

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU TRAVAIL

(Division des services essentiels et des services assurant le bien-être de la population)

Région : Montréal
Dossier : 1456434-71-2601
Dossier accréditation : AC-3000-5232

Montréal, le 4 mai 2026

DEVANT LE JUGE ADMINISTRATIF :

François Beaubien

Office d'habitation des Laurentides
Employeur

et

**Syndicat canadien de la fonction
publique, section locale 4526**
Association accréditée

DÉCISION

L'APERÇU

[1] Le 1^{er} janvier 2025, l'Office d'habitation des Laurentides, l'OHL, est créé par décret du gouvernement¹ à la suite de la fusion d'offices municipaux existants². Ses activités s'étendent sur tout le territoire des Laurentides.

¹ Décret 1441-2024 du 25 septembre 2024.

² Il succède à l'Office municipal d'habitation des Laurentides, à l'Office municipal d'habitation des Hautes-Laurentides, à l'Office municipal d'habitation des Pays-d'en-Haut, à l'Office municipal d'habitation de Prévost, à l'Office municipal d'habitation de Saint-Hippolyte, à l'Office municipal d'habitation de Sainte-Sophie, à l'Office municipal d'habitation de Saint-Colomban et à l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme.

[2] Le Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 4526, est accrédité depuis le 23 décembre 2025³ pour représenter :

Toutes les personnes salariées au sens du Code du travail.

De : **Office d'habitation des Laurentides**

484 rue Labelle, bureau 100

Saint-Jérôme (Québec) J7Z 5L7

Établissement visé :

Tous ses établissements.

[3] Il est issu de la fusion des accréditations portant les numéros AM-1005-4913 et AC-3000-4168.

[4] La convention collective unissant les parties est expirée depuis le 31 décembre 2025.

[5] Le 7 janvier 2026, le Tribunal écrit aux parties afin de les aviser que selon l'article 111.0.17 du *Code du travail*⁴, 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.

[6] Les questions en litige sont les suivantes :

1- La nature des opérations de l'OHL 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?

[7] Le 8 février suivant, l'OHL 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.

[8] Le 25 février, le syndicat précise au Tribunal qu'autant pour les cols bleus que les cols blancs qu'il représente, l'assujettissement au maintien des services essentiels « *visé à répondre aux besoins urgents pouvant survenir lors d'une grève et non la majorité ou la totalité des services ou tâches administratives* ».

[9] Pour les raisons qui suivent, le Tribunal conclut que la nature des opérations de l'OHL 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

³ *Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 4526 c. Office d'habitation des Laurentides, 2025 QCTAT 5322.*

⁴ RLRQ, c. C-27.

lors d'une grève. Celles-ci sont donc assujetties à l'obligation de maintenir des services essentiels en cas de grève.

LE PROFIL DE L'ENTREPRISE

[10] L'OHL a pour mission d'offrir à des ménages à revenu faible ou modeste, un accès à des conditions adéquates de logement et d'encourager, de faciliter et de participer à la mise en place de partenariats multisectoriels visant l'amélioration de la qualité de vie des locataires, le développement de leur autonomie financière et de leur prise en charge individuelle et collective⁵.

[11] Pour remplir sa mission, l'OHL gère le parc de logements sociaux sur le territoire des Laurentides⁶ composé de 1 117 habitations à loyer modique⁷, les HLM, le programme de supplément de loyer régulier, le PSL, en subventionnant 799 logements⁸, dont 10 adaptés, et le service d'aide à la recherche de logements, le SARL.

[12] Son déficit annuel d'exploitation est comblé par l'État québécois et par les municipalités où se situe chaque immeuble, leur part respective étant de 90 % et 10 %⁹.

[13] Le syndicat représente 30 membres, répartis entre 17 cols blancs et 13 cols bleus. Par ailleurs, l'entreprise compte quatre employés non syndiqués.

[14] Les cols blancs assurent un ensemble de fonctions administratives, professionnelles et de soutiens essentielles au bon fonctionnement des services offerts par l'OHL : 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.

⁵ Sources : <https://ohlaurentides.com/mission-et-valeurs/>.

⁶ Décret précité note 1 : « L'OHL est l'agent de la Municipalité de Labelle, de la Municipalité de Mont-Blanc, de la Municipalité du village de Val-David, de la Municipalité de Val-Morin, de la Ville de Mont-Tremblant, de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, de la Municipalité de Ferme-Neuve, de la Municipalité de Lac-des-Écorces, de la Municipalité de L'Ascension, de la Municipalité de Nominingue, de la Municipalité de Notre-Dame-du-Laus, de la Ville de Mont-Laurier, de la Ville de Rivière-Rouge, de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, de la Ville de Sainte-Adèle, de la Ville de Prévost, de la Municipalité de Saint-Hippolyte, de la Municipalité de Sainte-Sophie, de la Ville de Saint-Colomban et de la Ville de Saint-Jérôme. »

⁷ Répartis comme suit : 407 logements hébergeant des familles, 661, des personnes âgées et 51, des personnes seules. Sources : <https://www.habitation.gouv.qc.ca/repertoire/Oh-des-Laurentides>.

