



7^e CONGRÈS DE LA FLHLMQ

La ministre Normandeau se fait rassurante !

Devant près de 175 délégué-e-s en provenance des HLM du Québec, la vice-première ministre et ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, a annoncé différentes mesures qui démontrent son attachement à la cause des HLM et aussi sa confiance envers ceux et celles qui y habitent :

- Un budget annuel de près de 100 millions \$ sera consacré à la rénovation des HLM et la FLHLMQ sera consultée sur la meilleure utilisation à faire de cette somme ;
- Un comité consultatif, incluant la FLHLMQ, conseillera la SHQ dans la réforme de ses services et de ses programmes ;
- Une révision du règlement sur l'attribution pour favoriser un meilleur équilibre social ;
- Un comité paritaire SHQ-FLHLMQ élaborera dès cet automne un plan quinquennal pour assurer le financement des associations et de la FLHLMQ ;
- Un montant de 75 000 \$ sera attribué à la FLHLMQ pour faire un travail d'éducation auprès des locataires administrateurs suite à l'entrée en vigueur du nouveau code de déontologie des administrateur-trice-s sur les CA des offices.

La ministre Normandeau a aussi félicité les locataires présents pour leur implication bénévole dans la gestion de leurs logements et elle nous a encouragés à



La vice-première ministre Nathalie Normandeau en compagnie de Nicolas Paquot et Marie-Claire Brancart de l'AWCCLP et de la présidente sortante de la FLHLMQ, Manon Jean.

poursuivre nos efforts pour jouer un rôle de plus en plus important dans nos milieux de vie, notamment grâce aux comités consultatifs de résidant-e-s. Elle nous a également promis que la réforme entreprise par la SHQ pour donner plus d'autonomie aux offices d'habitations ne devrait pas conduire à une hausse de nos loyers ou à une diminution de nos droits. Elle mise d'ailleurs sur le partenariat avec notre fédération pour apporter des améliorations à la vie en HLM.

Les propos rassurants tenus par la ministre Normandeau, de même que la présence du PDG de la SHQ, Robert Madore, ont été très appréciés par les congressistes. Reste maintenant à voir si ces bonnes intentions pourront se concrétiser sur le plan des actions.

Un bon congrès

Dans un sondage réalisé à la fin du congrès, 92 % des délégué-e-s se sont déclara-

rés satisfaits de son déroulement et des résultats obtenus. C'est peut être pour quoi ils et elles ont adopté une modification à nos règlements généraux à l'effet de tenir dorénavant un congrès annuel et non plus seulement aux 2 ans. Le prochain aura donc lieu en mai 2008.

Si le congrès s'est bien déroulé, c'est tout à l'honneur des locataires présents qui ont fait preuve de beaucoup de sérieux tout le long des travaux parfois ardues. Il était très impressionnant de voir 175 locataires passer une journée entière à analyser et à discuter plus de 15 résolutions sur des sujets pourtant souvent difficiles. À certains moments, les débats ont été émotifs, mais toujours empreint d'un grand respect. Dommage que nos débats n'aient pas été télédiffusés car nos politiciens à l'Assemblée nationale auraient appris beaucoup de choses sur la manière d'échanger positivement pour trouver de bonnes solutions qui unissent le monde plutôt que de les diviser.

La réponse est pour bientôt !

Dans une lettre datée du 13 juillet, le PDG de la SHQ, Robert Madore, résumait ainsi l'engagement pris par la ministre concernant les demandes contenues dans la pétition endossée par plus de 10 000 locataires que nous avons déposée à l'automne 2006 :

« À l'occasion du congrès de la FLHLMQ, la vice-première ministre, Mme Nathalie Normandeau, a annoncé une subvention de 50 000 \$ à la FLHLMQ pour poursuivre le travail de consolidation des comités consultatifs de résident-e-s (CCR), de

même que l'octroi d'une somme de 75 000 \$, laquelle sera affectée au développement d'un programme de formation à l'intention des locataires administrateurs et membres de CCR. Madame Normandeau a également mentionné la création d'un comité conjoint SHQ-FLHLMQ pour l'élaboration d'un plan d'action quinquennal et la détermination d'un mode de financement récurrent. »

Au-delà de cette aide immédiate qui permettra à notre fédération de poursuivre son travail, il faut également reconnaître que, pour la première fois depuis la création de la FLHLMQ en 1993, un gouvernement accepte de s'asseoir avec

les locataires de HLM pour tenter de trouver des solutions durables au problème du sous-financement des associations et de leur fédération.

Lors des discussions qui doivent avoir lieu cet automne à l'intérieur de ce comité conjoint, nous ferons valoir la demande endossée par plus de 10 000 locataires à l'effet que la subvention de fonctionnement aux associations soit augmentée de 15 à 21 \$ par année/logement et que la FLHLMQ dispose de 3 \$ par année/logement pour assurer ses services. Cette somme de 24 \$ par année/par logement est déjà contenue dans l'entente cadre entre la SHQ et la SCHL.

LA VISITE DE NOS AMI-E-S BELGES

Une expérience enrichissante pour nous

Dans la semaine précédant notre congrès en juin, la FLHLMQ a eu le plaisir d'accueillir une délégation de quatre locataires en provenance de Belgique. Il s'agissait de Marie-Claire Brancart et Nicolas Paquot de l'Association wallonne des comités consultatifs de locataires et propriétaires (AWCCLP) et de Marianne Sarton et Patrick Allaer de l'Association des comités consultatifs de locataires de la région de Bruxelles-Capitales (ACCLO-RBC).

En plus d'être présents à notre congrès à Québec, nos ami-e-s belges ont fait la rencontre de nombreux comités de locataires à Montréal, Longueuil, Mont-Saint-Hilaire, Trois-Rivières, Lévis et Sherbrooke. Ils et elles ont aussi été chaleureusement reçus par les offices de ces villes et par les responsables de la Société d'habitation du Québec.

Que pouvons-nous tirer d'un tel échange ?

Il est très intéressant de constater qu'il existe d'autres façons que les nôtres de répondre aux problèmes de la vie en HLM. Dans certains cas, notre approche



La nouvelle présidente de la FLHLMQ, Nicole Sirois, en compagnie de la présidente de l'AWCCLP, Marie-Claire Brancart.

semble la meilleure, et c'est rassurant, mais sur d'autres questions, en nous comparant nous réalisons que nous avons du progrès à faire.

Ainsi, par exemple sur l'attribution des logements, alors que nous piétons depuis 1993 pour essayer de trouver une meilleure façon de faire, nous avons pu nous inspirer de la méthode wallonne pour développer une nouvelle position qui semble vouloir rallier les offices et la SHQ et nous permettre de débloquent le

dossier. Sur les précisions à apporter à la loi de la SHQ pour assurer la consultation obligatoire des CCR, l'expérience des CoCoLo bruxellois est très instructive. De la même façon, les locataires belges auront également appris de nos acquis.

