



Québec

Bureau 2.36
525, boulevard René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9
Téléphone: 418 528-7741
Télécopieur: 418 529-3102

Montréal

Bureau 18.200
500, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1W7
Téléphone: 514 873-4196
Télécopieur: 514 844-6170

RECOMMANDÉ

Montréal, le 4 décembre 2018

Maître Ginette Michel
Office municipal d'habitation de Montréal
Responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements
personnels
415, rue Saint-Antoine O., 2^e étage
Montréal (Québec) H2Z 1H8

Madame
Maison Saint-Dominique
20, rue Guilbault E.
Montréal (Québec) H2X 1A1

Maître Annie-Renée Packwood
Société d'habitation du Québec
Aile Jacques-Parizeau, 4^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Objet : Plainte à l'encontre de l'Office municipal d'habitation de Montréal et de la
Maison Saint-Dominique
Dossiers : 1011799-S et 1011800-S

La présente donne suite à deux plaintes liées reçues par la Commission d'accès à l'information (la Commission) à l'encontre de l'Office municipal d'habitation de Montréal (l'OMHM) et de la Maison Saint-Dominique (la MSD).

OBJET DES PLAINTES

Les plaintes portent sur la collecte et la communication de renseignements personnels. Plus particulièrement, la plaignante soutient que la MSD, un organisme sans but lucratif auprès duquel elle loue un logement à loyer modique, collecte des renseignements personnels de nature financière (c.-à-d. avis de cotisation de Revenu Québec, copie de la déclaration de revenus provinciale et

de tous relevés joints à la déclaration) en plus d'une déclaration de composition du ménage lors du renouvellement du bail de location. Elle soutient également que la MSD communique ces renseignements à l'OMHM.

Selon la plaignante, la MSD n'a pas à collecter ces renseignements, seul l'OMHM est en droit de le faire afin d'établir le montant du loyer à payer, et ce, conformément à la réglementation applicable en ce domaine. Elle soutient d'ailleurs qu'elle a toujours répondu aux lettres de l'OMHM lui demandant ces renseignements et qu'elle refuse de les communiquer à la MSD même si une employée de l'OMHM l'a appelée afin de l'aviser qu'elle pouvait les remettre directement à la MSD.

Par ailleurs, la plaignante soutient que chaque année, la MSD collecte, auprès des locataires, des renseignements personnels dans le but de mettre à jour ses dossiers, mais aussi de produire différentes statistiques.

ENQUÊTE

À la suite de ces plaintes, la Direction de la surveillance de la Commission procède à une enquête auprès de l'OMHM en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*¹ et de la MSD en vertu de l'article 81 de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*².

Essentiellement, elle demande, à l'OMHM et à la MSD, de préciser en quoi il leur est nécessaire de collecter, lors de l'admission ou du renouvellement d'un bail, les renseignements personnels de nature financière décrits précédemment. Elle questionne également la MSD sur la nécessité de collecte des renseignements personnels de nature médicale (c.-à-d. diagnostic, suivi par des spécialistes de la santé, médication, hospitalisation, description des problèmes physiques et mentaux) par le biais du formulaire qu'elle transmet annuellement aux locataires.

Elle demande aussi à la MSD de préciser ce qui lui permet de communiquer les renseignements personnels qu'elle collecte à l'OMHM et, par le fait même, l'OMHM de collecter des renseignements personnels auprès de MSD.

L'OMHM et la MSD répondent aux questions de la Direction de la surveillance de la Commission et lui transmettent plusieurs documents.

¹ RLRQ, c. A-2.1, la Loi sur l'accès.

² RLRQ, c. P-39.1, la Loi sur le privé.

AVIS D'INTENTION ET OBSERVATIONS DES PARTIES

Après avoir pris connaissance des réponses et des documents transmis à sa Direction de la surveillance, la Commission interpelle l'OMHM et la MSD afin d'obtenir leurs observations en ce qui concerne :

- la collecte de renseignements personnels lors d'une demande visant à obtenir un logement à loyer modique;
- la collecte et la communication de renseignements personnels lors de la détermination du montant de la subvention pour le supplément de loyer;
- la collecte et la communication de renseignements personnels lors du renouvellement du montant de la subvention pour le supplément de loyer;
- la collecte de renseignements personnels lors de l'établissement des statistiques annuelles.

