

# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU TRAVAIL

(Division des services essentiels)

Région : Montréal  
Dossier : 1382624-71-2409  
Dossier accréditation : AM-2000-9236

Montréal, le 13 juin 2025

---

**DEVANT LA JUGE ADMINISTRATIVE :** **Marie-Claude Grignon**

---

**Office d'habitation de Longueuil**  
Employeur

et

**Syndicat canadien de la fonction  
publique, section locale 4887**  
Association accréditée

---

## DÉCISION

---

### L'APERÇU

[1] L'Office d'habitation de Longueuil<sup>1</sup> (l'employeur ou l'OHL) a été constitué en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Anciennement l'Office municipal d'habitation de Longueuil.

<sup>2</sup> RLRQ, c. S-8.

[2] Dans une décision précédente<sup>3</sup>, le Tribunal a déterminé que la nature des opérations de l'OHL le rend assimilable à un service public au sens des articles 111.0.16 et 111.0.17 du *Code du travail*<sup>4</sup> (le Code).

[3] Le Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 4887 (le syndicat) est une association accréditée auprès de cet employeur pour y représenter « *tous les cols bleus salariés au sens du Code du travail* ».

[4] La convention collective unissant les parties est expirée depuis le 31 décembre 2024.

[5] En l'instance, le Tribunal doit déterminer si une grève les impliquant peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique. Le cas échéant, il doit leur ordonner de maintenir des services essentiels et de se conformer aux articles 111.0.18 et 111.0.23 du Code en cas de grève.

[6] L'OHL a transmis ses observations au Tribunal quant à cette question et a fait valoir qu'il s'avérait nécessaire d'assujettir les parties au maintien de tels services. Malgré qu'il ait été invité à le faire, le syndicat n'a pas répondu à ces observations.

[7] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal conclut que l'interruption complète des services rendus par les parties peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique. Il leur ordonne donc de maintenir des services essentiels en cas de grève.

### **LE PROFIL DE L'OHL**

[8] L'OHL a pour mission de développer, gérer et offrir des logements à prix modique et abordable de qualité à des familles ou des personnes à faible revenu ou revenu modeste.

[9] À ce titre, il offre plusieurs services visant divers objectifs au bénéfice des citoyens de l'agglomération de Longueuil ainsi qu'à ceux ayant résidé durant une période minimale de douze mois sur le territoire de la communauté métropolitaine de Montréal.

[10] Dans ce cadre, il offre et gère divers services pouvant se résumer comme suit.

---

<sup>3</sup> *Office d'habitation de Longueuil et Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 5499, 2024 QCTAT 2201*. Dans ce cas, l'association accréditée concernée était le Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 5499, qui représente une unité de négociation comprenant tous les cols blancs chez l'employeur.

<sup>4</sup> RLRQ, c. C-27.

### **Le programme de logement sans but lucratif**

[11] Ce « *Programme HLM* » est destiné à des ménages à faible revenu sélectionnés en fonction de leur condition socio-économique. Il permet à ceux-ci de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

[12] Dans le cadre de ce programme, l'employeur dispose d'environ 2 280 unités d'habitation à loyer modique pour les ménages admissibles. Toutes ces unités sont pleinement occupées et environ 1 400 ménages sont présentement inscrits sur une liste d'attente afin d'y obtenir une place.

### **Le programme de supplément au loyer**

[13] Le programme de supplément au loyer (le PSL) est divisé en deux volets, soit le PSL régulier et le PSL d'urgence.

[14] Le PSL régulier a pour objectif de permettre à des ménages à faible revenu d'habiter des logements faisant partie du marché locatif privé ou appartenant à des coopératives d'habitations ou à des organismes sans but lucratif, tout en payant un loyer similaire à celui d'une habitation à loyer modique.

[15] Dans le cadre du PSL régulier, l'OHL dispose d'environ 1 242 logements subventionnés pour lesquels les ménages paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

[16] Le PSL d'urgence s'adresse aux ménages ayant des besoins exceptionnels en matière de logement, soit ceux sans logement ou se retrouvant incessamment sans logement, les victimes de violence conjugale ou intrafamiliale, les individus en situation d'itinérance ou à risque de le devenir et les individus en sortie imminente d'un service d'hébergement de protection de la jeunesse. L'OHL dispose d'unités d'habitation pour ce type de clientèle particulière.

### **Logement abordable Québec**

[17] Il s'agit d'un programme gouvernemental dont l'OHL bénéficie en vue de stimuler la réalisation de logements communautaires et sociaux destinés aux ménages à revenu faible ou modeste. Les coûts sont en partie assumés par la Société d'habitation du Québec.

### **Accès Logis**

[18] Dans le cadre de ce programme, l'OHL est bénéficiaire d'une aide financière sous forme d'une subvention de la Société d'habitation du Québec permettant le regroupement des ressources publiques, communautaires et privées afin de réaliser des logements

communautaires et abordables pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

### **Le Service d'aide en recherche de logement**

[19] Le Service d'aide à la recherche de logement (le SARL) vise à accompagner les citoyens de l'agglomération de Longueuil étant à la recherche d'un logement et éprouvant des difficultés dans le cadre de cette recherche.

[20] Le mandat de ce service consiste à :

- Offrir un soutien aux ménages ayant perdu leur logement ou à risque de le perdre et qui en cherchent un nouveau;
- Informer les ménages des différentes offres de logement sur le marché privé;
- Diriger les ménages admissibles aux logements sociaux vers divers programmes;
- Diriger les ménages en situation de vulnérabilité vers les ressources communautaires pouvant leur venir en aide;
- Traiter les demandes du PSL d'urgence.