C'est pourquoi le CA de la FLHLMQ tentera de mettre en place des moyens pour maintenir une ouverture sur ce qui se fait de bien dans les autres HLM du monde et de cultiver des liens avec les autres organisations de locataires.

Plan de travail de la FLHLMQ

Pour concrétiser les résolutions votées par notre 7^e congrès, le conseil d'administration de la FLHLMQ a adopté les objectifs stratégiques suivants :

1. Obtenir un meilleur financement de base pour le fonctionnement de nos 300 associations de locataires et pour la FLHLMQ.
 - En participant au **comité de travail conjoint SHQ/FLHLMQ** annoncé par la ministre Normandeau pour trouver des solutions durables au problème du sous-financement des associations de locataires en HLM et de la FLHLMQ.
2. Dans le cadre de la révision de la Loi de la SHQ devant avoir lieu à l'automne 2007, réclamer des amendements à la Loi pour obtenir une consultation préalable et obligatoire des comités consultatifs de résident-e-s et des élections à date fixe pour les locataires administrateurs.
 - En participant au **comité consultatif** mis en place par la SHQ sur la modernisation des services et des programmes dans la perspective énoncée dans la résolution n° 2 votée par le congrès de la FLHLMQ.
3. S'assurer que la réforme des services et des programmes de la SHQ, qui doit aller vers une plus grande autonomie des 550 offices municipaux d'habitation, se fasse dans le respect des droits des locataires du logement social.
 - Produire un **court mémoire** expliquant ce que nous voulons faire inclure dans la loi de la SHQ que nous adresserons à la ministre et à la SHQ, **rencontrer les partis d'opposition** pour obtenir leur appui et organiser une **campagne de lettres** à travers les 300 associations et les 170 CCR. Participer, s'il y a lieu, à la Commission parlementaire sur la révision de la Loi de la SHQ à l'automne.
4. Offrir une plus grande gamme de services d'information et de formation à nos 300 associations, aux 170 CCR et aux 1100 locataires administrateurs.
 - En élaborant une **tournée de session de formation régionale** (automne 2007 et hiver 2008) pour préparer les 1 100 locataires au CA des offices et les membres des CCR à l'application du code de déontologie. Lancer également un **bulletin d'informations (une fois aux 3 mois) destiné aux locataires administrateurs** pour initier un dialogue national sur leurs expériences comme représentant des locataires sur les CA d'office.
 - En supportant l'animation et la formation des CCR par la diffusion de **fiches techniques**, la tenue de **Tables régionales de concertation** et une présence sur le terrain par **l'accompagnement des principaux CCR**.

Le nouveau conseil d'administration de la FLHLMQ

Lors du congrès, les 175 délégué-e-s se sont réunis par région pour élire les quatorze locataires qui siègeront au conseil d'administration de la FLHLMQ pour les deux prochaines années. Ces locataires deviennent les porte-parole de leur région au sein de notre fédération, mais ils et elles sont aussi responsables d'assurer un suivi sur les activités de la FLHLMQ dans leur coin de pays.

Madeleine Boudreault, Abitibi-Témiscamingue
(boudreault.m@cablevision.qc.ca)

Denis Lebel, Bas-Saint-Laurent/Gaspésie

Jacqueline Boisvert, Centre-du-Québec
(jackyli65@hotmail.com)

Nicole Sirois, Estrie (nicole.sirois@videotron.ca)

Alexandrine Devabre, Lanaudière
(xandrine65@hotmail.com)

Roger Brunet, Laurentides (roger78@videotron.ca)

Raymond Dagenais, Laval
(dagenais.lorraine@videotron.ca)

Gabrielle Couture, Mauricie
(gabrielle.couture@cgocable.ca)

Jean Crépeau, Montérégie (gzucri@sympatico.ca)

Jacqueline Moisan, Montréal



Le congrès a élu les 14 locataires qui siègeront au conseil d'administration de la FLHLMQ.

Denis Lavoie, Montréal

Claude Chantigny, Outaouais
(beauchar39@sympatico.ca)

Jean Robitaille, Québec

Guylaine Gauthier, Sagueny/Lac-Saint-Jean/Cote nord
(lylou-samuel@hotmail.com)

Suite à l'élection de nos quatorze délégué-e-s régionaux, le congrès a élu Nicole Sirois, de Sherbrooke, à titre de présidente du conseil d'administration de la FLHLMQ.

Les résolutions adoptées par notre 7^e congrès

1. Poursuivre la campagne pour obtenir un meilleur financement des associations de locataires en HLM par une augmentation à 21 \$ /année/par logement, par une bonification du PAICS et un financement de 3 \$/année/logement pour la FLHLMQ afin de mieux supporter la formation des locataires au CA, dans les associations et les CCR.

2. Revendiquer, comme condition préalable à toute décentralisation de la gestion des HLM :

- Le regroupement des offices sur la base des Municipalités régionales de comtés (MRC) afin de créer des offices d'habitation capables d'assumer de plus grandes responsabilités et de donner de meilleurs services ;
- Un meilleur contrôle par la base par la consultation réelle des CCR et une consolidation de ceux-ci grâce à un programme de formation supporté par la FLHLMQ ;
- Le maintien de règles nationales pour assurer les droits des locataires et la mise en place d'une commission de contrôle (SHQ, ROHQ, FLHLMQ) pour traiter rapidement les problèmes et les plaintes.

3. Modifier le Règlement sur l'attribution des HLM pour rétablir une certaine mixité sociale dans les grands ensembles, notamment en accordant une plus grande importance au principe de l'ancienneté dans l'établissement des listes d'attente. Lors de l'attribution, dans le respect de la volonté des gens, maintenir autant que possible les gens dans leur quartier d'origine.

4. Obtenir une assurance individuelle (feu, vol et responsabilités civiles) à prix modique afin qu'elle soit accessible de façon volontaire à tous les locataires de HLM du Québec en fonction de ce qui sera le plus avantageux financièrement pour l'ensemble des locataires.

5. Que la SHQ mette en place un programme permettant aux Offices d'habitation de faire les travaux requis pour aménager des installations laveuse et sècheuse dans les logements de familles qui n'en possèdent pas ou, pour les logements qui ne disposent pas d'espace suffisant pour le faire, d'aménager un espace laveuse sècheuse sur chaque étage de l'immeuble à logements.

6. Que la SHQ accorde aux offices les budgets pour procéder à la rénovation des logements occupés par les locataires et non seulement des logements devenus vacants, et que les OMH aient une augmentation des budgets d'entretien.

7. Réclamer des amendements à la Loi de la SHQ pour obtenir une consultation préalable et obligatoire des CCR dans les domaines suivants :

- Les droits et obligations des locataires ;
- L'animation, les activités sociales et culturelles, les projets communautaires et le matériel collectif ;
- L'entretien et la rénovation des logements et des terrains ;
- Les clauses supplémentaires au bail et le règlement d'immeuble ;
- La réalisation de nouveaux logements sociaux.

