



PÉTITION POUR LA PROTECTION DES HLM

Mission accomplie !

Suite au dépôt de 49 000 signatures à l'Assemblée nationale du Québec, le 16 décembre 2003, le ministre des Affaires municipales, Jean-Marc Fournier, a déclaré : « qu'il n'y aura pas de privatisation et le 25 % demeurera ». Le ministre a cependant refusé de préciser pour combien d'années cet engagement était valable. Est-ce seulement pour 2004 ou pour toute la durée du mandat du gouvernement libéral ?

La centaine de locataires présents dans le hall de l'Assemblée nationale, cette journée-là, ont vraiment eu l'impression d'avoir arraché de force un engagement au nouveau gouvernement. Le premier ministre Jean Charest et le ministre Fournier ont fait des détours pour ne pas venir saluer les locataires pourtant réunis juste à côté d'eux. Nous avons donc été heureux de remettre des copies de nos pétitions au chef de l'opposition, Bernard Landry, afin qu'il les remette en notre nom à M. Charest.

S'il y a une leçon que nous pouvons tirer de notre campagne, c'est bien que le vieux dicton disant que l'union fait la force est tout à fait vrai. Grâce à la mobilisation des 300 associations de locataires membres de notre Fédération à travers le Québec, nous avons réussi à gagner un nouveau répit pour les HLM. Nous pouvons être fiers de notre victoire même si nous devons rester vigilants à l'avenir.



Le Parti libéral ayant refusé de nous accueillir, la FLHLMQ a été heureuse de remettre ses pétitions au chef du PQ, Bernard Landry, et à la critique en Habitation, Agnès Maltais.

Compilation des signatures

Régions	Nombre de logements	Total des signatures	%
Abitibi	1 156	840	73%
Bas St-Laurent	2 742	2 120	77%
Centre-du-Québec	2 089	741	35%
Chaudière-Appalaches	2 791	1 943	70%
Côte-Nord	1 136	311	27%
Estrie	2 123	2 724	128%
Gaspésie	1 407	179	13%
Lanaudière	1 613	668	41%
Laurentide	2 238	1 128	50%
Laval	1 120	813	73%
Mauricie	2 640	4 044	153%
Montréal	7 014	4 916	70%
Montréal	20 378	7 984	39%
Outaouais	2 528	445	18%
Québec	6 576	3 266	50%
Saguenay	3 357	1 066	32%
Divers organismes		15 571	
Total	60 908	48 759	80%

Un bilan plein de bonnes actions à travers tout le Québec

Le Conseil d'administration de la FLHLMQ est très fier des résultats de la campagne que nous avons mené pour la défense des HLM. Nous tenons à remercier toutes les personnes qui y ont investi beaucoup de leurs temps et de leurs énergies. Vous avez été impressionnant-e-s !

Date	Activités	Résultats
Fin septembre	Lancement de la campagne et de la pétition dans 6 villes	<ul style="list-style-type: none"> – Bonne participation des associations – Bonne couverture médiatique
10 novembre	Manifestation au bureau de Monique Jérôme-Forget, présidente du Conseil du Trésor	<ul style="list-style-type: none"> – Mobilisation de 100 locataires – Engagement public, par voie de communiqué, à ne pas hausser les loyers... ni hier, ni aujourd'hui, ni demain...
14 novembre	Rencontre avec le Ministre responsable de l'habitation, Jean-Marc Fournier	<ul style="list-style-type: none"> – Engagement privé de ne pas toucher les loyers et de ne pas privatiser les HLM pour 2004
17 novembre	Manifestation au bureau du ministre des Finances, Yves Séguin	<ul style="list-style-type: none"> – Mobilisation de 100 locataires – Réponse de M. Séguin lors d'une entrevue à la radio
Octobre-décembre	Rencontres des député-e-s lors des dépôts de pétitions	<ul style="list-style-type: none"> – Nous avons visité 110 député-e-s, de partout à travers le Québec – Beaucoup de dépôts collectifs – Bonne couverture dans les hebdomadaires locaux
Novembre	Assemblées importantes à Trois-Rivières et Shawinigan Tournée des député-e-s à Québec	<ul style="list-style-type: none"> – Bonne Mobilisation – Bonne couverture médiatique – Action sans l'implication de la permanence de la FLHLMQ
Décembre	Manifestation au bureau de Sherbrooke du premier ministre, Jean Charest	<ul style="list-style-type: none"> – Engagement, en privé, de Jean Charest à ne pas hausser les loyers et à ne pas privatiser les HLM durant son mandat
16 décembre	Remise à l'Assemblée nationale des copies de nos 49 000 pétitions	<ul style="list-style-type: none"> – Mobilisation de 100 locataires – Engagement public du ministre Fournier – Bonne couverture médiatique – Bernard Landry, chef de l'opposition, a reçu nos pétitions