### **Le programme d'hébergement temporaire et aide de recherche de logement**

[21] Ce programme a pour objectif de diminuer le nombre de ménages sans logis ou à risque de l'être en raison d'une pénurie de logements locatifs. Dans ce cadre, l'OHL est gestionnaire de subventions afin de couvrir une partie des coûts des services d'aide d'urgence aux citoyens sans logis. Ce programme permet à l'OHL d'assumer tous les frais liés à l'hébergement temporaire des ménages visés pour les deux premiers mois.

### **L'entente avec le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Est et le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre**

[22] L'OHL est aussi lié par une entente avec ces deux entités visant la mise en œuvre de services de soutien communautaire en logement social pour les personnes âgées, adultes, ainsi que les familles ayant un revenu faible ou modeste et présentant certaines problématiques.

[23] Dans ce cadre, il évalue et effectue une vigie des besoins de la clientèle vulnérable visée, de son autonomie en logement, de sa capacité à répondre à ses besoins de base afin d'éviter un transfert vers les services sociaux. Selon les termes de l'entente, il s'agit de services ayant un caractère préventif et qui sont complémentaires à ceux offerts par le réseau de la santé et des services sociaux.

[24] Cette entente s'intègre aux activités de développement communautaire et social de l'OHL.

## **L'ANALYSE**

[25] L'article 111.0.17 du Code prévoit que le Tribunal peut ordonner à un employeur et une association accréditée dans un service public, ou dans une entreprise dont la nature des opérations la rend assimilable à un service public, de maintenir des services essentiels en cas de grève.

[26] Dans le cas présent, il est déjà établi que l'OHL est une entreprise assimilable à un service public.

[27] À cette étape, il ne s'agit pas de déterminer tous les services essentiels à être maintenus lors d'une grève ni par qui ou comment ils devront l'être. Le Tribunal doit plutôt déterminer si l'interruption d'au moins un service rendu par les parties peut mettre en danger la santé ou la sécurité publique<sup>5</sup>.

[28] Par ailleurs, son analyse doit s'effectuer au regard de toute grève possible à venir, peu importe sa durée et le moment où elle pourrait être exercée.

[29] Cela étant, l'assujettissement au maintien de services essentiels est un exercice devant s'effectuer avec circonspection, car il entraîne une limitation du droit de grève, un droit fondamental jouissant d'une protection constitutionnelle<sup>6</sup>.

[30] 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].

[31] 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

---

<sup>5</sup> *Syndicat des travailleuses et travailleurs de l'Office d'habitation de l'Outaouais – CSN et Office d'habitation de l'Outaouais*, 2024 QCTAT 2286, par. 40.

<sup>6</sup> *Saskatchewan Federation of Labour c. Saskatchewan*, 2015 CSC 4.

ou la sécurité publique. En effet, les inconvénients et les incommodités résultant d'une grève ne peuvent justifier des restrictions à son exercice<sup>7</sup>.

[32] En l'instance, le Tribunal est d'avis qu'une grève des salariés cols bleus représentés par le syndicat peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique. Voici pourquoi.

[33] Selon les observations non contredites de l'employeur, les cols bleus doivent notamment effectuer de façon régulière des tournées à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments de l'OHL afin d'évaluer les besoins en matière d'entretien, de réparation, de conciergerie et y effectuer les travaux nécessaires pour assurer la sécurité des lieux.

[34] Ils sont aussi responsables de la gestion des déchets des locataires. À cet égard, ils doivent nettoyer régulièrement les endroits où sont disposés les bacs et conteneurs ainsi que les chutes à déchets des immeubles de l'OHL afin de garantir leur bon fonctionnement et prévenir les infestations de vermines pouvant être causées par des résidus alimentaires.

[35] De plus, ils veillent à l'entretien des espaces communs et s'assurent que ceux-ci demeurent dégagés et sécuritaires, notamment pour prévenir des risques d'incendie.

[36] Selon un calendrier défini, ils vérifient les différents éléments du système préventif des immeubles et effectuent l'inspection des sorties d'urgence, des systèmes d'alarme et de l'éclairage de secours afin d'assurer la protection des locataires de l'OHL.

[37] Dans le cadre de l'entretien des logements, les cols bleus doivent aussi faire certaines réparations et intervenir lors de sinistres nécessitant une action urgente, notamment lors de fuites d'eau.

[38] En outre, ils doivent effectuer les travaux requis pour adapter certains logements afin de répondre aux besoins spécifiques de clientèles particulières et, notamment, leur permettre d'accéder aux immeubles et éviter des risques d'accident.

[39] En l'absence complète de ces services durant une grève, la santé ou la sécurité publique pourrait être compromise. Il en va en effet de la sécurité des locataires de l'OHL et des logements où ils résident.

[40] Ainsi, il y a lieu d'assujettir les parties à l'obligation de maintenir des services essentiels en cas de grève.

---

<sup>7</sup>

Voir notamment *Centre résidentiel communautaire Arc-en-Soi inc. et Syndicat des travailleuses et travailleurs du Centre résidentiel communautaire L'arc en Soi – CSN*, 2021 QCTAT 3616, par. 23.

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU TRAVAIL :**

**ORDONNE** à l'**Office d'habitation de Longueuil** et au **Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 4887** 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 canadien de la fonction publique, section locale 4887** se conforme aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail*.

---

Marie-Claude Grignon

M<sup>e</sup> Nicolas Courcy  
LAMBERT THERRIEN S.E.N.C.  
Pour l'employeur

M<sup>me</sup> Brigitte Archambault  
Pour l'association accréditée

Date de la mise en délibéré : 6 juin 2025

MCG/fp