



POLITIQUE D'HABITATION DU GOUVERNEMENT CHAREST

Rien de bon à l'horizon !

Dans son plan de modernisation paru en mai, la grande responsable de la réingénierie au Québec, Monique Jérôme-Forget, nous annonçait que c'est à l'automne que le gouvernement déposerait sa nouvelle proposition de politique d'habitation.

Comme c'est la loi du silence au bureau du ministre des Affaires municipales, Jean-Marc Fournier, nous en sommes réduit à surveiller ces agissements pour essayer de deviner dans quelle direction, bonne ou mauvaise, ira sa nouvelle politique qu'il devrait maintenant annoncer en décembre.

Qu'est-ce qui se trame ?

Le 12 octobre, le ministre a signé un protocole avec les présidents des conférences régionales des élus (CRÉ) afin d'enclencher une véritable décentralisation vers les régions. En clair, cela pourrait vouloir dire que les HLM pourraient cesser d'être une responsabilité du gouvernement du Québec pour passer aux mains des CRÉ.

Autre pièce du puzzle, la présidente du Conseil du trésor, Monique Jérôme-Forget, a déposé le projet de loi n° 61 qui autorisera les partenariats public-privé (PPP). En entrevue, Madame Jérôme-Forget nous confiait que cela pourrait permettre d'ouvrir des concours pour confier la gestion des HLM au plus bas soumissionnaire qu'il soit public ou privé.

Parallèlement, le ministre Fournier est également à négocier une entente avec son vis-à-vis fédéral, Joe Fontana, afin d'obtenir le rapatriement des HLM. Si



Ottawa se retire du financement des HLM, cela permettra au gouvernement du Québec d'en être le seul et unique propriétaire et donc de pouvoir en disposer à sa guise.

Tant qu'Ottawa est dans le décor, le gouvernement Charest ne peut remettre les HLM aux villes ou envisager leur privatisation sous une forme ou une autre.

Un plan à l'ontarienne

En 1997, le gouvernement conservateur de Mike Harris a fait ce qu'il a appelé « la révolution du bon sens. » Il s'agissait de couper dans les dépenses inutiles de l'état, notamment en abolissant la Société du logement de l'Ontario. Harris a procédé de la façon suivante :

- Entente fédérale/provinciale
- Transfert des HLM aux villes avec une déréglementation de la gestion
- Introduction de PPP pour ajuster les coûts de gestion à ceux du privé
- Vente de 5 000 HLM au privé

Avons-nous tort de nous inquiéter ? Au ministre Fournier de nous fournir la réponse.

Une micro société ouverte sur le monde

Situées en plein cœur du centre-ville de Montréal, les Habitations Jeanne-Mance constituent le premier ensemble de HLM jamais construits au Québec ainsi que le plus imposant. On y retrouve quelque 786 logements répartis dans des tours de douze étages (aménagés pour les personnes âgées), des conciergeries de trois étages ainsi que des maisons de ville adaptées aux familles.

Des cours de francisation

Ce véritable village dans la cité regroupe des personnes provenant de plus de 70 pays différents, reflétant en cela la diversité culturelle de Montréal. Avec une telle diversité, on se doute bien que l'interculturalité occupe une place impor-

tante. À chaque année, une grande fête interculturelle est organisée au cours de laquelle des artistes en herbe viennent présenter des facettes caractéristiques de leur pays d'origine.

Depuis quelques années, l'association des locataires, en collaboration avec la Commission scolaire de Montréal, offre des cours de français à toutes les personnes immigrantes désireuses de mieux s'intégrer à la collectivité québécoise. Les résultats sont encourageants : des personnes qui n'avaient appris ni à lire, ni à écrire dans leur lan-



gue maternelle peuvent, au bout de quelque temps, soutenir une conversation en français, même agrémentée d'expressions savoureuses de notre terroir. Mais surtout, pour plusieurs participants, ces cours offrent l'occasion de développer des solidarités qu'ils n'auraient pas cru possibles auparavant. Pour d'autres, leur maîtrise de la langue française nouvellement acquise leur permet de s'engager activement au sein de la communauté, soit en prêtant leur concours pour l'organisation d'activités, soit en siégeant à des comités.

Pierre Hamel

Pour l'Association des locataires

Investissements majeurs dans les HLM

Le ministre Jean-Marc Fournier a annoncé 4,4 millions \$ pour la reconstruction de 40 logements à Place Jacola à Val-d'Or et 450 000 \$ pour la rénovation de 6 logements du quartier Bel-Air à La Tuque.