Exiger également des réponses écrites à nos avis et des rencontres statutaires avec les membres du CA.

8. Afin de renforcer le rôle des représentant-e-s des locataires, dans le cadre du nouveau code de déontologie, la FLHLMQ doit :

- Revendiquer des élections à la même date pour tous les offices du Québec et élaborer un programme électoral avec des objectifs précis à faire progresser durant le mandat de 3 ans, et l'élection de 2 substitués ;
- Produire un bulletin d'informations pour et par les 1 100 représentant-e-s des locataires et dispenser des formations spécifiques sur comment concilier les droits et devoirs des administrateur-trice-s qui représentent les locataires ;
- Interpeller les villes et le Ministère des Affaires municipales sur leur responsabilité afin d'accroître le pourcentage de femmes au CA des offices et à leur présidence.

9. Dans les projets pour familles, se concerter avec nos offices et l'ensemble des intervenants en HLM, pour :

- Promouvoir l'embauche de locataires pour tous les postes offerts par les OMH, notamment dans les travaux d'entretien et les jobs d'été pour nos jeunes ;
- Augmenter les budgets alloués aux projets des associations de locataires et en assurer la récurrence en favorisant les projets soumis sur un plan triennal, notamment par l'obtention d'une bonification du PAICS ;
- Négocier avec le Ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale un fond dédié aux associations de locataires pour financer les projets communautaires utiles en HLM et favoriser du même coup l'insertion sociale des résident-e-s qui s'y impliquent.

10. Étendre à l'ensemble des HLM du Québec où la situation des personnes en difficulté et/ou en perte d'autonomie le justifie, l'embauche d'un-e intervenant-e de milieu disponible en tout temps, en respectant l'action des associations de locataires, pour :

- Faire un travail de prévention, de référence et d'accompagnement ;
- Faire un travail de médiation dans les situations de conflit entre locataires.

11. En collaboration avec la SHQ et les offices, établir clairement les balises pour offrir des services de maintien à domicile sans compromettre le caractère résidentiel autonome et à coût modique de nos immeubles.

12. S'associer chaque année à des organismes oeuvrant à la prévention de la violence pour organiser des activités dans le plus grand nombre de HLM du Québec, et produire et diffuser un recensement des bonnes pratiques en vigueur dans nos associations et CCR pour contrer la violence.

13. Reprendre à notre compte la fête des voisins, le 2 juin, pour faire la promotion du bon voisinage et de l'utilité des HLM.

14. Revendiquer des droits pour les locataires des nouveaux logements sociaux administrés par les offices, notamment :

- Des salles communautaires et des subventions pour favoriser la vie associative ;
- Une consultation obligatoire sur l'établissement du loyer chaque année ;
- Un siège au conseil d'administration de l'office (appartenant présentement à un des trois représentant-e-s de la municipalité) ;
- Une participation au CCR.

15. Au conseil d'administration du Fonds québécois en habitation communautaire, défendre les objectifs suivants :

- La réalisation de nouveaux logements sociaux par les offices avec une mixité sociale, 50 % de suppléments au loyer pour les plus pauvres et la reconnaissance du droit d'association des locataires ;
- Obtenir une aide gouvernementale suffisante, mais aussi des mécanismes pour assurer l'auto-financement du Fonds pour les générations futures.

Sondage sur la sécurité dans les HLM de Châteauguay

En collaboration avec la FLHLMQ, l'Association des locataires a fait circuler un sondage concernant la sécurité sur neuf sites HLM. Les résultats sont intéressants, car plus du tiers des locataires, soit 128, ont pris la peine d'y répondre. D'autres CCR pourraient reprendre ce sondage pour identifier sur quelles questions ils peuvent améliorer les relations entre les locataires.

1. Avez-vous peur de vous faire voler ?

Immeuble	A-C	Craig	Drouin	L-P	Marquette	Pascal	Primeau	S-H	S-J
Oui	20 %	57 %	14 %	16 %	57 %	50 %	16 %	21 %	15 %
Non	80 %	43 %	86 %	84 %	43 %	50 %	84 %	79 %	85 %

2. Considérez-vous que vos voisins font un bruit excessif ?

Immeuble	A-C	Craig	Drouin	L-P	Marquette	Pascal	Primeau	S-H	S-J
Oui	40 %	71 %	43 %	31 %	71 %	50 %	8 %	24 %	8 %
Non	60 %	29 %	57 %	69 %	29 %	50 %	92 %	76 %	92 %

3. Considérez-vous que vos voisins font des efforts pour garder les espaces communs propres ?

Immeuble	A-C	Craig	Drouin	L-P	Marquette	Pascal	Primeau	S-H	S-J
Oui	60 %	29 %	43 %	36 %	29 %	100 %	58 %	58 %	77 %
Non	40 %	71 %	57 %	64 %	71 %	0 %	42 %	42 %	23 %

4. Vos voisins sont-ils polis dans leurs relations avec vous ?

Immeuble	A-C	Craig	Drouin	L-P	Marquette	Pascal	Primeau	S-H	S-J
Oui	100 %	72 %	86 %	69 %	72 %	50 %	83 %	84 %	94 %
Non	0 %	28 %	14 %	31 %	28 %	50 %	17 %	16 %	6 %

5. Quelles sont les solutions pour rendre votre milieu plus sécuritaire ?

Immeuble	Éclairage extérieur	Portes/serrures et interphones	Loisirs des jeunes	Présence d'un gardien	Intervention directe auprès des locataires fautifs	Surveillance entre voisins
Alexis-Carrel	60 %	60 %	60 %	20 %	20 %	60 %
Craig	0 %	100 %	43 %	14 %	29 %	14 %
Drouin	43 %	57 %	28 %	0 %	57 %	0 %
Léonie-Paradis	32 %	32 %	37 %	16 %	21 %	26 %
Marquette	57 %	100 %	43 %	14 %	29 %	14 %
Pascal	50 %	50 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Primeau	33 %	25 %	0 %	8 %	33 %	0 %
Saint-Hubert	16 %	26 %	37 %	5 %	52 %	21 %
Saint-Joseph	19 %	19 %	15 %	48 %	44 %	23 %

La FLHLMQ sera consultée

À l'Assemblée nationale, lors de l'étude des crédits accordés à la SHQ, la ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, a assuré que la FLHLMQ serait consultée sur l'utilisation du budget de près de 100 millions \$ qui sera alloué à la rénovation des HLM pour l'année 2008.

