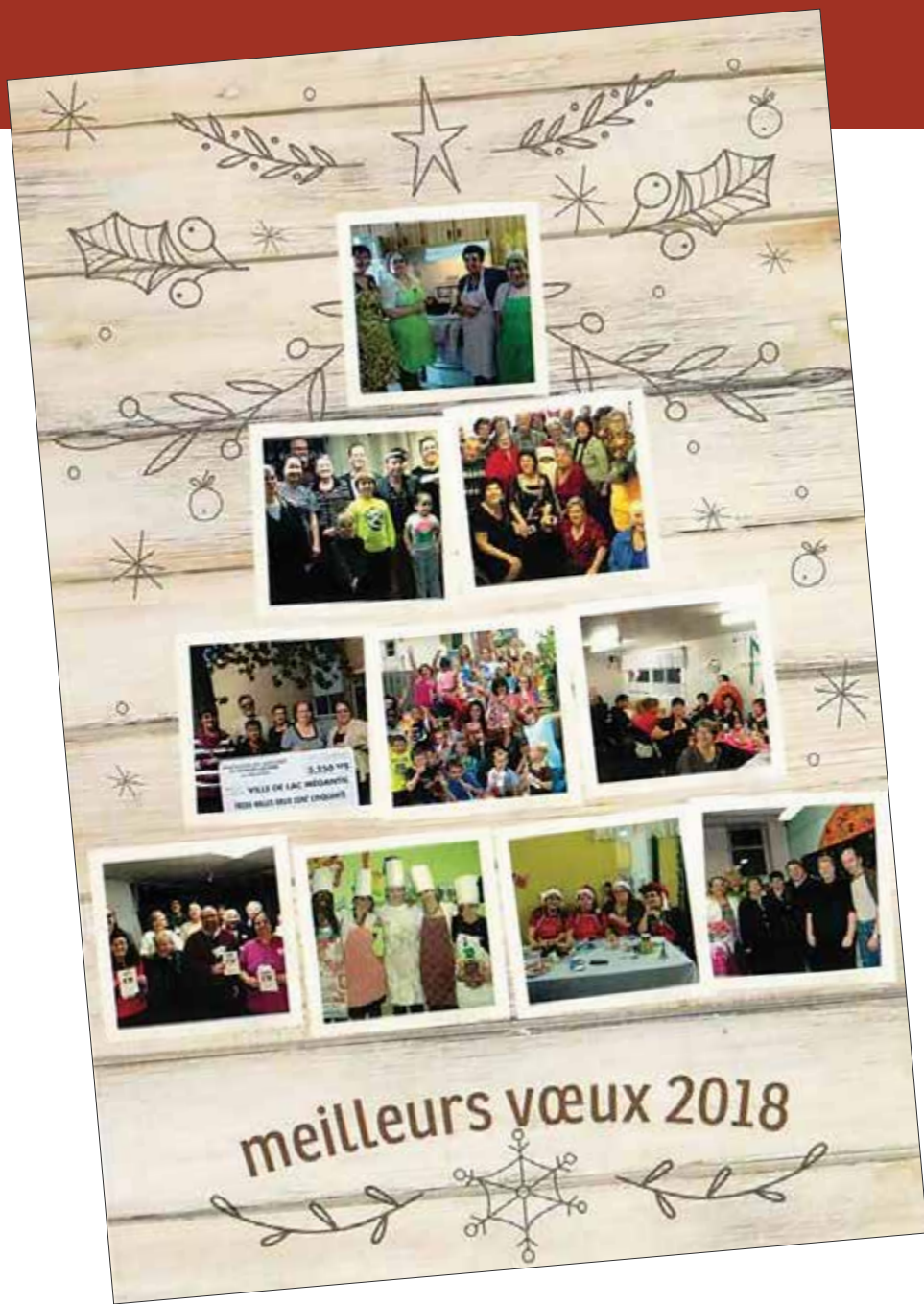




Campagne pour un meilleur financement des associations de locataires !



À L'APPROCHE DES FÊTES, des dizaines d'associations de locataires de HLM des quatre coins du Québec ont fait parvenir une carte de souhaits à la nouvelle ministre responsable de l'habitation, Madame Lise Thériault, afin de lui demander de mieux soutenir financièrement l'action bénévole au sein des 63 000 logements à prix modique et des 10 000 logements abordables administrés par les offices d'habitation.