Le parc HLM au Québec vieillit et ces deux annonces indiquent bien que l'heure est venue pour la SHQ et son partenaire, la SCHL, de réinvestir massivement dans la rénovation de nos logements. Le budget de 52 millions \$ accordé actuellement pour l'ensemble du Québec devient nettement insuffisant. À Montréal seulement, l'office évalue que son budget de rénovation devrait doubler, de 15 millions \$ à 30 millions \$, pour pouvoir répondre aux besoins en réparation.

Le projet de politique d'habitation du ministre Fournier permettra-t-il d'investir plus ou moins dans nos logements ? C'est ce que nous verrons en décembre 2004.

DVD sur la bonne approche pour contrer la délinquance

Ça bouge dans les HLM pour familles au Québec. Pour en témoigner, la FLHLMQ a produit un vidéo d'une trentaine de minutes intitulé « Grandir ensemble dans nos HLM » qui rend compte des différentes activités menées auprès des enfants et des parents à Mont-Laurier et Drummondville. À l'aide de ce DVD, vous verrez comment on peut lutter efficacement contre le vandalisme et la délinquance en offrant des solutions alternatives à nos jeunes.

DVD sur les CCR

La FLHLMQ a produit un DVD d'une durée de 20 minutes pour expliquer le rôle et le fonctionnement d'un comité consultatif des résidents (CCR). Plusieurs directeurs ainsi que plusieurs locataires y témoignent de leurs expériences positives dans la mise en place de leur CCR.

Nous vous suggérons d'en faire l'écoute avec les locataires de votre office et pourquoi pas, avec le directeur et les membres du CA de l'office. Vous pouvez vous procurer gratuitement ce DVD en contactant la FLHLMQ.

Évaluation positive des résultats du PAICS

Après avoir évalué sur le terrain les retombées bénéfiques du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS) au cours des cinq dernières années, le président de la SHQ, Pierre Cliche, nous a annoncé qu'il « *espérait pouvoir relancer le PAICS à l'automne dans sa forme actuelle ou bonifié par certaines modifications qui obtiendraient l'assentiment de l'ensemble des partenaires impliqués.* »

C'est donc une excellente nouvelle pour la cinquantaine d'associations de locataires qui réussissent à faire subventionner leurs projets dans le cadre du concours organisé chaque année par le PAICS. N'ayez crainte, la FLHLMQ se chargera de vous faire parvenir les formulaires 2005 aussitôt qu'ils seront disponibles.

LOGEMENT ABORDABLE

Les locataires se donnent une première association à Québec

Depuis peu, les premiers locataires ont commencé à emménager dans les nouveaux logements administrés par les offices, dans le cadre des programmes de Logement abordable et Accès-Logis. À Saint-Augustin-de-Desmaures, un arrondissement de Québec, un premier groupe de résident-e-s a pris l'initiative de se former en association de locataires, le 10 février dernier.

À titre de porte-parole de l'ensemble des résident-e-s, l'Association Jean Juneau veut s'asseoir avec l'office pour discuter des problèmes d'insonorisation, d'aménagement extérieur du terrain et des règlements d'immeubles qui interdisent la présence des animaux alors qu'ils sont permis dans les 8 000 HLM de Québec.

En théorie, selon la Loi de la Société d'habitation du Québec, les locataires de tous les logements administrés par les offices ont les mêmes droits, notamment en ce qui concerne la reconnaissance d'une association de locataires. Cependant, comme il s'agit d'un programme de financement qui est distinct du programme HLM, et qui doit s'autofinancer à même les loyers sans faire de déficit, plusieurs nouvelles questions se posent : local, subvention, participation au CCR ou au comité de secteur, etc.

C'est pourquoi la FLHLMQ a proposé à la SHQ et au regroupement des offices de travailler en collaboration à l'élaboration d'une annexe à la directive sur la participation des locataires afin de clarifier les règles du jeu dans ces nouveaux logements sociaux.

Rencontre avec Pierrette Tremblay, présidente du CCR de Shawinigan

Résidante d'un HLM depuis 1994, Pierrette est présidente du comité consultatif depuis sa création en 2002. Elle siège également au conseil d'administration de l'office.

Comment a commencé ton implication ?

Toute ma vie, j'ai fait du bénévolat pour les autres et aussi pour moi. J'aime voir que les gens sont heureux. C'est ma récompense. J'ai participé à la fondation de l'association des locataires et maintenant je préside le comité consultatif.

Comment fonctionne votre CCR ?