La Commission avise également l'OMHM et la MSD des ordonnances qu'elle pourrait émettre à la lumière des informations dont elle dispose.

À la suite de l'avis d'intention de la Commission, l'OMHM transmet ses observations et la Société d'habitation du Québec (SHQ) intervient afin « d'assurer la bonne compréhension de la Commission relativement aux règlements et ententes applicables »³ et, par le fait même, expliquer le processus au sein de la MSD.

ANALYSE

L'OMHM est un organisme public assujéti à la Loi sur l'accès. La MSD est un organisme sans but lucratif (OSBL) soumis à la Loi sur le privé. À ce titre, l'OMHM et la MSD doivent respectivement respecter les exigences découlant du *Chapitre III : Protection des renseignements personnels* de la Loi sur l'accès et de la *Section II : Collecte de renseignements personnels* en ce qui concerne la nécessité⁴ de recueillir des renseignements personnels auprès des personnes qui demandent à habiter dans un logement à loyer modique et à bénéficier du programme de supplément de loyer.

³ Lettre de la SHQ du 16 novembre 2018.

⁴ Loi sur l'accès, art. 64 ; Loi sur le privé, art. 5.

Ils doivent également respecter la réglementation applicable en l'espèce soit le *Règlement sur les conditions de location de logements à loyer modique*⁵ et le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*,⁶ mais aussi les conventions conclues entre la SHQ, l'OMHM et la MSD⁷.

Partant, à la lumière de l'ensemble du dossier et des observations transmises à la suite de son avis d'intention, la Commission constate que :

- l'OMHM est un organisme public créé en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*⁸ qui a notamment pour mission d'« administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la Société [d'habitation du Québec] ou la municipalité »⁹;
- l'OMHM administre ainsi « quatre types de programmes dont l'objectif commun est d'offrir des solutions de logement aux ménages montréalais à faible revenu ou à revenu modeste »¹⁰, à savoir le programme d'habitations à loyer modique (HLM), le programme de supplément au loyer (PSL), le programme « Logement abordable Québec » (LAQ) et le programme AccèsLogis;
- l'OMHM « n'est pas propriétaire ni locateur des logements »¹¹ gérés par la MSD, « toutefois l'admissibilité à ces logements et le calcul de la part de loyer du locataire sont effectués par l'OMHM en vertu des responsabilités conférées par la SHQ ou par la Ville [de Montréal] »¹² ;
- la MSD est un OSBL qui « propose des logements longue durée, à coût abordable, de même que du soutien psychosocial à des adultes économiquement défavorisés et vivants avec des problèmes de santé mentale »¹³;

⁵ RLRQ, c. S-8, r. 1, le Règlement sur les conditions de location.

⁶ RLRQ, c. S-8, r. 3, le Règlement sur l'attribution.

⁷ Convention entre la SHQ et l'OMHM intitulée « Programme de supplément au loyer dans le cadre du programme AccèsLogis et Achat-Rénovation »; Convention entre l'OMHM et la MSD intitulée « Société d'habitation du Québec – Programme de supplément au loyer dans le cadre du programme d'Achat-Rénovation ».

⁸ RLRQ, c. S-8.

⁹ *Id.*, art. 57, al. 3.1, par. b.

¹⁰ <http://www.omhm.qc.ca/programmes-habitation>

¹¹ Lettre de l'OMHM en date du 26 septembre 2017.

¹² Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

¹³ <http://maisonstdominique.org/a-propos/presentation/>. Voir également la lettre de la MSD en date du 7 juillet 2017 et celle de la SHQ en date du 16 novembre 2018.

