357M\$.

Conclusion

L'ensemble de ces événements met en lumière un enjeu majeur : les fonds accumulés par les contributeurs, initialement destinés à assurer la pérennité des immeubles et à financer les travaux de rénovation nécessaires, risquent de ne plus être utilisés conformément à leur objectif d'origine. Le projet de loi n° 7, en conférant à la Société d'habitation du Québec (SHQ) un contrôle exclusif sur la gestion du FQHC, pourrait accentuer cette situation et réduire la capacité des organismes contributeurs à garantir la préservation du parc immobilier communautaire. Cette évolution soulève des préoccupations importantes quant à la protection des investissements des organismes et à la pérennité des logements communautaires au Québec.