Les points forts de notre action :

- Le gouvernement a été forcé de prendre des engagements favorables aux HLM ;
- Nous avons sensibilisé l'ensemble des députés et des ministres à notre cause ;
- Nous avons réussi à mobiliser les résident-e-s des HLM à la grandeur du Québec ;
- Nous avons eu une excellente couverture médiatique dans les hebdomadaires locaux ;
- Nous avons obtenu une très bonne collaboration du Parti Québécois ;
- Les représentant-e-s régionaux de la FLHLMQ ont bien coordonné la campagne ;
- Les gens ont aimé nos actions ;

- Nous sommes en meilleure position pour préserver nos acquis.

Les points faibles :

- Le peu d'empressement du gouvernement nous oblige à rester vigilant-e-s ;
- Nous devons nous occuper de la réingénierie car elle pourrait nous réserver de vilaines surprises ;
- Le Regroupement des offices d'habitation n'a pas appuyé officiellement notre campagne même si une vingtaine d'OMH nous ont appuyé activement ;
- Certains groupes locaux du FRAPRU nous ont bien supporté dans différentes villes.

Des résultats décevants

Le 14 novembre, le comité exécutif de la FLHLMQ a rencontré durant une heure le ministre des Affaires municipales pour discuter des principaux enjeux concernant l'avenir des HLM. Le caractère volontairement évasif de ses réponses n'augure rien de bon.

Pouvez-vous nous promettre de ne pas augmenter nos loyers ou privatiser nos HLM ?

Le ministre affirme qu'il n'y a actuellement aucun plan à l'effet d'augmenter les loyers ou de vendre les HLM au secteur privé. Cependant, il n'est pas prêt à promettre que les loyers vont demeurer à 25 % pour toute la durée du mandat des libéraux. Selon lui, il n'y aura pas de hausse en 2004 mais il refuse d'aller plus loin.

Le budget alloué aux rénovations va-t-il revenir à 49 millions \$ comme avant les coupures de 2003 ?

Le ministre dit : « qu'il le souhaite et que l'objectif n'est pas de laisser le budget au montant actuel ». Mais il refuse de prendre un engagement précis.

Le parti libéral est-il prêt à réaliser de nouveaux logements sociaux une fois que les 13 000 promis par le PQ auront été construits ?

« La situation financière du gouvernement m'empêche de vous dire que nous construirons d'autres logements mais il est certain qu'il faut trouver des nouveaux moyens pour aider les familles qui n'arrivent pas à se loger ».

Le ministre compte-t-il travailler en partenariat avec la Table de concertation sur les HLM pour définir son projet de réingénierie ?

Le ministre nous a répondu : « que la



De gauche à droite : Eugène Giroux, Jean-Marie Doyon, Pierre Cliche (président de la SHQ), Jean-Marc Fournier (ministre des Affaires municipales), Rita Hulsman et Gilles Dion

réingénierie interpelle d'abord l'état qui veut maximiser les services et qu'il n'est pas question d'aller vers d'autres gens que les décideurs ». Si on a des propositions, on n'a qu'à les lui faire parvenir .

Peut-on compter sur le ministre pour favoriser la mixité sociale dans les HLM ?

Le ministre trouve que la mixité en HLM « peut être une idée positive » mais il attendra de voir le résultat des scénarios examinés par la SHQ.

Le PAICS va-t-il revenir ?