Nous sommes 19 personnes. Autour de la table, nous avons un-e délégué-e pour chacun de nos immeubles, les deux locataires au CA de l'office et le locataire au comité de sélection. Nous avons une bonne participation car les gens voient que les choses changent. Le CCR fonctionne avec une présidente, une vice-présidente, une secrétaire et une trésorière.

Lors de nos réunions, qui ont lieu aux deux mois, je fais la lecture de l'ordre du jour des rencontres du CA de l'office et je prends les questions et les propositions des locataires. Lorsque j'arrive au CA, j'ai souvent beaucoup de choses à dire en provenance de mon CCR. Le directeur vient lorsque nous avons besoin de lui, mais il respecte notre autonomie. Nous avons développé une très belle relation avec notre directeur.

Pouvez-vous nous donner des exemples ?

Lors de la consultation sur le budget, nous avons obtenu que l'office consacre



60 000 \$ pour le remplacement des couvres-planchers. Pour nous cela devenait une priorité. Nous avons un suivi sur cette question avec l'office. Dans la consultation sur les règlements d'immeubles, nous avons veillé à ce que l'on permette les mini laveuse/sécheuse sur les étages là où il n'y a pas de salle de lavage.

Le CCR a travaillé à implanter un comité de loisirs dans chacun de nos 15 immeubles. On fait le tour des comités de loisirs pour stimuler l'organisation des fêtes de Noël et on favorise les échanges entre les différents comités pour qu'ils se voient et se supportent.

Comment est votre relation avec l'office ?

Je dis souvent qu'on a remplacé une direction en béton par une direction humaine. Le directeur lui-même avoue qu'il ne se passerait plus de notre CCR. Nous avons mutuellement beaucoup appris de notre collaboration. La gestion devient plus facile et plus agréable pour tout le monde.

Une action que peut faire le CCR

Audit : n.m. (angl. internal auditor). 1. Procédure de contrôle de la comptabilité et de la gestion dans une entreprise et de l'exécution de ses objectifs.

À Montréal, depuis quelques années, les locataires ont pris l'habitude de participer à un comité d'audit afin de vérifier la qualité de l'entretien des immeubles. Quatre fois par année, un comité composé de locataires et de gestionnaires fait une tournée d'inspection à l'aide d'une grille qui permet de juger de l'état des habitations.

Le comité d'audit fonctionne selon les règles suivantes :

- Chacun des six secteurs géographiques de l'office sera audité quatre fois par année. Ces visites devront couvrir chacune des quatre saisons de l'année.
- Dans chacun des secteurs et à chaque période, une habitation de type « grand ensemble et petits bâtiments », ainsi qu'un logement vacant seront audités.
- Afin de préserver l'objectivité des auditeurs, les audits seront réalisés sans préavis et en l'absence du préposé aux locataires et du directeur de l'habitation visée.
- Les habitations seront choisies de façon aléatoire.
- Le rapport d'audit présentera le résultat du consensus du comité d'auditeurs sur la qualité de l'entretien de l'habita-

tion auditée. Ce résultat sera présenté en pourcentage au directeur.

- Un rapport d'audit détaillant les résultats obtenus pour chaque catégorie d'activités sera présenté par écrit pour chaque habitation auditée demandant des correctifs au directeur de secteurs dans les 15 jours suivant l'audit et copie remise au directeur

Selon Yves Pilon, locataire actif sur un comité d'audit depuis deux ans, « *c'est un travail qui en vaut la peine car nos rapports amènent des améliorations. Nos commentaires ne sont pas mis dans un tiroir. Je trouve ma participation utile aussi parce que je me rend compte en travaillant dans un comité avec d'autres personnes que des locataires, qu'on n'a pas le même regard sur les HLM.* »

Imitons Montréal

La FLHLMQ encourage toutes les associations de locataires à reprendre chez elles l'exemple de Montréal. Les membres de votre comité consultatif des résidant-e-s (CCR) peuvent très bien utiliser la grille d'évaluation qui suit pour évaluer l'état et l'entretien dans vos immeubles. Le CCR doit proposer à l'office de procéder à une visite des immeubles une, deux, trois ou quatre fois dans l'année en formant un comité d'audit composé de locataire désignés par le CCR et d'un ou deux membre du CA de l'office. Leur rapport serait remis au CCR, au directeur et au CA de l'office.