⁸ Répartis comme suit : 367 logements hébergeant des familles, 312 hébergeant des personnes âgées et 120 des personnes seules. Sources : <https://www.habitation.gouv.qc.ca/repertoire/Oh-des-Laurentides>.

⁹ Le rapport d'approbation du budget 2026 de la Société d'habitation du Québec pour l'OHL indique un déficit de 4 142 476 \$.

[15] Le SARL accompagne les personnes en situation de vulnérabilité qui nécessitent parfois de trouver de l'hébergement d'urgence temporaire.

[16] Les cols bleus assurent l'intégrité physique et sanitaire des bâtiments et des logements. Dans les situations d'urgence, ils sont les premiers répondants, s'occupent également des réparations urgentes et veillent à l'accessibilité des logements.

L'ANALYSE

[17] 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, leur ordonner de maintenir des services essentiels en cas de grève, si la nature des opérations rend cette entreprise assimilable à un service public et qu'une grève peut avoir pour effet de mettre en danger la santé ou la sécurité publique.

[18] Cette disposition du Code découle des modifications introduites par l'adoption, le 30 octobre 2019, de la *Loi modifiant le Code du travail concernant le maintien des services essentiels dans les services publics et dans les secteurs public et parapublic*¹⁰. Ce pouvoir d'assujettissement était auparavant exercé par le gouvernement qui, sur recommandation du ministre du Travail, adoptait un décret en ce sens.

[19] Le Tribunal a déjà souligné¹¹ que ces nouvelles dispositions n'ont pas eu pour effet d'élargir les critères de l'assujettissement, mais que, puisque le droit de grève est maintenant reconnu comme un droit constitutionnel¹², toute restriction à son exercice doit se justifier en regard du premier article de la *Charte canadienne des droits et libertés*¹³ :

[25] Les modifications apportées au Code le 30 octobre 2019 par le Projet de loi 33 n'ont pas pour effet d'élargir les critères de l'assujettissement.

[26] Au contraire, ces modifications ont été adoptées à la suite de la constitutionnalisation du droit de grève par la Cour suprême dans l'arrêt *Saskatchewan Federation of Labour c. Saskatchewan*⁹.

[27] Or, bien que le Tribunal ne détermine pas à cette étape les services essentiels qui devraient être rendus, une ordonnance visant leur maintien viendrait évidemment limiter le droit de grève. Puisqu'il s'agit d'un droit fondamental, cette restriction doit pouvoir se justifier en regard de l'article premier de la *Charte canadienne des droits et libertés*¹⁰.

[28] Pour cela, il faut que l'exercice du droit de grève par le syndicat mette en danger la santé ou la sécurité publique. Pour reprendre les termes du juge Dickson, dissident alors dans le *Renvoi relatif à la Public Service Employee Relations Act (Alb)*, mais dont les propos ont été repris dans l'arrêt *Saskatchewan*, précité : « *Le simple inconvénient subi*

¹⁰ Projet de loi n° 33 (2019, chapitre 20).

¹¹ *Autobus Fleur de Lys, division Shawinigan inc. c. Syndicat des salariés d'entreprises en transport par autobus de la région de la Mauricie-Centre-du-Québec (CSD)*, 2020 QCTAT 2619.

¹² *Saskatchewan Federation of Labour c. Saskatchewan*, 2015 CSC 4.

¹³ *Charte canadienne des droits et libertés*, partie I de la *Loi constitutionnelle de 1982* [annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada* (1982, R.-U., c. 11)] 1982, ch. II (R.-U) dans L.R.C. (1985), App. II.

par des membres du public ne constitue pas un motif du ressort des services essentiels justifiant l'abrogation du droit de grève. »¹¹

[Notes omises]

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

[20] Pour être assimilable à un service public, les activités de l'employeur doivent être examinées en fonction des caractéristiques suivantes¹⁴ :

- 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;
- 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.

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

Des services répondant à une mission publique

[22] La *Loi sur la Société d'habitation du Québec*¹⁵, la LSHQ, prévoit qu'à la demande d'une municipalité, la Société d'habitation du Québec, la SHQ, peut l'autoriser « *de procéder à la préparation d'un programme d'habitation visant principalement à mettre des logements à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu, à revenu modique ou à revenu modeste* »¹⁶.

