TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU TRAVAIL

(Division des services essentiels)

Région : Montréal

Dossiers : 1375447-71-2407 1375449-71-2407 1375451-71-2407

Dossiers accréditations : AM-2000-9319 AM-1005-4659 AM-1005-4657

Montréal, le 18 juin 2025

DEVANT LE JUGE ADMINISTRATIF :

François Beaubien

1375447-71-2407 et 1375449-71-2407
**Office municipal d'habitation de
Montréal**
Employeur

1375451-71-2407
**Office municipal d'habitation de
Montréal**
Employeur

et

et

**Syndicat des cols bleus regroupés de
Montréal (SCFP, 301)**
Association accréditée

**Syndicat des fonctionnaires
municipaux de Montréal, SCFP,
section locale 429**
Association accréditée

DÉCISION

L'APERÇU

[1] L'Office municipal d'habitation de Montréal, l'OMHM, a pour mandat de gérer et d'administrer des logements et des programmes d'habitation sur l'île de Montréal et de mettre en œuvre des activités à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de ses locataires.

[2] Le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal, SCFP, section locale 429, le syndicat des cols blancs, est accrédité depuis le 19 avril 2002 pour représenter :

Tous les cols blancs de l'Office municipal d'habitation de Montréal, salariés au sens du Code du travail, à l'exclusion de la secrétaire du directeur général.

De : **Office municipal d'habitation de Montréal**
Service des ressources humaines
415 rue Saint-Antoine Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1H8

Établissement visé :

Service des ressources humaines 415, rue Saint-Antoine Ouest Montréal QC H2Z 1H8

[3] La convention collective unissant ces parties est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2028.

[4] Le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301), le syndicat des surveillants-résidents, est accrédité depuis le 13 mai 2008 pour représenter :

Tous les surveillants-résidents salariés au sens du Code du travail.

De : **Office municipal d'habitation de Montréal**
415 rue Saint-Antoine Ouest, 2e étage
Montréal (Québec) H2Z 1H8

Établissement visé :

Toutes les résidences du programme Logement abordable Québec destinées aux personnes âgées en légère perte d'autonomie, sur le territoire de l'employeur

[5] La convention collective unissant ces parties est aussi en vigueur jusqu'au 31 décembre 2028.

[6] Le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301), le syndicat des cols bleus, est aussi accrédité depuis le 19 avril 2002 pour représenter :

Tous les cols bleus de l'Office municipal d'habitation de Montréal, salariés au sens du Code du travail.

De : **Office municipal d'habitation de Montréal**
Service des ressources humaines
415 rue Saint-Antoine Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1H8

Établissement visé :

Service des ressources humaines 415, rue Saint-Antoine Ouest Montréal QC H2Z 1H8

[7] La convention collective unissant ces parties est en vigueur jusqu'au 30 septembre 2028.

[8] Le 8 juillet 2024, le Tribunal écrit aux parties afin de les aviser que selon l'article 111.0.17 du *Code du travail*¹, il est tenu de déterminer si une grève les impliquant peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique. Il leur demande de lui transmettre leurs observations par écrit en répondant aux deux questions suivantes :

- 1- La nature des opérations de l'OMHM le rend-il assimilable à un service public?
- 2- Le cas échéant, une grève des salariés pourrait-elle mettre en danger la santé ou la sécurité publique?

[9] Le 13 septembre suivant, l'OMHM répond que selon lui, la nature de ses opérations le rend assimilable à un service public et l'interruption de celles-ci en cas de grève pourrait mettre en danger la santé ou la sécurité publique.

[10] Le 24 septembre, le syndicat des cols blancs informe le Tribunal qu'il est en désaccord avec la position de l'OMHM quant à leur assujettissement au maintien des services essentiels en cas de grève. Selon lui, les tâches des salariés qu'il représente sont de nature administrative et leur interruption en cas de grève n'entraînerait aucun impact sur la santé ou la sécurité publique.

[11] Le 30 septembre, le syndicat des surveillants et celui des cols bleus informent le Tribunal qu'ils n'entendent pas contester la position de l'OMHM.

[12] Le 12 mai 2025, suivant la demande du Tribunal de lui communiquer un complément d'information, l'OMHM lui transmet le profil de l'entreprise ainsi que des observations plus détaillées au soutien de sa position quant au maintien des services essentiels en cas de grève de l'un ou l'autre des trois syndicats.

[13] Ces derniers ne feront aucun commentaire additionnel à ceux de l'OMHM.