Voici un extrait de la lettre que nous avons adressée aux responsables de ce dossier à la SHQ :

« Lors de notre 7^e congrès, tenu en juin 2007, nos membres ont adopté à l'unanimité deux résolutions pour orienter les dépenses en rénovation dans le sens de leurs besoins :

1. Que la SHQ mette en place un programme permettant aux Offices d'habitation de faire les travaux requis pour aménager des installations laveuse et sècheuse dans les logements de familles qui n'en possèdent pas ou, pour les logements qui ne disposent pas d'espace suffisant pour le faire, d'aménager un espace laveuse et sècheuse sur chaque étage de l'immeuble à logements.
2. Que la SHQ accorde aux offices les budgets pour procéder à la rénovation des logements occupés par les locataires et non seulement des logements devenus vacants.

Fumer dans son logement demeure légal

Dans un jugement rendu le 4 juillet dernier, Me Claudine Novello, régisseuse à la Régie du logement, a rejeté la demande d'un propriétaire visant l'interdiction de l'usage du tabac dans le logement de sa locataire, M^{me} Sandra Ann Fowler. La Régie du logement maintient donc la jurisprudence rejetant l'ajout de clauses d'interdiction de fumer dans des baux en cours. Pour ce qui est des nouveaux baux, de telles clauses n'ont pas encore été traitées par la Régie du logement ou la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.



La ministre a promis de voir à l'aménagement de salles de lavage pour mieux tenir compte des besoins des locataires.

La ministre Normandeau a d'ailleurs annoncé, dans son discours à notre congrès, qu'elle était tout à fait en accord avec notre demande concernant l'aménagement d'espaces de lavage pour mieux répondre aux besoins des résident-e-s.

Pour concrétiser ces deux orientations, nous formulons deux suggestions que nous souhaiterions évidemment explorer plus en détail avec vos services.

- À l'intérieur de l'enveloppe provinciale du RAM, réserver un budget à l'aménagement des espaces de lavage. Les offices au prise avec ce problème pourraient alors être incités à formuler des projets pour utiliser ce **fonds dédié**. La SHQ serait à même de juger des demandes les plus pertinentes. Notre fédération serait ainsi assurée que nous allons progressivement répondre aux besoins des locataires sur cet enjeu concret dans la vie des résident-e-s.
- Pour garantir que les budgets améliorés du RAM finissent par aboutir dans des améliorations tangibles à l'intérieur des logements habités par les locataires (modernisation des cuisines, salles de bain, revêtement de plan-

chers, etc.) que la SHQ mette en place **un programme incitatif de modernisation des logements habités** en demandant aux offices de se fixer des objectifs concrets et de rendre compte de l'atteinte de ceux-ci. Un peu à l'exemple de certains CCR qui ont exigé que leurs offices se dotent d'un plan précis pour éliminer les vieux tapis en 3 ou 5 ans, les offices pourraient identifier combien de vieux logements sont à moderniser et quel effort concret sera fait pour y arriver selon un calendrier de 3 ou 5 ans. Notre fédération souhaite que la SHQ exerce un leadership auprès des offices sur cet enjeu. Les locataires sont frustrés de voir que les logements vacants sont remis à neuf alors qu'eux vivent depuis 5, 10 ou 15 ans dans de vieux logements.

Espérant avoir le plaisir de discuter prochainement de ces recommandations et aussi de vos propres solutions aux problèmes identifiés par nos membres. »

La SHQ nous a avisés qu'elle trouvait intéressantes nos propositions et qu'elle nous rencontrerait prochainement pour voir comment y donner suite.

Carnet de voyage LES HLM EN FRANCE

Du 6 au 12 mai 2007, le coordonnateur de la FLHLMQ, Robert Pilon, a participé à un voyage en France à l'invitation de la Confédération nationale du logement (CNL). Cette organisation, vieille de 90 ans, compte près de 90 000 adhérent-e-s et elle représente la majorité des 4,3 millions de ménages habitant les HLM. Il a également rencontré des responsables de l'Union sociale pour l'habitat à Paris, l'organisme qui regroupe les 770 Office public HLM(OPHLM). Voici un court comte rendu de ces visites.

Le portrait des HLM

Au 1^{er} janvier 2005, la France comptait 4 290 000 logements de type HLM, ce qui représente un sixième de toutes les résidences principales. La France se situe au 6^e rang en Europe pour la proportion de logements sociaux. Si les grands ensembles de plus de 100 logements ont été majoritaires dans les années 60-70 et qu'ils représentent 30 % du parc, la France construit maintenant surtout des maisons individuelles ou des immeubles de moins de 25 logements. Dans le cadre de son Plan de cohésion sociale, la France prévoit la construction de 500 000 nouveaux logements sociaux, à raison de 100 000 chaque année.

Le financement des HLM

L'État verse des subventions directes pour la construction, mais la majorité du financement provient d'ailleurs. Les offices bénéficient de prêts à taux réduit grâce aux fonds collectés par le livret A, une espèce de Fonds de solidarité dédié à la construction de logements et accordant des réductions d'impôts à ceux et celles qui y investissent. Il existe également le « 1 % Logement », une taxe de 1 % sur la masse salariale des entreprises qui sert à financer le logement social, mais qui, en contre-partie, accorde le droit aux employeurs et aux syndicats d'attribuer directement jusqu'à 20 % des logements. Les prêts sont garantis gratuitement par les municipalités, mais en échange, celles-ci obtiennent aussi le droit d'attribuer jusqu'à 30 % des loge-

ments prioritairement aux personnes mal logées.

La mixité sociale

Même si, selon l'Union sociale pour l'habitat, les HLM logent 3 ménages à revenu modeste sur 10 en France, 4 familles monoparentales sur 10 et 1 ménage immigré sur 3, la mission du logement social demeure d'agir en faveur des ménages aux revenus modestes dans un souci de mixité sociale. Les modalités de financement avec la possibilité de réservation de logements par des organismes (ville, syndicat, usine) a pour conséquence d'assurer la présence d'une certaine mixité sociale à l'intérieur des HLM en France. La CNL s'oppose d'ailleurs farouchement à une définition restrictive du logement social qui serait réservé aux seuls défavorisés et qui contribuerait à en accroître l'effet de ghetto.

L'accession sociale à la propriété

En 2005, 15 000 logements neufs ont été construits pour être vendus à des ménages admissibles à un HLM et 5000 locataires se sont portés acquéreurs de leur propre logement. De plus, il existe un programme d'accession sociale progressive, où 1000 locataires ont versé une redevance composée de leur loyer et d'une épargne personnelle. Après quelques années, ils ont aussi la mise de fond nécessaire pour acheter leur logement. Ces ventes sont très encadrées en volume, en localisation et en prix. Ainsi, un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Selon la CNL, l'accession sociale à la propriété conduit à une privatisation du patrimoine public et réduit le nombre de logements mis à la disposition des familles.



Les membres du bureau de direction de la Confédération nationale du logement (CNL).