Le ministre a déclaré que le PAICS allait revenir pour un an et qu'il serait évalué par la suite.

Sur le financement de la FLHLMQ ?

Le ministre n'est « pas chaud » à étudier des formules assurant le financement sur

une base autonome de la FLHLMQ. Il a rejeté du revers de la main la proposition de notre 5^{ème} congrès voulant que les locataires contribuent à se donner une fédération autonome financièrement du gouvernement.

LE COÛT DES HLM

En 2002, un logement HLM coûtait 307 \$ par mois comparativement à 379 \$ pour le programme de supplément au loyer sur le marché privé.

Un HLM rapporte à la municipalité deux fois plus en impôt foncier que la contribution de 10 % qu'elle doit verser au déficit d'exploitation.

Priorité sur la formation

Le conseil d'administration de la Fédération s'est réuni en janvier pour adopter les priorités de travail pour l'année 2004. Nous profiterons du moment de répit que nous offre le gouvernement (voir p. 1) pour mettre la priorité sur des projets plus constructifs. En voici un aperçu pour les prochains mois.

Politique d'habitation

La FLHLMQ va s'assurer, avec les autres organismes nationaux qui œuvrent en habitation, que le gouvernement du Québec adopte à l'automne une politique favorable au développement de nouveaux logements sociaux.

DVD sur le fonctionnement des CCR

Nous produisons un vidéo sous forme de DVD qui montrera comment fonctionne les comités consultatifs à travers le Québec. Ce vidéo de 30 minutes servira à encourager les locataires à s'impliquer dans leur CCR en montrant comment ceux-ci peuvent changer les choses positivement dans les HLM. Ce vidéo sera largement diffusé à l'automne.

Consolidation des CCR

Afin de permettre aux libéraux de tenir leur promesse électorale à l'effet de consolider les CCR, la Fédération va vérifier l'état de santé des comités consultatifs par une enquête exhaustive auprès de tous les offices, par la tenue de tables rondes pour identifier leurs forces et leurs faiblesses et par la rédaction d'un cahier de revendications qui sera remis au ministre Fournier et au Président de la SHQ.

Site internet

Les locataires de toute la province pourront bientôt cliquer sur le site internet de la FLHLMQ pour obtenir toutes les informations nécessaires pour connaître leurs droits, mettre en place une asso-

ciation ou faire fonctionner un comité consultatif de résident-e-s (CCR). Ce site permettra à toutes nos associations d'obtenir rapidement des réponses à leurs questions et de suivre l'actualité des HLM.

Délinquance et décrochage scolaire

La FLHLMQ va produire un vidéo sous forme de DVD témoignant de l'expérience positive de trois associations de locataires pour familles dans leurs efforts pour contrer le vandalisme par des pro-

jets valorisants pour les jeunes. Ce vidéo permettra d'animer des ateliers de réflexion sur les meilleures approches pour lutter contre le décrochage scolaire.

Création d'emploi

En lien avec des organismes d'économie sociale, des associations de locataires et des offices, la FLHLMQ va développer des propositions pour développer des services utiles aux familles et aux personnes âgées habitant les HLM et qui seraient également créateurs d'emplois.



BESOIN EN FORMATION Une enquête du CSMO

Les associations de locataires membres de la FLHLMQ recevront bientôt un questionnaire afin d'identifier leurs principaux besoins en formation. Cette enquête menée par le Comité sectoriel de main-d'œuvre en économie sociale et action communautaire (CSMO) nous aidera à développer des outils de formation mieux adaptés aux différents problèmes rencontrés dans les associations.

Nous vous demandons de prendre le temps de bien y répondre car ainsi vous nous aideriez à vous aider plus efficacement par la suite.

Comment motiver nos membres ?



Lorsque les personnes se sentent respectées et que l'association peut compter sur elles pour remplir les tâches qui leur sont confiées, on peut dire qu'elles sont motivées. Plus les membres se plaisent à participer, plus l'association est forte. Voici les principaux motifs d'abandon des membres et les façons de les prévenir.