[14] Le 9 juin, les parties sont informées qu'une décision dans les présentes affaires sera rendue sur dossier.

[15] Pour les raisons qui suivent, le Tribunal conclut que la nature des opérations de l'OMHM le rend assimilable à un service public et que la santé ou la sécurité publique pourrait être mise en danger si les services rendus par les parties étaient interrompus lors d'une grève. Celles-ci sont donc assujetties à l'obligation de maintenir des services essentiels en cas de grève.

¹ RLRQ, c. C-27.

LE PROFIL DE L'OMHM

[16] L'OMHM a été créé en 1969 par la Ville de Montréal. Il fut alors le premier office municipal d'habitation au Québec et demeure aujourd'hui le plus gros.

[17] Il a pour mission de développer, gérer et offrir des logements sociaux et abordables à une clientèle à faible revenu ou en situation de vulnérabilité. Ses activités incluent, notamment :

- La gestion de logements à loyer modique, les HLM;
- L'administration du Programme de supplément au loyer, le PSL, incluant le PSL d'urgence;
- L'offre d'hébergement temporaire en cas de crise;
- Le Service d'aide à la recherche de logements, le SARL;
- L'entretien et la salubrité des immeubles;
- La mise en œuvre de services visant l'accompagnement de personnes vulnérables dans le cadre de la conclusion d'ententes avec des centres intégrés, universitaires ou non, de santé et de services sociaux.

[18] L'OMHM gère aussi des résidences pour personnes âgées. Elles sont au nombre de 13 :

- 2 HLM pour aînés dont le loyer des logements est fixé à environ 25 % du revenu du ménage;
- 11 résidences du réseau EnHarmonie destinées aux personnes âgées autonomes ou en légère perte d'autonomie².

[19] Entre le 1^{er} janvier et le 24 avril 2025, l'OMHM a reçu 229 demandes d'aide au logement. De ce nombre, 34 ménages ont nécessité un hébergement temporaire. Depuis 2020, environ 926 demandes d'aide au relogement sont reçues par an et chaque année, plus d'une centaine de ménages sont ainsi hébergés³.

² Ce ne sont pas des HLM au sens strict. Le loyer n'est pas fixé à 25 % du revenu du ménage, mais plutôt en tenant compte des subventions et du crédit d'impôt provincial pour le maintien à domicile des personnes âgées. Divers services leur sont aussi offerts.

³ Communiqué de presse : *Aide au relogement : La Ville de Montréal se mobilise pour soutenir les ménages vulnérables à la recherche de logement à l'approche du 1er juillet*, Cabinet de la mairesse et du comité exécutif de la Ville de Montréal, 1^{er} mai 2025.

LE SYNDICAT DES FONCTIONNAIRES MUNICIPAUX DE MONTRÉAL, SCFP,
SECTION LOCALE 429 - AM-1005-4657

[20] Le syndicat des cols blancs compte 378 salariés.

[21] Ceux-ci assurent un ensemble de fonctions administratives, professionnelles et de soutien essentielles au bon fonctionnement des services offerts par l'OMHM : ils sont les premiers répondants dans les situations critiques et assurent la coordination avec les autres acteurs du réseau de l'habitation et de la santé publique.

[22] Entre autres choses, leurs fonctions consistent à :

- Analyser les demandes d'hébergement d'urgence;
- Assurer le traitement administratif pour les bénéficiaires du PSL;
- Assurer la communication et la coordination entre les locataires et les organismes partenaires;
- Appliquer les ententes de logement en contexte de crise;
- Soutenir les ménages en situation d'itinérance ou de violence.

LE SYNDICAT DES COLS BLEUS REGROUPÉS DE MONTRÉAL (SCFP, 301) –
AM-2000-9319

[23] Le syndicat des surveillants-résidants compte 33 salariés.

[24] Leur travail consiste à effectuer de la surveillance dans les résidences pour personnes âgées. Cette surveillance est obligatoirement assurée 24 heures sur 24 selon les exigences du *Règlement sur la certification des résidences privées pour aînés*⁴.

LE SYNDICAT DES COLS BLEUS REGROUPÉS DE MONTRÉAL (SCFP, 301) –
AM-1005-4659

[25] Le syndicat des cols bleus compte 296 salariés.

[26] Ils assurent l'intégrité physique et sanitaire des bâtiments et des logements. Ils ont entre autres pour fonctions de :

- Vidanger des installations sanitaires;
- Effectuer les réparations d'urgence (gaz, électricité, chauffage, serrures);

⁴ RLRQ, c. 4.2, r. 0.01, art. 16 à 20.3.