La grille d'évaluation

ACTIVITÉS	STANDARDS DE QUALITÉ						Répartition des points sur 200
	Situation parfaite 100 %	Situation satisfaisante 80 %	Situation acceptable 60 %	Situation insatisfaisante 30 %	Situation inacceptable 0 %	Résultats (en %)	
Sécurité							
1. accès :porte	Aucune serrure défectueuse.	Non applicable	Non applicable	Non applicable	Une ou plusieurs serrures défectueuses	15	100 80 60 30 0 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.1 fenêtres	Aucune serrure défectueuse. Toutes les portes ferment juste.	Non applicable	Une seule serrure ou porte défectueuse.	Non applicable.	Plusieurs serrures et portes défectueuses	10	100 80 60 30 0 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Éclairage recoin	Les rebuts placés en bordure de rue ou aux endroits prévus.		Un ou deux rebuts placés ailleurs sur le terrain.		Plusieurs rebuts ailleurs sur le terrain.	10	100 80 60 30 0 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. Enlever les graffitis sur les revêtements intérieurs.	Aucun graffiti.	Non applicable.	Un ou deux petits graffitis à des endroits non visibles.	Non applicable.	Plusieurs graffitis sur les murs ou un gros graffiti à un endroit visible par les passants.	5	100 80 60 30 0 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Travaux généraux									
4. Aménagements paysagers	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Exemple d'éléments</i> ¹	4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.	4 et plus des éléments présents en grande quantité.						
A. Entretien des planchers (tapis et TVC).				8	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Entretien des murs, cadrages, vitres.				8	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. Cabine d'ascenseur : Entretien des planchers, murs, cadrages, vitres.				4	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Définition du hall d'entrée : Ce que l'on voit quand on ouvre la porte de l'habitation, sauf les marches de la 1 ^{re} volée dans la cage d'escalier.									
5. Peinture									
A. intérieure	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Exemple d'éléments</i> ¹	4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.	4 éléments et plus présents en grande quantité.	6	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. extérieure	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Exemple d'éléments</i> ¹	4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.	4 éléments et plus présents en grande quantité.	6	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. luminaires, etc.	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Exemple d'éléments</i> ¹	2 ou 3 éléments présents en peu de quantité.	4 éléments et plus présents en grande quantité.	3	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Cages d'escalier									
A. Entretien des planchers, tapis et TVC (paliers, marches et contremarches), rampes d'escalier et limons, vitres.	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Éléments</i> ¹	4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.	4 éléments et plus présents en grande quantité.	6	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Entretien des plafonds, murs, cadrages de porte et accessoires, enlever les toiles d'araignées.	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Éléments</i> ¹	4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.	4 éléments et plus présents en grande quantité.	6	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. Entretien des accessoires (cabinets d'extincteurs portatifs, plinthes chauffantes, unités d'éclairage d'urgence, globes des luminaires, etc.).	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Éléments</i> ¹	2 ou 3 éléments présents en peu de quantité.	4 éléments et plus présents en grande quantité.	3	100	80	60	30	0
					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. Buanderie : entretenir le plancher, les accessoires, luminaires et trappes de ventilation.	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Éléments¹</i>		4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.		4 éléments et plus présents en grande quantité.	5	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Salle commune																
A. Décaper et cirer les revêtements en TVC.	Le fini du plancher est parfait.	Non applicable.	Usure normale du fini.	Non applicable.	Le fini du plancher est jauni, usé, mat.	1	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Nettoyer les luminaires et accessoires.	Luminaires sans poussière ni insecte.	Non applicable.	Peu d'insecte et de poussière.	Non applicable.	Beaucoup d'insectes et de poussière.	1	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. Laver les vitres.	Vitres propres.	Non applicable.	Saleté et taches normales.	Non applicable.	Très sale.	1	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9. Sous-sols																
A. Entretenir les plafonds, murs, cadrages de porte et accessoires, enlever les toiles d'araignées.	Aucun ou un élément présent en peu de quantité. <i>Éléments¹</i>		4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.		4 éléments et plus présents en grande quantité.	2	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Entretenir les planchers.						1	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10. Garage : entretenir les planchers, accessoires, portes, murs, puisards, etc.	Aucun ou un élément en peu de quantité. <i>Éléments suivants²</i>		4 ou 5 éléments présents en peu de quantité.		4 éléments et plus présents en grande quantité.	2	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11. Éléments de sécurité																
A. Vérifier et remplacer les lumières des sorties d'urgence.	Toutes les lumières fonctionnent.	Non applicable.	Une ou des lumières ne fonctionnent pas, mais ne compromettent pas la sécurité des lieux.	Non applicable.	Une ou des lumières ne fonctionnent pas et compromettent la sécurité des lieux.	4	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Vérifier et remplacer les pièces manquantes des extincteurs et cabinets d'incendie.	Tous les éléments complets (extincteur, clé, boyau avec lance).	Non applicable.	Quelques éléments éficients sans compromettre la sécurité.	Non applicable.	Plusieurs éléments déficients qui compromettent la sécurité.	3	100	80	60	30	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1. *Exemples d'éléments :*