Cette action fait suite à la résolution votée par les 220 délégué-e-s présents au 17^e congrès de la FLHLMQ qui soulignait le fait que la subvention, de 17\$/par année/par logement, versée aux associations n'avait pas été indexée depuis 2010. Le congrès déplorait également l'injustice qui est commise à l'égard des nouvelles associations de locataires réalisées dans le cadre du programme AccèsLogis qui n'ont pas accès à une aide pour leurs activités.

Par le passé, au moins trois études* ont démontré la valeur préventive des nombreuses activités communautaires menées bénévolement par les associations de locataires en HLM. Selon l'étude la plus récente et la plus exhaustive, celle du professeur Paul Morin du LAREPPS/UQÀM, les associations de locataires sont au cœur de 73 % des actions communautaires menées en HLM. Ces activités bénévoles ont comme effet positif mesurable de lutter contre la pauvreté en :

- Brisant l'isolement chez les personnes âgées afin de les maintenir actives à l'intérieur d'un réseau d'entraide qui prolonge, dans de meilleures conditions, leur maintien à domicile;
- Encourageant les familles dans leur rôle parental et en stimulant leur prise en charge et leur estime de soi à travers des projets concrets pour supporter la réussite scolaire chez leurs jeunes et lutter contre la délinquance.

Le 12 décembre, la FLHLMQ aura le plaisir de rencontrer la ministre Thériault pour une première fois. Nous comptons beaucoup sur cet échange pour voir comment il serait possible d'augmenter à 20\$/par année/par logement la subvention accordée aux associations et de prévoir un financement similaire dans les immeuble Accèslogis administrés par les offices.

Les associations de locataires qui souhaitent contribuer à la campagne en envoyant une carte de Noël à la ministre peuvent communiquer avec la FLHLMQ pour en obtenir un exemplaire.

Le CA de la FLHLMQ en profite pour vous exprimer ses souhaits de meilleurs vœux pour la nouvelle année !

* « Évaluation du programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale en HLM (PAICS) », réalisée par la SHQ en 2005. « Les passerelles entre l'État, le marché et l'économie sociale dans les services de logement social et d'hébergement pour les personnes âgées », d'Yves Vaillancourt du LAREPPS/UQÀM en novembre 2005. « Inventaire analytique des pratiques communautaires en milieu HLM », de Paul Morin, du LAREPPS/UQÀM en mai 2006.

Les HLM ont une nouvelle ministre

Suite au remaniement ministériel d'octobre 2017, le ministre des Affaires municipales, Martin Coiteux, n'est plus responsable des dossiers concernant les HLM. C'est maintenant à la députée d'Anjou-Louis-Riel, Madame Lise Thériault, de devenir ministre responsable de la Protection des consommateurs et de l'Habitation.

« Il y a assez de défis à relever et de projets à réaliser dans les domaines de l'habitation et de la protection des consommateurs pour qu'une ministre y travaille à temps plein. Je suis convaincue qu'avec l'ensemble de nos

partenaires, nous allons réussir à nous ajuster efficacement aux nouvelles réalités en matière d'habitation au cours des prochaines années » de dire la ministre Thériault lors de sa première intervention publique.

La FLHLMQ s'est pressée de solliciter une rencontre avec la ministre afin de discuter des enjeux touchant les HLM. Celle-ci aura lieu le 12 décembre.

Lise Thériault, ministre responsable —>
de la Protection des consommateurs et de l'Habitation



La Stratégie nationale sur le logement et les HLM



LE PREMIER MINISTRE Justin Trudeau a fait connaître sa Stratégie canadienne sur le logement. Après une traversée du désert longue de dix ans, avec un gouvernement conservateur qui refusait de réinvestir dans le logement social, l'annonce d'une injection de 40 milliards \$ constitue une excellente nouvelle. Mais est-ce trop beau pour être vrai ?

La Stratégie comprend différentes mesures qui seront mises en place avec l'aide des provinces et des municipalités au cours des dix prochaines années :

- un plan pour inscrire le droit au logement dans la législation;
- un engagement à construire 60 000 nouveaux logements abordables;
- un fonds de 4,3 milliards \$ pour protéger l'abordabilité de 385 000 logements HLM, coops et OBNL;
- un engagement à réparer 300 000 logements sociaux;
- un renouvellement de 2,3 milliards de dollars sur 11 ans de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance;
- un programme d'allocation logement pour 300 000 Canadiens;
- un engagement envers une stratégie de logement pour Autochtones distincte appuyée par un investissement additionnel.

Les HLM et l'Initiative canadienne de logement communautaire

Lors de son passage à Montréal, le 23 novembre, pour expliquer les grandes lignes de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral, le ministre Jean-Yves Duclos a affirmé que les locataires de HLM pouvaient être rassurés car Ottawa est prêt à renouveler ses investissements une fois les conventions terminées afin de protéger les ménages à faible revenu.