- Assurer l'assainissement préventif contre les risques sanitaires;
- Garantir l'accessibilité des unités en cas d'interventions urgentes.

L'ANALYSE

[27] L'article 111.0.17 du Code prévoit à son deuxième alinéa que le Tribunal peut, de son propre chef ou à la demande d'une entreprise qui n'est pas visée à l'article 111.0.16 ou d'une association accréditée de cette entreprise, ordonner à celles-ci de maintenir des services essentiels en cas de grève, si la nature des opérations de l'entreprise la rend assimilable à un service public et qu'une grève peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique.

[28] Le Tribunal rappelait récemment que l'assujettissement à l'obligation de maintenir des services essentiels en cas de grève doit s'effectuer avec prudence et circonspection⁵ :

[21] L'assujettissement au maintien de services essentiels est néanmoins un exercice devant s'effectuer avec prudence et circonspection, car il entraîne une limitation du droit de grève, un droit fondamental jouissant d'une protection constitutionnelle⁹.

[22] Ainsi, une telle ordonnance doit se limiter aux seuls cas où, comme le prévoit l'article 111.0.17 du Code, une grève « *peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique* ». [Notre soulignement].

[23] Une approche équilibrée doit donc guider le Tribunal en cette matière et il y a lieu de distinguer les désagréments occasionnés par une grève d'un réel danger pour la santé ou la sécurité publique. En effet, les inconvénients, les incommodités et le préjudice économique résultant d'une grève ne peuvent justifier des restrictions à son exercice¹⁰. Le Tribunal doit plutôt s'assurer que celle-ci n'est pas de nature à mettre en péril la santé ou la sécurité publique.

[Notes omises]

LA NATURE DES OPÉRATIONS DE L'OMHM LE REND-IL ASSIMILABLE À UN SERVICE PUBLIC?

[29] Pour être assimilable à un service public, les activités de l'employeur doivent être examinées en fonction des caractéristiques suivantes⁶ :

- il s'agit d'un service qui répond à une mission publique et qui pourrait être ou était traditionnellement offert par l'administration publique, bien qu'il puisse être maintenant également dispensé par des entreprises privées;

⁵ *Projets autochtones du Québec et Syndicat des travailleuses et travailleurs en intervention communautaire – CSN, 2025 QCTAT 86.*

⁶ *Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal c. Syndicat des employé-e-s de bureau du Cimetière Notre-Dame-des-Neiges - CSN, 2020 QCTAT 2274, par. 44, pourvoi en contrôle judiciaire rejeté, 2021 QCCS 4512.*

- il s'adresse à une collectivité, que ce soit la population en général ou dans une région donnée;
- il a une « *importance capitale dans la vie quotidienne du public* »;
- il est offert normalement de façon ininterrompue;
- sa nature vise à répondre à des « *besoins essentiels* », des « *besoins d'intérêt général* »;
- la population n'a souvent pas le choix de faire affaire avec l'entreprise en raison de l'inexistence de services de substitution;
- le service public est généralement fourni de façon universelle à la population qu'il dessert.

[30] Qu'en est-il dans la présente affaire?

Des services répondant à une mission publique

[31] La *Loi sur la Société d'habitation du Québec*⁷ prévoit que la Ville de Montréal peut, sans autorisation ou approbation de la Société d'habitation du Québec, la SHQ, « *préparer, adopter par règlement et mettre en œuvre sur son territoire un programme d'habitation visant à favoriser le développement de logements mis à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu, à revenu modique ou à revenu modeste ainsi qu'à permettre l'amélioration de logements existants* »⁸.

[32] Par ailleurs, le Service de référence de l'OMHM⁹ s'adresse prioritairement aux ménages en situation de vulnérabilité et à revenu modeste qui sont sans logis ou sur le point de l'être et qui n'ont pas trouvé de solution de logement, notamment dans le contexte d'une évacuation, d'un problème de salubrité, d'un sinistre, d'une éviction ou d'une reprise de possession. Ces ménages lui sont référés par des partenaires, comme les inspecteurs des arrondissements et de la ville-centre ainsi que la Croix-Rouge.

[33] Ce Service accompagne les ménages dans leur recherche d'un nouveau logement et coordonne l'hébergement temporaire d'urgence, le cas échéant. Enfin, il les dirige vers les ressources en hébergement et en logement (social, communautaire et privé) et vers d'autres ressources spécialisées selon les besoins.