- la MSD est propriétaire de logements de catégorie C selon le *Règlement sur l'attribution*, à savoir des logements qui ne peuvent être attribués « qu'à une personne qui a besoin, en raison de son état physique, affectif ou psychosocial, d'installations spéciales ou de services d'assistance personnelle sur place, à l'exclusion de services alimentaires. Toutefois, le locateur peut, par règlement, autoriser l'attribution d'au plus 20% de ces logements à des personnes autres que celles visées [précédemment] »¹⁴ ;
- la MSD et l'OMHM ont signé une convention intitulée « Société d'habitation du Québec – Programme de supplément au loyer dans le cadre du programme d'Achat-Rénovation » qui précise que
 - « [l'OMHM] est responsable de l'application du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*. C'est notamment lui qui prend formellement la décision d'octroyer le « supplément au loyer » au ménage requérant, qui l'en avise et qui répond de l'application du règlement devant les tribunaux.
 - [L'OMHM] doit cependant respecter les particularités de [la MSD] qui loge le ménage bénéficiaire du « supplément au loyer ». [La MSD] doit en effet conserver la maîtrise de son projet. [...] »¹⁵

Ainsi, en ce qui concerne la collecte de renseignements personnels lors d'une demande visant à obtenir un logement à loyer modique, la Commission comprend que la MSD recueille des renseignements personnels lors de la demande d'inscription sur la liste d'attente, par le biais de son *Formulaire d'inscription* et lorsqu'un logement se libère par le biais de son formulaire *Demande d'admission*¹⁶.

Elle comprend également que chaque demande est évaluée par la MSD et l'OMHM et qu'une fois que le demandeur est admissible à un logement à loyer modique, celui-ci doit remplir le formulaire *Demande de logement à loyer modique* de l'OMHM afin déterminer le montant de la subvention pour supplément de loyer à laquelle il a droit.

En effet, comme le soutient la SHQ,

¹⁴ Précité note 6, article 6.

¹⁵ Clause 5.1. Voir également la lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018 et celle de la SHQ en date du 16 novembre 2018.

¹⁶ *Procédure d'inscription et d'admission, Formulaire d'inscription et Demande d'admission* transmis par la MSD le 16 novembre 2017. Voir aussi la lettre de la SHQ en date du 16 novembre 2018.

« le processus pour être inscrit au registre des demandes de location (ci-après : « Registre des demandes ») d'un logement bénéficiant du programme de supplément au loyer doit respecter le Règlement sur l'attribution.

En l'espèce, la MSD tient à jour un registre des demandes à partir du formulaire d'inscription que doit remplir le demandeur. À ce niveau, la MSD se renseigne sur les sources de revenus tel que requis par l'article 11 (6) du Règlement sur l'attribution.

La MSD se renseigne également sur le statut de citoyen ou de résident permanent conformément à l'article 11 (2) du Règlement sur l'attribution.

Par ailleurs, il est important de noter que la MSD détient également un immeuble réservé aux femmes. Il est donc également nécessaire pour la MSD d'obtenir le sexe du demandeur lors de l'inscription.

Ensuite, s'agissant d'un organisme fournissant un support au niveau psychosocial et communautaire à une clientèle aux prises avec des problèmes de santé mentale ou d'itinérance, les coordonnées d'une personne-ressource peuvent s'avérer nécessaires.

Lorsqu'un logement se libère, la MSD demande aux personnes inscrites au Registre des demandes de remplir le formulaire de Demande d'admission.

Pour être admissible, le demandeur doit satisfaire aux conditions mentionnées, entre autres, à l'article 14 du Règlement sur l'attribution.

En vertu de l'article 14, al. 2 du Règlement sur l'attribution, la MSD a également établi ses propres conditions d'admissibilité par son acte constitutif et son règlement.

En l'espèce, selon son acte constitutif, la MSD a pour mission l'hébergement avec support psychosocial et communautaire pour les personnes adultes à faible revenu et/ou avec des problèmes de santé mentale ou d'itinérance.

En vertu du règlement de la MSD, pour être admissible à la location d'un logement à loyer modique à la MSD, un demandeur doit être âgé de 18 ans et plus, être seul, accepter d'élaborer un plan d'accompagnement et d'être évalué par un comité de sélection.