La réhabilitation des HLM

Adopté en 2003, le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) prévoit, sur 10 ans, la démolition et la reconstruction de 250 000 logements et la rénovation de 400 000 autres. Si, dans une municipalité de gauche comme Bobigny, l'association des locataires est étroitement consultée en aval et en amont sur la nature des travaux et leur déroulement, et que des concertations sur plusieurs années ont eu lieu à la satisfaction des locataires pour réhabiliter les HLM dans le quartier Karl-Marx ou à la cité Hector Berlioz, ce n'est malheureusement pas le cas dans toute la France. Plusieurs élus locaux font peu de cas des représentations des locataires multipliant les démolitions sans se soucier des problèmes de relocalisation ou du coût des loyers des logements réhabilités. Pour ces raisons, la CNL demande une pause dans les démolitions.

La participation des locataires

En France, la loi reconnaît 5 organisations nationales comme étant représentatives des locataires (CNL, CSCV, CGL, CSF et l'AFOC). Ces organisations composent la Commission Nationale de Concertation (CNC) et sont financées par les offices HLM en fonction des résultats obtenus lors des élections qui ont lieu aux 4 ans dans les HLM. Ainsi, fin 2006, 945 771 locataires, soit 24,86 % de toute la population HLM de France, ont voté pour des listes de candidat-e-s appelés à siéger au conseil d'administra-

tion de leur office. La CNL a récolté 344 601 voix, soit 39,37 % comparativement à 20,75 % pour la CSCV qui est arrivée deuxième.

En 2000, la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) a imposé à plus de 700 offices de produire un plan de concertation locative en partenariat avec les ad-



HLM en banlieue parisienne.

ministrateur-trice-s élus par les locataires et les représentant-e-s des associations de locataires affiliés aux organisations nationales siégeant à la CNC. Ces plans devaient préciser les modalités pratiques de consultation et prévoir des moyens matériels et financiers à mettre à la disposition des locataires à l'intérieur des *conseils de concertation locative* (CCL). Toutes les associations de locataires sont présentes à l'intérieur du CCL, de même que les locataires élus sur les CA et leurs suppléant-e-s.

Une étude, réalisée en 2005 par l'Union sociale pour l'habitat, indique que les CCL sont actifs dans une majorité d'organismes ayant trouvé des modalités de coopération et un rythme de travail assez régulier, capable de s'adapter aux enjeux traités. 20 % d'entre eux se réu-

nissent 4 à 5 fois par année et 75 % se réunissent au moins deux fois l'an. Parmi les principaux sujets abordés par les CCL, notons par ordre d'importance : l'entretien courant, la tranquillité, le service de proximité, les charges locatives, la vie collective et la qualité des services rendus. Plus de la moitié des offices jugent que les réflexions menées aboutissent à des mesures concrètes et à des améliorations.

Les CCL dispose d'un montant moyen de 1,4 euro par an/par logement pour assurer leur fonctionnement, notamment les frais de bureaux, les communications, l'indemnisation des frais des participant-e-s et la formation des membres.

Selon les associations de locataires rencontrées, une question demeure cependant source d'interrogation et de conflit. De fait, comme la loi ne fixe pas la finalité du dispositif de concertation, les locataires peuvent être plus ou

moins satisfaits du rôle qu'ils occuperont dans la gestion quotidienne de leurs logements. Certains OPHLM tiennent compte très sérieusement de leurs avis et d'autres pas du tout.

Le budget participatif

À Bobigny, l'Office a décidé, depuis 2003, de mettre à la portée de ses 3 600 locataires les questions financières. Ainsi, chaque année, les locataires sont invités à participer à l'élaboration d'un budget participatif. Cette opération se déroule en 4 étapes :

1. Les représentant-e-s des locataires organisent au mois de septembre, des Assemblées Générales des locataires de leur cité (avec l'aide de l'OPHLM)

pour établir les priorités de travaux ou de services.

2. Ces représentant-e-s feront ensuite tous ensemble le tour des cités pour se faire expliquer par les représentant-e-s de chacune des cités le pourquoi des priorités qui ont été dégagées.
3. Le même jour, ils débattront et décideront des priorités à l'échelle de l'ensemble des cités pour transmettre la liste des priorités dans l'ordre qu'ils auront établi à l'administration de l'OPHLM.
4. Enfin, à la mi-novembre, avant le vote du budget, celui-ci sera présenté à l'Atelier du budget participatif, c'est-à-dire à l'ensemble des représentant-e-s des cités pour qu'il puisse vérifier la conformité du budget avec les priorités transmises.



HLM dans le quartier Karl-Marx à Bobigny, dans la banlieue rouge de Paris.

L'élection des locataires au CA des offices

Depuis 1978, 11 millions de personnes peuvent élire, tous les 4 ans à date fixe (fin novembre), les 2 ou 3 locataires siégeant sur le conseil d'administration de leur office. Le taux de participation oscille entre 25 et 28 %.

Les 5 organisations nationales suscitent des mises en candidatures et forment des listes de candidats-e-s. Les listes comprennent 2 titulaires et 2 suppléant-e-s. Les locataires sont élus au scrutin universel selon une formule de proportionnelle appelée « *au plus fort reste* ». L'élection de suppléant-e-s qui sont présents au CCL permet aussi d'avoir des locataires prêts à prendre la relève sans avoir à tenir de nouvelles élections.

Cette formule est très intéressante, car elle permet de valoriser le rôle des loca-

taires au CA de plusieurs façons :

- Recherche active pour susciter le plus grand nombre de candidatures ;
- Formation des candidat-e-s et rencontres pour former des listes ;
- Élaborations de programmes pour répondre aux besoins des locataires ;
- Publicité pour inviter les locataires à aller voter pour élire leurs représentant-e-s et éducation sur l'importance de leur fonction ;
- Soutien des administrateur-trice-s une fois élus par leurs organisations nationales (bulletins, formations régionales, réseautage avec les autres élus de la région).

La CNL supporte plusieurs centaines d'amicales (nos associations locales) et a 725 de ses membres qui siègent comme locataires administrateurs sur les conseils d'administration des offices. La CSCV

encadre 342 locataires administrateurs. Les deux organisations produisent un bulletin aux 3 mois destiné aux locataires administrateurs pour les aider dans leur travail, tiennent chaque année des journées de formation pour les administrateur-trice-s et ont un espace Internet pour échanger avec eux.

Durant les 4 années du mandat, les locataires administrateurs ne sont pas laissés à eux-mêmes et ils et elles peuvent régulièrement partager leurs expériences avec d'autres locataires administrateurs et se former sur les principaux enjeux concernant la gestion. Ils et elles augmentent leurs compétences et deviennent de meilleurs défenseurs de leurs locataires grâce à leur affiliation.

C'est beaucoup à la lumière de l'expérience française que notre dernier congrès a adopté la résolution no. 8 demandant des élections à date fixe dans toute la province.

Des locataires recevront 400 \$ pour leur relogement

32 locataires de Québec auront la bonne surprise de recevoir une allocation de 400 \$ de la part de l'office pour les aider à défrayer rétroactivement les coûts de leur déménagement.