[34] Le Tribunal constate donc que les services rendus par l'OMHM répondent à une mission publique pour les mêmes motifs que ceux retenus dans une décision récente impliquant un autre office d'habitation, soit « *en raison de son encadrement législatif, de sa*

⁷ RLRQ, c. S-8.

⁸ *Id.*, art. 56.4.

⁹ Ce qui suit est tiré du site internet de l'OMHM :
<https://www.omhm.qc.ca/fr/a-propos-de-nous/service-de-reference>

vocation sociale et de l'importance que revêt l'accès à des logements sains et sécuritaires pour les personnes vulnérables »¹⁰.

Des services s'adressant à la collectivité

[35] Les services offerts par l'OMHM s'adressent à la population en général de l'Île de Montréal ayant un faible revenu ou en situation de vulnérabilité.

L'importance capitale dans la vie quotidienne du public

[36] Le Tribunal a déjà constaté que si la seule fourniture d'un logement aux citoyens ne constitue pas une mission publique, « *la préservation de leur vie l'est et, dans certaines circonstances, c'est le but des services d'hébergement temporaire* »¹¹.

[37] Les services offerts par l'OMHM sont donc d'une importance capitale dans la vie quotidienne de personnes vulnérables et de celles ayant perdu leur logement ou à risque de le perdre.

Les services sont offerts de façon ininterrompue

[38] L'OMHM maintient en tout temps un service de surveillance dans les résidences pour personnes âgées.

[39] De plus, la période entourant le 1^{er} juillet, marquée par la fin massive des baux au Québec, est un moment critique durant lequel les besoins en hébergement temporaire, en relogement d'urgence et les interventions sur le terrain atteignent leur sommet. Durant cette période, ces services sont maintenus sept jours sur sept.

[40] Le Tribunal constate donc que l'OMHM offre des services de façon ininterrompue.

Répondre à des besoins essentiels, d'intérêt général

[41] Il n'est pas nécessaire de démontrer longuement que les services d'hébergement rendus par l'OMHM sont non seulement d'intérêt général, mais aussi essentiels.

¹⁰ Office d'habitation de Longueuil et Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 5499, 2024 QCTAT 2201, par. 46.

¹¹ Gîte-Ami inc. et Syndicat des travailleuses et travailleurs du Gîte-Ami inc. — CSN, 2021 QCTAT 1667, par 15.

L'existence de services de substitution

[42] Il n'existe pas de solution alternative permettant de se substituer à l'ensemble des services rendus par l'OMHM. Ses 21 000 logements sont pratiquement tous occupés et le délai d'attente pour en obtenir un est de quatre à neuf ans¹².

[43] De plus, la preuve ne démontre pas qu'un autre service de relogement aurait la capacité d'assurer la coordination qu'assume actuellement l'OMHM durant la période critique des déménagements du 1^{er} juillet.

L'universalité du service

[44] Toute personne résidant sur l'Île de Montréal qui respecte les conditions prévues d'admissibilité peut bénéficier des services de l'OMHM.

La conclusion du Tribunal

[45] Répondant à toutes les caractéristiques d'un service public, le Tribunal en conclut que la nature des opérations de l'OMHM le rend assimilable à un tel service.

UNE GRÈVE DES SALARIÉS POURRAIT-ELLE METTRE EN DANGER LA SANTÉ OU LA SÉCURITÉ PUBLIQUE?

[46] Il ne s'agit pas à cette étape-ci de déterminer tous les services essentiels à être maintenus ni par qui ou comment ils devront l'être. Dès que l'interruption d'un seul service rendu par les parties risque de mettre en danger la santé ou la sécurité publique, le Tribunal les assujettira à l'obligation de maintenir des services essentiels en cas de grève¹³.

[47] En outre, l'analyse du Tribunal « *doit s'effectuer au regard de toute grève possible à venir, peu importe sa durée et le moment où elle pourrait être exercée* »¹⁴.

[48] L'OMHM souligne la complémentarité des fonctions assurées par chaque groupe de syndiqués. Il les présente comme des volets indispensables d'un même service intégré.

[49] Il donne en exemple l'acceptation d'un ménage au PSL par un technicien col blanc, qui doit être suivie immédiatement par une intervention d'un préposé col bleu pour rendre

¹² En date du 27 décembre 2024, 14 314 ménages étaient sur la liste d'attente afin d'obtenir un logement subventionné à Montréal; source : *Des milliers de ménages retirés de la liste d'attente pour un logement social à Montréal*, Le Devoir, 9 janvier 2025.