1) poussière, insectes, toiles d'araignées, 2) traces de doigt, taches, 3) traces de matériel roulant, 4) dégouttières de liquide, 5) traces de moppes au dessus des plinthes, 6) détritrus, 7) éraflures, plâtre défoncé, trous dans les murs.

2. *Exemples d'éléments :*

8) mur (graffiti), 9) sable, huile, agrégats, 10) rebuts, meubles, 11) éclairage, 12) accessoires (cabinet), 13) papiers.

Bientôt en opération : le site internet de la FLHLMQ

Très prochainement, la FLHLMQ pourra partager toutes ses connaissances et ses informations avec l'ensemble des locataires de HLM du Québec. Après des mois d'efforts acharnés, nous sommes sur le point de rendre accessible tous nos documents et nos dossiers grâce à notre propre site internet.

Venez nous voir au www.flhlmq.com.

On ne doit garder du passé que les plus doux souvenirs

Le 18 juillet 2004 est décédé notre bon ami Gilles Dion. Gilles était le secrétaire du conseil d'administration de la FLHLMQ et représentant de la région Chaudière-Appalaches depuis quatre ans.

Gilles était l'exemple même du bon gars. Humble, souriant et toujours capable de s'émerveiller devant la beauté des choses ou des gens. Même si Gilles était un batailleur dans l'âme, toujours prêt à lutter pour la dignité des personnes, sa façon douce et positive d'avancer dans la vie ne lui valait que des amis. Semi-voyant, il voyait plus clair et était plus dynamique que la plupart d'entres nous. Le fait de travailler avec lui nous rendait meilleur.

Tous les membres du conseil d'administration et les employé-e-s pleurent son départ et garderont un souvenir impérissable de son passage parmi nous.



Le programme Nouveaux horizons est de retour

Développement social Canada vient de faire connaître les détails de son programme pour les aînés. Des subventions s'élevant jusqu'à 25 000 \$ seront accordés à des projets répondant aux objectifs suivants :

- Mettre à contribution les compétences, l'expérience et la sagesse des aînés leur permettant ainsi de se prendre en main et de contribuer à leur collectivité ;
- Réduire l'isolement social des aînés.

On peut se procurer un formulaire de demande du programme Nouveaux Horizons en composant le 1-800-277-9915 ou à l'adresse internet : www.dsc.qc.ca. La date limite pour présenter une demande est le **13 décembre 2004**.

OMH DU HAUT-RICHELIEU

L'office peut-il prendre votre photo ?

En février 2004, plusieurs locataires ont téléphoné au bureau de la FLHLMQ afin de savoir si l'office avait le droit de prendre leur photo lors du renouvellement du bail pour l'inclure dans leur dossier. À notre demande, la SHQ a produit l'avis suivant en juin 2004 :

« Suite à une consultation effectuée auprès des services juridiques de la SHQ, on nous informe que la Loi sur l'accès à l'information et sur la protection des renseignements personnels stipule qu'un organisme public, soit l'OMH dans ce cas-ci, ne peut recueillir des renseignements personnels qui ne sont pas indispensables à l'exercice de ses fonctions.

La SHQ est donc d'avis que la photo d'un locataire, même prise sur une base volontaire, représente un renseignement confidentiel qui n'est pas nécessaire lors du renouvellement d'un bail. (...) Nous vous demandons de bien vouloir cesser immédiatement la prise de photo des locataires et de détruire les photos déjà incluses dans le dossier des locataires. »

NOUVELLES DES CCR

Comme une lettre à la poste

Depuis des années, les logements pour familles à Trois-Pistoles n'avaient pas de boîtes postales et les journaux se retrouvaient à la rue ou trempés. L'association des locataires de HLM, nouvellement formée, qui est également reconnue comme étant le comité consultatif de l'office, a décidé de résoudre le problème. L'association achète les boîtes à la condition que l'office se charge de l'installation. Le temps de le dire et les locataires avaient leurs nouvelles boîtes postales.