La Loi sur les HLM prévoit en effet qu'un office a le droit de reloger un ménage dans un logement de la bonne catégorie (famille ou personne âgée) ou de la bonne grandeur (art. 1990 du Code civil) en fonction de sa composition familiale. Ce mal nécessaire permet d'éviter la sous-occupation des HLM. Les locataires déplacés ont cependant droit à une allocation de 400 \$ pour aider à défrayer le coût de ce déménagement forcé. L'allocation était anciennement de 200 \$, mais elle a été bonifiée à notre demande.

À Québec, on refusait d'indemniser les locataires lorsque la demande de relogement provenait d'eux en prétextant qu'il ne s'agissait pas alors d'un transfert obligatoire, mais plutôt d'un transfert volontaire (art. 1989 du Code civil).

Suite à des demandes d'éclaircissement de la part de notre fédération, la SHQ a émis un avis indiquant clairement que, dans tous les cas de relogements, les locataires ont droit aux 400 \$ pour les aider à assumer leurs frais de déménagement. L'Office de Québec nous a assuré qu'il rembourserait de bon gré tous les locataires victimes de cette erreur d'interprétation qui a été commise de

bonne foi. Peut-être d'autres offices font-ils la même interprétation erronée ?

Si vous connaissez des voisins ou des

voisins qui pourraient être concernés par cette affaire, conseillez-leur de nous téléphoner au 1-800-566-9662.

PLACE JACOLA À VAL-D'OR

Les maisonnettes seront sauvées



Dans un premier temps, la SHQ avait procédé à la démolition/reconstruction de 24 maisonnettes en rangée. Elle décide maintenant de rénover en entier les 24 maisonnettes restantes plutôt que de bâtir un gros immeuble à logements multiples.

Dans une lettre ouverte adressée à la ministre Nathalie Normandeau, dans notre bulletin n° 50 de février 2007, nous critiquions la volonté de la Société d'habitation du Québec de construire un immeuble de 24 logements en remplacement de maisonnettes en rangée infestées par des problèmes de moisissures. Au nom des familles de la Place Jacola, nous souhaitons que la SHQ trouve une autre solution qui permettrait de préserver les avantages que représentaient les maisons en rangée par rapport à un immeuble à logements multiples.

Bonnes nouvelles pour les locataires ! Nous avons été heureux d'apprendre que la SHQ avait finalement décidé d'aller en appel d'offres pour procéder à la rénovation complète des 24 maisonnettes dès cet automne.

Une entente est maintenant possible

Alors que depuis 1993, la FLHLMQ demande des améliorations à la façon d'attribuer les HLM pour favoriser une meilleure mixité sociale en HLM, le dossier semble enfin vouloir progresser rapidement suite à une entente quasi historique entre le Regroupement des offices, l'Association des directeurs et notre fédération.

Le 11 juillet dernier, nos 3 organismes ont donné leur accord de principe à une nouvelle formule qui permettrait de :

- Faciliter la compréhension des règles d'attribution pour les requérant-e-s ;
- Simplifier la gestion administrative des listes de requérant-e-s ;
- Favoriser l'attribution de logements aux plus démunis, en reconnaissant l'ancienneté de l'inscription de la demande et en tenant compte de la situation familiale ;
- Permettre une marge de manœuvre locale permettant aux OH de répondre à certaines problématiques particulières.

Si les critères d'admissibilité demeuraient les mêmes et qu'on incluait probablement le cas des femmes victimes de violence conjugale dans les cas prioritaires, la méthode de pondération des autres demandes serait revue de la façon suivante :

Critères nationaux (obligatoires pour tous les OH)

Critères	Nbre de points
Revenus du ménage inférieur à 13 000 \$ ¹	6
Enfants mineurs	2 (par enfant)
Ancienneté de la demande	2 ou 3 par année, cumulable sans maximum

Les offices pourraient localement ajouter un maximum total de 5 points supplémentaires à la pondération des demandes sur la base des critères suivants :

Critères locaux	Nbre de points
Barrière architecturale (accessibilité restreinte)	5
Environnement préjudiciable (bio-psycho-sociaux)	5
Harmonie sociale (problématiques d'ensemble immobilier)	5

Le grand mérite de cette nouvelle méthode pour attribuer les HLM est qu'on prend en considération le peu de revenus des ménages, mais également le temps d'attente de ceux et celles qui se désespèrent sur les listes d'attente.

Concrètement, les ménages les plus pauvres, retraités ou bénéficiaires de la Sécurité du revenu, gagnant moins que 13 000 \$, seraient avantagés sur la grille de départ avec 6 points comparativement à une mère monoparentale travaillant 40 heures/semaine au salaire minimum (16 000 \$) qui elle aurait 0 point. Par contre, en ajoutant la règle du 2 points additionnels par année d'ancienneté, cette mère obtiendrait son 6 points après 3 ans d'attente. À partir de ce moment-là, elle ne serait plus systématiquement devancée par tous ceux et celles gagnant moins de 13 000 \$ qui s'inscriraient sur la liste.

Dans le règlement actuel, on limitait à 10 points maximum l'ancienneté alors que, dans la nouvelle proposition, l'ancienneté est pleinement considérée. Cela ne viendra pas bouleverser complètement toutes les listes comme nous avons pu le vérifier en faisant différentes simulations à partir des listes d'attente réelles des offices, mais apportera un meilleur équilibre en permettant à certains ménages travailleurs ou de couples retraités de se glisser dans les attributions après un purgatoire de 3 ans.

La FLHLMQ a aussi réussi à faire inclure dans les changements au règlement, certaines de nos demandes historiques, notamment :

- Le droit d'obtenir un transfert de logement au désir serait reconnu dans le règlement provincial (ce qui n'est pas le cas présentement), mais les OH pourraient en restreindre l'application en cas de besoin ;
- Les normes d'occupation provinciales seraient plus généreuses (et pourraient permettre un enfant par chambre) et les OH pourraient localement les restreindre selon leur situation (en raison de la grandeur des chambres ou du surpeuplement dans l'immeuble) ;
- On reconnaîtra aux demandeurs le droit d'indiquer leur préférence (quel quartier, quelle hauteur, etc.) pour éviter de les radier inutilement.

Comme il semblerait que le diable se cache souvent dans les détails, il reste maintenant à voir comment la SHQ rédigera le nouveau projet de règlement pour refléter le sens du consensus que nous avons obtenu. Il faudra ensuite que le Conseil d'administration de la SHQ, la ministre Normandeau et le Conseil des ministres souscrivent à ce changement pour qu'il devienne un projet de règlement et ensuite un règlement. Bref, il reste encore bien des embûches pour passer du rêve à la réalité, mais nous n'avons jamais été aussi près du but sur cette question cruciale pour la vie en HLM.

1. Ce montant serait indexé annuellement suivant une pondération de l'indexation des prestations de revenus gouvernementales (Sécurité du revenu, allocations d'emploi, prestations de pension de vieillesse, etc.).