¹³ *Carrefour d'alimentation et de partage St-Barnabé inc. c. Syndicat des travailleuses et travailleurs en intervention sociale de Montréal-Laval – CSN*, 2020 QCTAT 5003, par. 7.

¹⁴ Précitée, note 10, par. 57.

un logement accessible et sécuritaire. Ou encore, il explique que lors d'un bris ou de défauts mettant en cause la sécurité des résidents, les interventions doivent être coordonnées entre les cols blancs pour la déclaration et le suivi budgétaire et les cols bleus pour l'intervention matérielle.

[50] Il ajoute que la pression sur les services d'hébergement d'urgence et d'accès au logement est continue et soutenue à l'année. Il fait en outre valoir que la crise du logement, combinée aux situations de vulnérabilité persistantes (itinérance, violence conjugale, sorties d'hébergement temporaire, crise sociale), imposent un maintien de services en cas de grève. Le Tribunal retient cette position.

[51] De plus, il y a lieu de préciser que chaque année, l'OMHM mobilise ses ressources afin de répondre aux demandes des ménages vulnérables à la recherche d'un logement lorsque la période des déménagements arrive à grands pas¹⁵. À l'approche du 1^{er} juillet, le Service de référence de l'OMHM offre aux ménages en situation de précarité résidentielle des services cruciaux tels que :

- de l'accompagnement dans la recherche d'un logement;
- le partage de listes de logements;
- la référence vers des organismes ou ressources juridiques;
- de l'aide à la préparation d'un dossier pour un logement HLM, si le ménage est admissible.

[52] Ce Service apparaît donc essentiel pour la préservation de la santé ou la sécurité des ménages qui, s'ils en étaient privés lors d'une grève, pourraient se retrouver à la rue.

[53] Enfin, la surveillance exercée par les surveillants-résidents dans les résidences pour personnes âgées sous la responsabilité de l'OMHM est primordiale pour répondre aux situations d'urgence et veiller à la sécurité de ces personnes vulnérables.

[54] La preuve démontre donc qu'autant les cols blancs que les cols bleus jouent un rôle dans la mise en place des mesures visant à répondre aux besoins urgents pouvant survenir et ce, non seulement durant la période des déménagements du 1^{er} juillet, mais aussi tout au long de l'année.

¹⁵ Voir à titre d'exemple le Communiqué de presse : *À l'approche du 1^{er} juillet, la Ville de Montréal réitère son soutien aux ménages vulnérables à la recherche d'un logement*, Cabinet de la mairesse et du comité exécutif de la Ville de Montréal, 2 juin 2025.

[55] Le Tribunal conclut qu'une grève des salariés représentés par les trois syndicats pourrait avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique. Il y a donc lieu d'ordonner aux parties de maintenir des services essentiels en cas de grève.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU TRAVAIL :

ORDONNE à l'**Office municipal d'habitation de Montréal** et au **Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal, SCFP, section locale 429, accréditation AM-1005-4657**, de maintenir des services essentiels et de se conformer aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail* en cas de grève;

SUSPEND l'exercice du droit de grève jusqu'à ce que le **Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal, SCFP, section locale 429, accréditation AM-1005-4657**, se conforme aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail*;

ORDONNE à l'**Office municipal d'habitation de Montréal** et au **Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301), accréditation AM 2000-9319**, de maintenir des services essentiels et de se conformer aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail* en cas de grève;

SUSPEND l'exercice du droit de grève jusqu'à ce que le **Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301), accréditation AM- 2000-9319**, se conforme aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail*;

ORDONNE à l'**Office municipal d'habitation de Montréal** et au **Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301), accréditation AM-1005-4659**, de maintenir des services essentiels et de se conformer aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail* en cas de grève;

SUSPEND l'exercice du droit de grève jusqu'à ce que le **Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301), accréditation AM-1005-4659**, se conforme aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail*.

M^e Frédéric Poirier
BÉLANGER SAUVÉ, S.E.N.C.R.L.
Pour l'Office municipal d'habitation de Montréal

M. Marc-Étienne Carrier
Pour le Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP, 301)

M. Julien Jean-Lefebvre
Pour le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal, SCFP, section locale 429

Date de la mise en délibéré : 9 juin 2025

FB/fp