Cependant, le fédéral ne paiera plus spécifiquement pour le déficit des HLM et versera plutôt ces sommes à la province dans le but de protéger l'abordabilité des logements jadis financés par d'anciens programmes fédéraux. Le fédéral soutiendra également la réparation et la régénération du parc existant et l'augmentation de l'offre de logements sociaux. Ceci, grâce à l'Initiative canadienne de logement communautaire de 4,3 milliards \$.



Jean-Yves Duclos, ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

Si, *a priori*, on ne peut qu'applaudir au fait qu'Ottawa annonce qu'il continuera de verser, pour les 10 prochaines années prévues à la Stratégie, les 150 millions \$ qu'il donnait annuellement au Québec pour payer 50 % du déficit des HLM, il y a cependant deux bémols à exprimer.

Que signifie, dans le jargon fédéral, la promesse de protéger l'abordabilité des logements ? Depuis plus de 20 ans, dans le reste du Canada, les locataires de logements sociaux paient au moins 30 % de leur revenu en loyer. Dans les dernières années, les barèmes du logement abordable sont souvent fixés à 80 % du loyer médian, soit plus de 1 000 \$ à Toronto ou Vancouver.

Des négociations devront avoir lieu entre Ottawa et Québec. Déjà, la ministre Lise Thériault a réclamé que le fédéral respecte la compétence du Québec et verse l'argent sans poser de nouvelles conditions. À la FLHLMQ, nous devons être vigilants et suivre de près l'évolution de cette négociation afin de nous assurer que nos loyers demeurent à 25 % de nos revenus.

La stratégie annonce vouloir accorder plus de souplesse aux provinces afin notamment de réinvestir les fonds tirés de propriétés cédées ou pour accéder à des prêts avant la fin de leurs accords d'exploitation avec la SCHL.

Quelle sera la portée de cette ouverture fédérale ? Cela veut-il dire que la SHQ pourrait vendre certains HLM ou prendre de nouvelles hypothèques sur ceux-ci pour financer d'autres initiatives ? Si oui, nous devons

également suivre de très près ces nouvelles avenues qui pourraient dénaturer le programme HLM et menacer ses habitant-e-s.

La Stratégie canadienne demeure très positive car elle offre de remettre de l'argent dans le logement social mais comme le diable se cache souvent dans les détails et que beaucoup de modalités devront faire l'objet de négociation entre Ottawa, Québec et les municipalités, il sera essentiel de suivre de très près les discussions à venir.

La FLHLMQ invitera les ministres Duclos et Thériault à venir expliquer leurs intentions aux locataires de HLM à l'occasion de son 18^e congrès, les 8 et 9 juin 2018, à l'Université Laval, à Québec.

Où en est la démarche de regroupement des petits offices ?

En juin 2016, le gouvernement du Québec, sous la responsabilité du ministre Martin Coiteux, adoptait le projet de loi 83 mettant en marche un processus de regroupement des offices d'habitation du Québec pour ramener leur nombre de plus de 500 à une centaine. Où en sommes-nous un an et demi après l'adoption de la loi ?

Rappelons que, pour réaliser les divers regroupements, le ministre Coiteux ne comptait pas imposer son autorité mais conviait plutôt les acteurs locaux à une démarche de concertation volontaire. Une approche que la nouvelle ministre Lise Thériault – nommée en octobre dernier – a reconfirmée récemment. Force est de constater que, lentement mais sûrement, la concertation fait son œuvre. Au moment d'écrire ces lignes, un peu plus de 40 projets visant à regrouper près de 200 offices ont été soumis à la Société d'habitation du Québec (SHQ). Là-dessus, une quinzaine devraient entrer en opération dès janvier 2018. Les autres devraient suivre en cours d'année ou au plus tard au 1^{er} janvier 2019.

Ailleurs, là où aucun projet n'a été soumis, les causes du retard sont diverses : négociations difficiles entre municipalités sur les modalités du regroupement, rivalités et conflits de personnalités entre directeurs ou directrices d'offices voisins, incurie ou simple obstination à s'en tenir au *statu quo*, etc.

Quoi qu'il en soit, certains auront besoin d'encouragements si on ne veut pas que perdure un réseau à deux vitesses. La SHQ a déjà prévu adresser une nouvelle démarche de promotion des regroupements à l'attention des retardataires. Le projet de loi 155 (voir ci-contre) permettra également de faciliter les négociations entre les municipalités.