Quels sont les résultats du PAICS cette année ?



130 projets en provenance des associations de locataires ou des offices ont été déposés au Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS) avant la date limite du 24 avril 2007. Ces demandes représentaient une somme globale de 1 292 200,81 \$, alors que le PAICS disposait de moins de 500 000 \$.

Comme 14 demandes ne répondaient pas aux exigences décrites dans le *Guide d'élaboration de projets*, c'est donc 116 projets qui ont été analysés par un comité de sélection formé d'un-e représentant-e de la SHQ, du MFA, du MICC, de la Fédération des locataires d'HLM du Québec (FLHLMQ), du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et du milieu communautaire.

Le comité de sélection s'est réuni les 30, 31 mai ainsi que le 1^{er} juin dans les bureaux de la SHQ à Montréal. Celui-ci a étudié les projets par rapport aux exigences et objectifs du programme, à ceux de la SHQ, du MFA et du MICC. Il est à noter que dans les semaines précédant la tenue du comité de sélection, chaque membre a effectué une analyse préliminaire des 116 dossiers admissibles.

Les membres du comité ont recommandé que soient retenus 78 projets totalisant la somme de 473 840 \$, répartis de la façon suivante :

29 projets	Catégorie 1 (1 \$ à 4 999 \$)	42 959 \$
11 projets	Catégorie 2 (5 000 \$ à 9 999 \$)	38 574 \$
8 projets	Catégorie 3 (10 000 \$ à 14 999 \$)	46 467 \$
30 projets	Catégorie 4 (15 000 \$ à 20 000 \$ maximum)	345 840 \$
Enveloppe globale du PAICS		473 840 \$

Les associations et les offices ont reçu à la fin du mois d'août une réponse officielle concernant leurs projets.

CCR EN BREF

À **Ville de Saguenay**, le 16 novembre prochain, le CCR organisera conjointement avec l'office un colloque sur le thème du respect. Ainsi, les résidents auront la chance de réfléchir et d'échanger non seulement sur les relations de confiance qui doivent s'établir entre les locataires, mais aussi avec le personnel de l'office. La FLHLMQ sera sur place pour être témoin de ce premier colloque tenu par un CCR.

À **Nicolet**, le 12 septembre, le CCR a invité la FLHLMQ à tenir une assemblée d'information pour expliquer aux 92 locataires les raisons d'être et le fonctionnement du comité consultatif des résidents.

À **Hemmingford**, des membres du CCR ont fait le tour des logements pour faire une liste des travaux à faire. Cette liste a ensuite été remise aux membres du conseil d'administration pour les sensibiliser à l'étendu des besoins.

À **Québec**, le 18 septembre, le CCR, conjointement avec la FLHLMQ, invitera toutes les associations de locataires de la ville à participer à une réunion pour discuter de l'état de santé des associations et de leurs attentes par rapport aux services de soutien que leur offre l'office. Cette rencontre permettra de mieux cibler les besoins des locataires et d'en faire part au nouveau directeur de ce service à l'OMH.

À **Vaudreuil-Dorion**, le CCR a tenu un référendum sur la présence des animaux qui était jusqu'à présent interdite. Suite au vote majoritaire des locataires, l'office autorisera dorénavant la présence des chats selon des obligations bien précises à respecter pour s'assurer que ceux-ci ne dérangent pas les voisins.

À **Sherbrooke**, à l'initiative du CCR, s'est tenu en mai un premier 4 à 7 en reconnaissance aux bénévoles. En présence du conseil d'administration de l'office et de sa nouvelle directrice, Francine Cousineau, une soixantaine de locataires en provenance d'une douzaine d'associations se sont réunis pour souligner leur implication au sein des HLM.

À **Warwick**, le CCR a sollicité une rencontre avec l'ensemble des membres du conseil d'administration de l'office, ainsi qu'avec la nouvelle directrice, pour bien s'entendre sur le rôle positif que les locataires veulent jouer lorsqu'ils et elles soulèvent franchement les problèmes. dans une perspective de recherche commune de solutions.

Les CCR de **Montréal, Trois-Rivières, Longueuil, Mont-Saint-Hilaire, Lévis et Sherbrooke** ont reçu chacun à sa façon les 4 locataires membres de la délégation belge qui est venue au Québec en juin. Ce fut l'occasion d'un brassage d'expériences très agréables et très instructifs.

Qu'est-ce qui se profile derrière la modernisation des programmes et des services de la SHQ ?

La ministre Normandeau a annoncé lors du dernier congrès des offices, en mai 2007, qu'elle avait pour priorité d'ici la fin de l'année de donner plus d'autonomie et de pouvoir de décision aux offices. Pour des raisons idéologiques, mais aussi parce que le nombre de fonctionnaires à la SHQ diminue rapidement, cette dernière va revoir l'ensemble de ses façons d'encadrer les 550 offices du Québec.

Les principaux enjeux

Cette décentralisation peut être bonne ou mauvaise, dépendamment des conditions dans lesquelles elle sera faite. Ainsi, s'il est envisageable que la centaine d'offices qui administrent plus de 100 logements, et qui ont du personnel permanent, puissent assumer plus de responsabilités, il en va tout autrement pour les 450 petits offices de moins de 100 logements. Ceux-ci ont déjà de la difficulté, avec du personnel à temps partiel, à prendre soin des immeubles pour donner de bons services aux locataires. C'est pourquoi nous demandons qu'ils soient regroupés afin de disposer de plus de ressources.

Il est aussi important de discuter des lois, des règlements et des normes. Même si on reconnaît volontiers que les règles sont souvent tatillonne, elles ont tout de même le grand mérite de nous protéger, notamment pour le coût de notre loyer. L'an passé, les offices ont voté une résolution demandant une plus grande marge de manœuvre pour augmenter le coût des services afférents au loyer, comme le stationnement, les laveuses/sécheuses, le gardiennage, etc. Il est donc essentiel que notre fédération défende le maintien de normes nationales pour protéger nos loyers et nos droits. Un citoyen à faible revenu doit avoir les mêmes services à Laval, Chibougamau ou

Saint-Cyrille de Wendover.

Finalement, si la SHQ exerce moins de contrôles par en haut, il faut permettre aux citoyens d'en exercer plus par la base. La Loi de la SHQ doit être renforcée pour assurer que les CCR pourront être informés et consultés avant les prises de décision concernant les locataires, surtout dans la perspective où les offices pourront prendre plus de décisions et auront une plus grande marge de manœuvre par rapport à Québec.

Les locataires belges, présents au 7^e congrès de la FLHLMQ, ont témoigné du scandale qui a amené la société wallonne du logement à mettre en tutelle et à poursuivre en justice plusieurs offices d'habitations qui utilisaient, à mauvais escient, l'autonomie et la marge de manœuvre qu'ils avaient. Plusieurs fraudes ont secoué là-bas les HLM et amené le renforcement des contrôles.