Une liste d'admissibilité est alors établie et les personnes admissibles sont classées en fonction des notes obtenues à l'évaluation et de la priorité qui leur a été accordée en vertu des règlements [art. 41 du Règlement sur l'attribution].

En vertu de l'entente intervenue entre l'OMHM et la MSD, la responsabilité de pondération pour classer les personnes admissibles sur la liste est partagée entre les deux. Par conséquent, chaque demande est évaluée par l'OMHM et la MSD.

Ainsi, l'OMHM est responsable de la pondération de la condition économique de ces demandeurs admissibles, de leurs frais de logement, de la qualité physique de leur logement, du surpeuplement et du nombre d'enfants.

La MSD doit donc transmettre à l'OMHM les informations nécessaires pour évaluer ces critères. Il remet ensuite cette pondération à la MSD.

La MSD doit alors procéder à l'évaluation selon les critères qu'elle évalue.

En vertu de l'article 28 du Règlement sur l'attribution, la MSD a, par règlement, établi des critères de classement distincts de ceux indiqués à l'article 27.

Ainsi, en vertu du *Règlement pour établir les critères de classement et le pointage propres aux coopératives ou aux organismes sans but lucratif*, la MSD a établi différents pointages aux critères suivants : niveau d'autonomie, intérêt à la vie commune, bénéfice de la vie commune, capacité d'adaptation, intérêt face à un suivi, urgence de la demande, stabilité, situation financière précaire, problème de santé mentale et problème psychosocial.

À la suite de la pondération des différents critères, la MSD établit l'ordre des personnes admissibles sur la liste et recommande à l'OMHM la personne à qui accorder le supplément de loyer.

Dans la mesure où le Règlement sur l'attribution a été respecté, l'OMHM entérine la recommandation de la MSD.

Après signature du bail, le locataire doit remplir le formulaire *Demande de logement à loyer modique* de l'OMHM pour établir le montant du supplément au loyer auquel il a droit. Ces renseignements sont demandés et gérés par l'OMHM.

Concernant la demande d'admission, puisqu'elle est remplie au moment de sélectionner le demandeur qui aura le logement disponible, la MSD doit établir son admissibilité en appliquant, entre autres, le Règlement sur l'attribution, son acte constitutif, ainsi que ses propres règlements.

À cet effet, les renseignements demandés à propos du réseau social et des intérêts personnels se rattachent aux critères de classement établis par la MSD dans le *Règlement pour établir les*

critères de classement et le pointage propres aux coopératives ou aux organismes sans but lucratif pour classer les personnes sur la liste d'admissibilité. »¹⁷

En ce qui concerne la détermination du montant de la subvention pour le supplément de loyer, la Commission comprend que :

- le PSL « vise à permettre à des personnes (ménages) admissibles en vertu du *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* d'habiter un logement non géré par l'OMHM et de payer un loyer calculé en fonction du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*, la différence entre ce dernier montant et le loyer inscrit à leur bail étant versée directement au locateur par l'OMHM à titre de subvention au loyer »¹⁸ ;
- pour pouvoir mettre en œuvre le PSL, l'OMHM « recueille des renseignements personnels des locataires de MSD »¹⁹ conformément au *Règlement sur l'attribution*²⁰ et au *Règlement sur les conditions de location*²¹. À ce titre, la « MSD transmet à l'OMHM le formulaire *Demande de logement à loyer modique* rempli accompagné des documents requis (avis de cotisation et relevés d'impôt de l'année précédente, preuve de revenu actuel, preuve de résidence) avec sa recommandation »²² ;
- « les renseignements personnels demandés sont nécessaires à l'OMHM d'une part pour établir la recevabilité, l'admissibilité et la pondération de la demande de logement selon le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* et d'autre part, pour effectuer le calcul de la part du loyer qui sera payable par le locataire et de la subvention au loyer qui sera versée par l'OMHM au locateur »²³, la MSD en l'espèce ;
- « l'OMHM ne dispose d'aucun autre moyen pour collecter les informations nécessaires à la mise en œuvre du PSL. Lorsque les renseignements demandés ne sont pas fournis, l'OMHM n'a alors d'autre choix, selon le *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*, que de rendre non recevable, ou non admissible selon le cas, la demande de logement à

¹⁷ Lettre de la SHQ en date du 16 novembre 2018.