Motifs d'abandon

Prévention

Des tâches peu motivantes ou trop répétitives

S'assurer que les responsabilités confiées au membre correspondent à ses goûts et à ses capacités

Le manque de reconnaissance

Féliciter et remercier le membre pour le travail accompli, en privé comme en public

L'absence de sentiment d'appartenance au groupe en place

Organiser des activités sociales réservées au groupe pour assurer sa cohésion

Le fait de se sentir tenu à l'écart du processus de décision

Consulter le membre et lui faire sentir que le groupe tient compte de son avis

Le sentiment d'isolement ou le peu d'encadrement

Voir si le membre a besoin d'aide ou de formation ; lui faire connaître régulièrement l'appréciation de son travail par le groupe

Le moratoire est levé sur les permis de bingo

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la Régie des loteries a recommencé à accorder des permis aux organismes sans but lucratif qui veulent tenir des bingos. En principe, toute association de locataires accordant des prix en argent est tenue d'avoir un permis valide émis par la Régie.

On peut se le procurer en téléphonant à la Régie des alcools, des courses et des jeux : 1-800-363-0320

LE PAICS EST ARRIVÉ

À vos crayons



La FLHLMQ a posté, le 6 février, le formulaire de demande du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS) a près de 450 associations. La date limite pour soumettre un projet a été fixée au 8 avril 2004. En vertu de ce programme, vous pouvez obtenir jusqu'à 20 000 \$ pour développer un projet qui répondra aux besoins de vos membres et qui favorisera leur participation pour améliorer leur qualité de vie.

À la FLHLMQ, nous sommes prêts à vous conseiller dans l'élaboration de votre projet. Si vous nous faites parvenir le brouillon de votre projet par télécopieur, au 514-527-3403, nous vous ferons part de nos suggestions pour être certain que vous mettiez toutes les chances de votre côté et qu'il soit bien complet et admissible. Cela n'assure pas que votre projet sera nécessairement retenu par le Comité de sélection. Rappelons que la Fédération n'occupe qu'un siège parmi les quatre qui composent le jury.

Il n'est pas certain que le PAICS va revenir en 2005. La Société d'habitation du Québec va procéder à une enquête auprès des associations qui ont bénéficié du programme pour vérifier quelles utilités ont eu les subventions. La FLHLMQ vous demande de collaborer du mieux que vous pouvez à cette enquête car si elle donne des résultats positifs, nos chances seront meilleures de sauver le PAICS.

Rencontre avec MONETTE CHARETTE, présidente du CCR de Rimouski

Résidante d'un HLM depuis 1982, Monette est présidente du comité consultatif des résidant-e-s depuis sa mise sur pied en novembre 2002. Elle est aussi présidente du comité des locataires pour familles (568 logements) et représentante des locataires au Conseil d'administration de l'office. Nous avons réalisé cette entrevue avec elle.

Qu'est-ce qui motive une mère de quatre enfants et une grand-mère de 17 petits-enfants à s'impliquer autant ?

Je n'avais plus d'enfant à la maison et j'avais le goût de sortir alors quand les locataires ont eu besoin de moi, j'ai dit oui ! Mon salaire, c'est de me sentir utile. Tant qu'ils me rééliront, je ne lâcherai pas.



Monette Charette en compagnie de Gilles Belzile, également représentant des locataires au CA de l'office de Rimouski.

Comment fonctionne votre comité consultatif ?

Autour de la table, il y a les représentants des immeubles pour personnes âgées et des membres de l'association des locataires pour familles. Nous sommes 8 locataires et l'office nous fournit le secrétariat. On étudie les plaintes des locataires. Les plaintes concernant l'entretien nous ont amené à revoir la description des tâches des employés et de mieux définir les responsabilités dans les contrats accordés à des sous-traitants (déneigement et gazon). On discute aussi des problèmes de voisinage pour essayer de désamorcer les problèmes quand c'est possible.

Nous avons un calendrier de rencontres où les sujets de discussions sont prévus d'avance. Ainsi, nous discuterons de l'entretien des immeubles, de la qualité des services, les prévisions budgétaires et les réparations à venir, etc. Lorsque la SHQ a coupé notre budget pour les rénovations, la directrice nous a consulté pour voir où les coupures feraient le moins mal.