Suivre l'attribution des logements

À Shawinigan, le CCR a demandé et obtenu que la locataire élue au comité de sélection de l'office participe également à ses réunions. Les locataires pourront ainsi mieux évaluer les conséquences de l'attribution des logements sur leur milieu de vie et sensibiliser le comité de sélection aux différentes problématiques vécues dans les immeubles.

Réunir tous les locataires

À Saint-Alexis, un office de 10 logements, tous les locataires se rencontrent en assemblée avant chacun des conseils d'administration. Les deux représentantes des locataires les informent des points à l'ordre du jour du conseil d'administration. Ils échangent et font leurs commentaires. Les deux locataires font ensuite rapport au CA.

INSCRIVEZ À VOTRE AGENDA

Le 6^e congrès de la FLHLMQ

C'est maintenant officiel, le 6^e congrès de la FLHLMQ aura lieu à l'université Laval de Québec, les 14 et 15 mai 2005. Les documents préparatoires au congrès seront distribués en mars aux 300 associations membres de la FLHLMQ.

Abolition des transferts de logement « au désir » après 5 ans

Dans une décision prise le 9 novembre 2004, le conseil d'administration de l'office a décidé de supprimer les transferts de logements pour les personnes voulant déménager pour différentes raisons qu'on appelait « au désir » (se rapprocher de sa famille ou de son quartier d'origine, changer d'étage ou avoir plus de soleil, s'éloigner de voisins indésirables, etc.)

Les seuls transferts admissibles seront désormais ceux pour des raisons de santé ou de sécurité appuyés solidement sur des rapports de professionnels de la santé ou de la police.

Un droit acquis qui est enlevé

Cette décision représente un recul important pour les droits des locataires puisque, depuis près de 10 ans, les résidents qui habitent depuis au moins 5 ans dans un logement de l'office de Québec ont le droit de demander un transfert de logement. Les associations de locataires de Québec avaient d'ailleurs demandé que le délais de 5 ans soit abaissé à 3 ans pour permettre aux gens qui sont malheureux dans leur HLM de pouvoir changer de logement. Dans plusieurs villes comme Montréal, Trois-Rivières, Saguenay, les locataires ont le droit

de demander un changement de logement après avoir habité au moins 3 ans dans leur logement. À Québec, on abolit complètement ce droit pour le réserver seulement au cas sérieux de santé et de sécurité.

Les raisons de l'office sont-elles suffisantes ?

Les principaux motifs invoqués pour enlever ce droit aux locataires sont :

- Les transferts de logement nécessitent des réparations et ces argents sont pris dans le budget des réparations majeures.
- Frustration des locataires qui doivent attendre plusieurs années pour obtenir un transfert.
- Faciliter le travail des employés.

Ces raisons justifiaient-elles de ne plus permettre les transferts de logement aux locataires qui sont malheureux chez eux ? Nous croyons que non, car plusieurs offices continuent de permettre aux locataires de changer de logement au désir grâce à une politique qui permet d'en réduire les coûts.

- Lorsqu'un logement se libère, on l'of-

fre d'abord à un locataire qui est sur la liste d'attente pour changer de logement (celui-ci a une semaine pour répondre).

- Il doit prendre le logement tel quel et payer 75 \$ pour l'ouverture de son dossier et pour le changement des serrures. Cela ne coûte presque rien à l'office.
- Le logement qu'il libère est offert aux requérants sur la liste d'attente à l'extérieur des HLM.

Qu'est-ce qui frustrera le plus les locataires ? Devoir attendre son tour sur une liste d'attente pour pouvoir changer de logement ou ne plus avoir du tout le droit de changer de logement !

Quant au dernier argument qui est de faciliter la vie des employés, il illustre bien de quel point de vue se sont placés ceux qui ont pensé à cette politique. Une bonne politique doit d'abord et avant tout faciliter la vie des locataires pour qui l'office travaille et non pas le contraire.

Si d'autres villes sont capables de maintenir les transferts au désir aux 3 ans, il n'y a pas de raison pour que l'office de Québec ne puisse pas maintenir ce droit aux 5 ans. La fusion municipale devait permettre de donner des meilleurs services et non pas de moins bons.

La FLHLMQ tiendra une assemblée générale de ces associations membres à Québec afin de relancer la discussion sur cette question de droit.

Pourquoi devenir membre de la FLHLMQ ?

Votre association ou CCR 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 ou CCR (50 \$ pour les 100 logements ou plus).

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 au nom de la

FLHLMQ, 1215, de la Visitation, bur. 105, Montréal, Qc, H2L 3B5

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
Web : www.flhlmq.com