¹⁸ Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

¹⁹ Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

²⁰ Art. 11.

²¹ Art. 14.

²² Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

²³ Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

loyer modique et par conséquent, aucun supplément au loyer ne peut être versé »²⁴ ;

- « en raison de la clientèle particulière de la MSD, les intervenants accompagnent les demandeurs dans la complétion du formulaire de demande de PSL. [...] C'est à cette fin que les documents demandés par l'OMHM sont recueillis par les intervenants de la MSD qui complètent le formulaire avec le demandeur. Le tout est ensuite transmis à l'OMHM par la MSD. Toutefois, si le demandeur refuse l'assistance de la MSD, il est tout à fait libre de remplir le formulaire et de faire parvenir les documents nécessaires par lui-même »²⁵.

En ce qui concerne le renouvellement du montant de la subvention pour le supplément de loyer, la Commission comprend que :

- « chaque année, préalablement au renouvellement du bail du locataire, l'OMHM effectue le processus de renouvellement du calcul de la part du loyer du locataire et du supplément au loyer » en envoyant « un avis de modification des conditions du bail et un formulaire de *Déclaration de composition de ménage*, et [demande au locataire] de fournir à l'OMHM les renseignements personnels et documents requis afin d'être en mesure de mettre en application » les dispositions du *Règlement – Attribution* et du *Règlement – Conditions de location*²⁶ ;
- « l'OMHM ne communique pas à MSD les renseignements personnels ainsi collectés »²⁷.

En ce qui concerne la collecte de renseignements personnels lors de l'établissement des statistiques annuelles, la Commission comprend qu'« en vertu de l'article 388 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, la MSD doit fournir annuellement les documents nécessaires à la reddition de comptes, soit le rapport financier et les rapports d'activités »²⁸.

Dès lors, pour pouvoir remplir à cette obligation, la MSD remet chaque année à ses locataires un formulaire à remplir compte tenu du fait que

²⁴ Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

²⁵ Lettre de la SHQ en date du 18 novembre 2018.

²⁶ Art. 18.

²⁷ Lettre de l'OMHM en date du 17 octobre 2018.

²⁸ Lettre de la SHQ en date du 18 novembre 2018.

« les informations demandées pouvant changer chaque année, la MSD ne peut collecter ces renseignements personnels par le biais de ses autres formulaires. La MSD ne peut pas non plus collecter ces renseignements personnels par le biais du plan d'intervention ou du suivi psychosocial puisque de cette façon, la MSD obtiendrait de l'information par l'intervention d'un intermédiaire, et ce, sans que les informations viennent du locataire lui-même. »²⁹

CONCLUSION

À la lumière de ce qui précède, la Commission est d'avis que la collecte de renseignements personnels tant par l'OMHM que par la MSD auprès des personnes qui, comme la plaignante, demandent à habiter dans un logement à loyer modique et à bénéficier du programme de supplément de loyer répond aux exigences de la réglementation applicable en l'espèce, mais aussi à celles de la Loi sur l'accès et de la Loi sur le privé en ce qui a trait à la nécessité.

En effet, la Commission est d'avis que la collecte des renseignements personnels tant par l'OMHM que par la MSD lors des différentes étapes (c.-à-d. inscription sur la liste, admission, détermination et renouvellement du montant de la subvention pour le supplément de loyer, établissement des statistiques annuelles) est légitime, importante, urgente et réelle et que l'atteinte au droit à la vie privée est proportionnelle aux objectifs poursuivis tant par l'OMHM que par la MSD.

En ce sens, la Commission considère que les collectes de renseignements personnels par l'OMHM et la MSD répondent respectivement aux exigences de l'article 64 de la Loi sur l'accès et à l'article 5 de la Loi sur le privé.

Par conséquent, la Commission déclare la plainte non fondée et ferme le présent dossier.

Original signé

Cynthia Chassigneux
Juge administratif

²⁹ Lettre de la SHQ en date du 18 novembre 2018.