Comment est votre relation avec l'office ?

Il y a une très bonne collaboration et un rapport de confiance qui existent entre

nous. L'office est une bonne source d'information. Lorsque nous avons regardé le règlement d'immeuble, toutes nos modifications ont été reprises, sauf une. Nous avons demandé que les laveuses/sécheuses soient permises mais l'office nous a expliqué pourquoi ce n'était pas possible en raison de la plomberie. Par contre, la directrice a accepté d'installer des entrées de laveuse/sécheuse dans un immeuble pour famille. On a aussi le droit d'écrire ce que l'on veut dans le bulletin de l'office.

Est-il difficile d'être à la fois présidente du CCR et administratrice au CA de l'office ?

C'est intéressant et instructif. Je n'ai pas de difficulté à parler et à être écoutée. Mon avis est aussi important que celui des autres, peut-être même plus car je vis ce que je dis. Il n'y a pas de pression quand je ne suis pas d'accord avec une décision. Les autres personnes autour de la table acceptent et comprennent bien mon rôle de représentante des locataires. Ce qui n'est pas toujours facile, c'est de prendre des décisions en restant juste pour tout le monde.

NOUVELLES DES CCR

Chiens et facteurs sont les bienvenus à Valcourt

À Valcourt, le CCR a participé à rédiger des règles strictes à respecter afin de s'assurer que les locataires qui ont des animaux ne dérangent pas leurs voisins. Il a aussi fait retirer des règlements d'immeubles, l'obligation d'utiliser de la peinture à l'huile et de ne peindre qu'en blanc. Les locataires sont particulièrement heureux d'avoir obtenu des casiers postaux dans les immeubles et de ne plus être obligés d'aller dehors pour chercher leur courrier.

Pétition pour un changement de serrures

Le CCR de Québec s'est fait l'écho des revendications de l'Association des locataires des app. Saint-Pie-X qui réclamait que l'office procède à un changement des 400 serrures suite à une série de vols sans effraction. Forts d'une pétition signée par plus de 250 locataires, les membres du comité consultatif ont insisté auprès de la direction et du CA de l'office pour que l'on apporte les changements demandés. L'office s'est finalement rendu aux arguments des locataires.

Code d'éthique pour les locataires

À Ville de Saguenay, le CCR a participé à élaborer un code d'éthique pour les résidant-e-s. Ce code indique aux locataires quels sont leurs droits et leurs obligations. Il donne des conseils utiles sur comment prendre soin de son logement et sur comment maintenir de bonnes relations avec ses voisins. Le CCR a également demandé à l'office de venir lui expliquer dans le détail comment se faisait la sélection des locataires, et cela afin de mettre fin aux rumeurs sur le mode d'attribution des HLM.

En tant que CCR, il est en votre pouvoir de vérifier la qualité des services offerts par l'office. Pour ce faire, vous pouvez faire circuler un sondage pour connaître le niveau de satisfaction des locataires. La FLHMQ vous propose un modèle de sondage que vous pourriez remettre à l'ensemble de vos résident-e-s pour connaître leurs opinions et ainsi pouvoir ensuite faire des recommandations à l'office.

Sondage sur la qualité des services

Nom de l'habitation : _____ Nombre de logements : _____

1. Ma satisfaction dans mon logement, dans mon immeuble

Êtes-vous satisfait-e :

	1 très insatisfait	2	3 moyen	4	5 très satisfait
De l'entretien extérieur de l'immeuble (terrain, stationnement) ?					
Du déneigement ?					
De la propreté des espaces communs intérieurs (entrée, corridors, escaliers) ?					
De la salle de lavage (propreté et efficacité des appareils) ?					
De l'état de votre immeuble (toiture, brique, fenêtres, portes, etc.) ?					
De l'état de votre logement (cuisine, salle de bain, plancher, etc.) ?					
De l'isolation (infiltration d'air) ?					
De l'insonorisation (bruit) ?					
Commentaires					

2. Relation avec les locataires

Est -ce que...