La ministre se fait rassurante

La ministre Normandeau s'est fait rassurante en affirmant, lors de notre congrès, que les loyers et que les services aux locataires ne seraient pas affectés négativement par cette réforme. Le président de la SHQ, M. Robert Madore, a d'ailleurs accepté de mettre en place un comité consultatif pour le conseiller dans son projet.

Ce comité consultatif est composé de Denis Robitaille (Regroupement des offices), Fernand Houle (Association des directeurs), Jocelyne Rouleau (Confédération des coopératives), François Vermette (Regroupement des OBNL), Andrée Martel (Fonds québécois en habitation communautaire), Robert Pilon (FLHLMQ) et de plusieurs responsables de la SHQ.

La SHQ a déposé une liste de sujets prioritaires à discuter. Parmi ceux-ci, il y a :

- La gestion de la rénovation majeure et le bilan de santé des immeubles ;
- Comment renforcer le réseau des OMH ;
- Refondre Accès-Logis ;
- Revoir la Loi de la SHQ ;
- Revoir le règlement sur l'attribution.

La SHQ veut ensuite s'attaquer à deux autres dossiers moins urgents : le règlement de location et les conséquences de la fin des conventions d'exploitation avec la SCHL. Sur certaines questions, nous devrions former des comités de travail plus spécialisés.

Le représentant de la FLHLMQ présent sur ce comité a reçu un mandat très clair qui est contenu dans la résolution n° 2 adoptée lors de notre 7^e congrès.

Entrée en vigueur du Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation

Source : Société d'habitation du Québec

Le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation entre en vigueur le 1^{er} septembre 2007.

Selon le président-directeur général de la Société d'habitation du Québec, M. Robert Madore, il s'agit d'une avancée majeure qui reconnaît clairement la portée du rôle des membres des conseils d'administration des offices d'habitation et de leurs dirigeants. Cette démarche est d'autant plus importante du fait que les changements apportés à la gouvernance et à la gestion du logement

social et communautaire accroîtront les responsabilités et l'imputabilité des conseils d'administration des offices d'habitation.

Le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation vise à favoriser la transparence des activités de gestion du conseil d'administration. Il entend également permettre d'éviter les conflits ou les apparences de conflits d'intérêts qui pourraient nuire à l'administration des offices et à une saine gestion des fonds publics. De ce fait, les dispositions du Code contribueront à renforcer la confiance des citoyens dans l'administration des offices d'habitation.

La mise en œuvre du Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation ne saurait évidemment se réaliser sans l'indispensable collaboration de tous les administrateurs et dirigeants du réseau des offices d'habitation. Aussi, afin de soutenir la mise en œuvre de ce Code, la Société d'habitation du Québec, en collaboration avec le Regroupement des offices d'habitation du Québec, la Fédération des locataires de HLM du Québec et l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec, prévoit mettre à la disposition des administrateurs et dirigeants, dans les meilleurs délais, divers outils de formation qui leur permettront de se familiariser avec son application.

Apprendre à utiliser le code pour défendre les locataires et assurer la bonne gestion de l'office

Même si notre fédération est déçue que la SHQ n'ait pas retenu nos deux demandes d'amendement pour : 1. reconnaître clairement le rôle particulier des deux locataires administrateurs qui doivent travailler en collaboration avec le comité consultatif des résident-e-s et 2. interdire l'utilisation abusive du huis clos quasi permanent dans certains offices et les clauses de confidentialité utilisées à outrance, nous pensons que le code sera tout de même un outil précieux pour les locataires qui sauront s'en servir.

C'est pourquoi, dès cet automne, la FLHLMQ diffusera largement à tous les locataires élu-e-s et aux membres des CCR, un DVD expliquant comment utiliser le code de déontologie pour être un bon-ne administrateur-trice qui défend bien ses locataires. Nous produirons aussi, aux 3 mois, un bulletin spécifique pour les locataires administrateur-trice-s. Il s'agira à travers différentes expériences vécues de bien comprendre les limites à respecter, mais aussi les énormes possibilités offertes par le code.

Pour favoriser l'implantation du code de déontologie, plusieurs mesures seront prises :



- Un guide expliquant comment interpréter les dispositions du code sera disponible pour éclairer les questions litigieuses ;
- La SHQ permettra à la FLHLMQ de dispenser une formation spécifique aux locataires pour apprendre à concilier sans contradiction leur fonction d'administrateur-trice-s et leurs responsa-

- bilités de défendre les locataires ;
- Une procédure de plainte sera largement connue des locataires et des offices en cas de non respect du code ;
- Un comité conjoint assurera le succès de la mise en application du code.

Le code est disponible sur le site internet de la FLHLMQ au www.flhlmq.com.

Pourquoi ne pas ouvrir nos CA aux locataires ?

Légalement parlant, rien n'oblige un conseil d'administration élu à siéger publiquement en présence d'observateur-trice-s, mais avez-vous déjà réfléchi aux avantages que cela pourrait vous procurer ?

Premièrement, cela est facile à faire :

1. Vous informez tous vos locataires qu'ils et elles peuvent assister comme observateur-trice-s aux réunions du CA de l'association qui se réunit, par exemple, le dernier lundi de chaque mois dans la salle communautaire ;
2. En début de réunion, vous réservez 15 minutes pour les questions, les commentaires et les demandes des locataires venus assister à la réunion ;
3. À la fin, vous vous réservez le droit de décréter un huis clos, au besoin, sur des questions délicates concernant la réputation des individus.

Deuxièmement, cela apporte les aspects positifs suivants :

1. Vous mettez fin à toutes les fausses rumeurs qui circulent concernant l'utilisation de l'argent, le caractère arbitraire des décisions, le fait que le comité est une clique fermée qui décide tout en secret ;
2. Vous faites l'éducation des locataires en leur montrant comment fonc-

tionne le comité, et ainsi, vous développez une relève possible parmi vos membres ;

3. Vous donnez l'occasion à vos membres de faire connaître leurs suggestions et leurs problèmes pour ainsi être capable d'en tenir compte dans vos activités ;

4. Vous donnez le bon exemple à l'office en faisant preuve de transparence.

Parlez-en à la prochaine rencontre de votre CA. Peut-être la majorité du conseil sera-t-elle d'accord avec cette façon de faire.



Une réunion du CCR de Montréal.

Visitez notre site internet au www.flhmq.com

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, 2520, av. Lionel-Groulx, bur. 202, Montréal, Qc, H3J 1J8

Pour contacter la fédération

Fédération des locataires
d'habitations à loyer
modique du Québec

2520, avenue Lionel-Groulx,
local 202, Montréal, H3J 1J8

Téléphone : (514) 521-1485

1-800-566-9662

Télécopieur : (514) 521-6444

Courriel : info@flhmq.com

Web : www.flhmq.com