[23] Il y est aussi prévu qu'un tel programme « *peut prévoir qu'il sera réalisé, en tout ou en partie, par la municipalité, par un office ou par un organisme sans but lucratif* »¹⁷.
[Notre soulignement]

¹⁴ *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 rejeté, 2021 QCCS 4512.

¹⁵ RLRQ, c. S-8.

¹⁶ 1^{er} al. de l'art. 51 de la LSHQ.

¹⁷ 4^e al. de l'art. 51 de la LSHQ.

[24] Le SARL géré par l'OHL offre un soutien aux ménages ayant perdu leur logement ou à risque de le perdre. L'OHL dirige aussi ceux étant en situation de vulnérabilité vers les ressources communautaires requises et traite les demandes du PSL.

[25] Le Tribunal constate donc que les services rendus par l'OHL répondent à une mission publique pour les mêmes motifs que ceux retenus dans une décision qu'il a rendue impliquant un autre office d'habitation, « *en raison de son encadrement législatif, de sa vocation sociale et de l'importance que revêt l'accès à des logements sains et sécuritaires pour les personnes vulnérables* »¹⁸.

Des services s'adressant à la collectivité

[26] Le service offert par l'OHL s'adresse à la population en général des Laurentides ayant un revenu en deçà du plafond déterminant les besoins impérieux qui, pour le regroupement de la région administrative des Laurentides, s'élève en 2025 à 42 000 \$ pour une personne seule et 56 000 \$ pour une famille de quatre ou cinq personnes¹⁹.

L'importance capitale dans la vie quotidienne du public

[27] 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* »²⁰.

[28] Le service offert par l'OHL est donc d'une importance capitale dans la vie quotidienne de ceux ayant perdu leur logement ou à risque de le perdre.

Les services sont offerts de façon ininterrompue

[29] L'OHL maintient en tout temps un service de garde afin de répondre 24 heures par jour, 7 jours par semaine, aux sinistres survenant dans un immeuble et nécessitant une intervention urgente. Le personnel affecté à la garde est dépêché sur les lieux pour colmater les fuites d'eau et ainsi éviter l'aggravation des dommages au bâtiment et sécuriser les lieux pour le locataire.

[30] De plus, vu la situation précaire de certains ménages durant la période entourant le 1^{er} juillet, la SHQ demande à l'OHL d'offrir le SARL 7 jours sur 7 pour la période du 15 juin au 15 juillet.

¹⁸ Office d'habitation de Longueuil et Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 5499, 2024 QCTAT 2201, par. 46.

¹⁹ Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI), Société d'habitation du Québec, Québec 2025.

²⁰ Gîte-Ami inc. et Syndicat des travailleuses et travailleurs du Gîte-Ami inc. — CSN, 2021 QCTAT 1667, par 15.

[31] Durant cette période, l'OHL informe, oriente et accompagne les citoyens vivant une situation d'habitation à risque d'itinérance ou devant se reloger imminemment. Les préposés les aident à trouver un logement subventionné correspondant à leurs besoins sur le marché privé PSL ou en HLM.

[32] Le Tribunal constate donc que les services de l'OHL sont offerts de façon ininterrompue.

Répondre à des besoins essentiels, d'intérêt général

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

L'existence de services de substitution

[34] L'OHL a la responsabilité de gérer le SARL. En cas de grève, il n'existe pas de solution alternative permettant de se substituer à ce service.

L'universalité du service

[35] Toute personne résidant dans la région des Laurentides qui respecte les conditions prévues au *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*²¹ peut bénéficier des services de l'OHL.

La conclusion du Tribunal

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

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

[37] 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 grève²².

[38] 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* »²³.

²¹ RLRQ, c. S-8, r. 3.

²² *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.

²³ Précité, note 19, par. 57.

[39] Le Tribunal est d'avis qu'advenant l'absence complète des services du SARL durant une grève, la santé ou la sécurité publique pourrait être compromise.

[40] De plus, à la demande de la SHQ, durant la période s'étendant du 15 juin au 15 juillet, l'OHL offre un plan d'hébergement d'urgence aux ménages n'ayant pu trouver un logement le 1^{er} juillet. L'absence des services rendus par les salariés durant cette période peut compromettre la sécurité de ces ménages qui en bénéficient et qui, sans cette aide, se retrouveraient ou seraient susceptible de se retrouver à la rue.

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

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU TRAVAIL :

ORDONNE à l'**Office d'habitation des Laurentides** et au **Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 4526** 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 4526** se conforme aux exigences des articles 111.0.18 et 111.0.23 du *Code du travail*.

François Beaubien

M^{me} Sylvie Roberge
Pour l'employeur

M. Luciano Iachino
Pour l'association accréditée

Date de la mise en délibéré : 20 avril 2026

FB/fp