	Oui	Non	Ne s'applique pas
L'office offre un service courtois au téléphone et répond à vos questions ?			
L'office répond à vos demandes de réparation et d'entretien dans un délais raisonnable ?			
L'office intervient pour régler les problèmes de voisinage ?			
L'office soutient les associations de locataires ?			
Commentaires			

Qu'en pense le directeur ?

En 2002, l'office a pris la décision d'autoriser la présence des animaux de compagnie dans ses logements pour personnes âgées, la FLHLMQ a demandé à M. Roma Fluet, directeur de l'OMH depuis 1972, s'il regrettait cette décision.

« Je suis peut-être naïf mais je me dis qu'il faut faire confiance aux gens. C'est sûr que la présence d'animaux peut entraîner des petits problèmes mais ce n'est pas si pire que ça si on s'en occupe et

qu'on ne tolère pas n'importe quoi. Sur 66 locataires, 8 ont maintenant un chien ou un chat. J'ai dû faire des rappels à l'ordre dans 3 cas. Nous avons vécu une seule situation vraiment problématique où la personne a choisi de partir. Je me dis qu'il y aura toujours des cas d'exceptions mais que pour 2 ou 3 locataires je ne peux pas punir tout le monde. Surtout que je vois l'effet positif que la zoothérapie peut avoir chez certaines personnes âgées pour qui c'est leur seul passe-temps ».

À Trois-Rivières, l'office a déclaré n'avoir reçu que 2 plaintes concernant les animaux en 2003 alors qu'ils sont autorisés dans ses 1 563 logements.

Pour contacter la fédération

Fédération des locataires d'habitations
à loyer modique du Québec
1215, de la Visitation,
local 105, Montréal, H2L 3B5
Téléphone : (514) 521-1485
1-800-566-9662
Télécopieur : (514) 527-3403
Courriel : flhlmq@qc.aira.com

Pourquoi devenir membre de la FLHLMQ ?

Votre association pourra bénéficier de ses services et de son soutien. Vous contribuerez aussi à créer un mouvement fort et représentatif qui sera mieux à même de défendre et d'améliorer la qualité de vie de vos membres. La cotisation annuelle est de 25 \$ par association. Il vous suffit de remplir et de nous retourner ce coupon.

Nom de l'organisme _____

Personne à contacter _____

Adresse _____

Ville _____ Code postal _____

Tél. () _____ Téléc. () _____

Nombre de logements _____

Joindre un chèque de 25 \$ au nom de la
FLHLMQ, 1215, de la Visitation, bur. 105, Montréal, Qc, H2L 3B5

NOS DROITS SELON LA RÉGIE DU LOGEMENT

Méfiez-vous des fausses déclarations

Une mère de six enfants qui avait omis de déclarer les revenus de son conjoint lors de sa demande pour obtenir un HLM a été jetée à la rue pour fausse déclaration par la Régie du logement (OMH de Montréal c. Mulanga Tshidimba). Si l'Office avait connu les revenus réels du conjoint, la locataire se serait classée beaucoup plus loin sur la liste et elle ne serait donc pas passée devant une dizaine d'autres familles. Une fausse déclaration peut entraîner une résiliation de bail en tout temps.



Inapte à occuper son logement

Un locataire souffrant de problèmes de santé mentale et qui refusait obstinément de recevoir des soins pour garder son logement a finalement vu son bail être résilié par la Régie du logement parce qu'il troublait la jouissance normale des autres locataires (OMH de Laval c. Émile Beauvais). Ce sont 21 locataires qui se plaignaient des agissements du locataire qui courait dans les corridors en criant la nuit parce qu'il se sentait poursuivi. Entre 1997 et 2000, l'Office avait à plusieurs reprises référé le locataire aux Services de l'Urgence sociale de Laval. Devant son refus catégorique de se faire accompagner par les Services de santé, la Régie n'a pas eu d'autre choix que d'accorder la résiliation du bail pour trouble de voisinage.

Malheureusement, les HLM ne peuvent pas répondre à tous les problèmes. Dans certains cas, il revient au réseau de la santé d'assumer ses responsabilités.