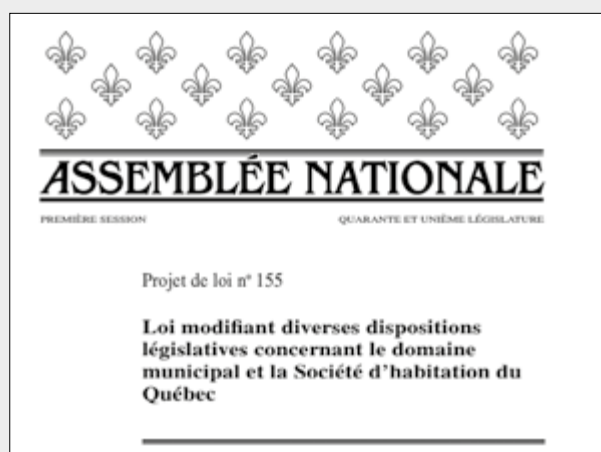
Même si le processus de regroupement n'est plus une vague promesse, mais une réalité bien en marche, à la FLHLMQ, nous croyons toujours qu'afin d'accélérer le processus il serait utile que la ministre annonce une date butoir – le 1^{er} juillet 2018 par exemple – au-delà de laquelle les regroupements seraient décrétés chez les retardataires. Il est vrai, cependant, qu'avec plus de 200 offices impliqués dans des projets de fusion le point de non-retour a été franchi et que la pression se fera de plus en plus grande sur les récalcitrants.

Projet de loi 155 : un-e troisième locataire au CA des offices devient possible !

Le 15 novembre dernier, le ministre Coiteux a déposé à l'assemblée nationale du Québec, en première lecture, le projet de loi 155 qui comporte 2 clauses concernant les HLM et le regroupement des offices.

L'article 48 permet de modifier l'article 57 de la *Loi de la Société d'habitation du Québec* afin que le nom des nouveaux offices comporte les termes office et habitation. Donc, plus nécessaire d'écrire municipal ou régional dans l'appellation d'un office.

L'article 49 modifie l'article 57.1 de la loi de la Société en faisant passer de 9 à 15 le nombre maximal de membres au conseil d'administration des offices. Toutefois, lorsque le CA est composé de onze administrateurs ou plus, les lettres patentes doivent prévoir l'élection d'au moins 3 locataires.



Ces mesures permettront de faire d'une pierre, deux coups. Elles faciliteront les démarches de regroupement en autorisant plus de villes à faire partie du CA du nouvel office et elles répondent à la demande des locataires d'obtenir un-e troisième représentant-e comme le revendiquait le 17^e congrès de la FLHLMQ tenu en juin 2017.

Punaises de lit

La SHQ doit reconnaître la situation de crise qui existe

DEPUIS DEUX ANS, la FLHLMQ demande que le gouvernement du Québec, et en particulier la SHQ, assument un plus grand leadership dans la lutte contre le grave problème de santé publique que représente le fléau des punaises de lit. Celles-ci continuent de s'étendre à la grandeur du parc locatif privé et public à travers tout le Québec, de Port-Cartier à Gatineau.

Le 27 novembre, une coalition de 80 organismes qui oeuvrent au maintien dans la communauté des aîné-e-s à Montréal écrivait à la mairesse de Montréal pour mettre en lumière « les conditions d'habitations alarmantes des aîné-e-s aux prises avec ce problème ». La coalition mentionnait que « des intervenant-e-s de milieu ne veulent plus entrer dans certains logements afin d'éviter de ramener des punaises dans leurs propres domiciles et que des personnes âgées quittent leur logement en HLM parce qu'elles n'avaient aucun soutien pour les accompagner dans les étapes complexes et fastidieuses de désinfection ».

Des chiffres en provenance de l'office d'habitation démontrent que, malgré tous les efforts qui sont

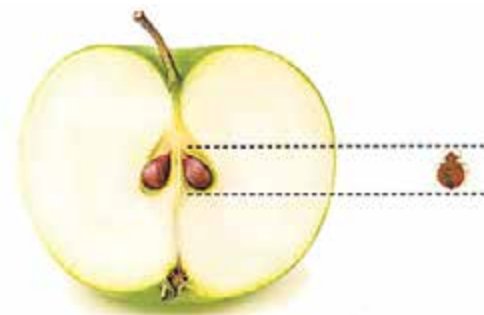
faits par le personnel qui se démène sans relâche, la présence d'insectes nuisibles a augmenté de 35 % durant l'année 2017. C'est près de 10 000 logements qui sont concernés. La situation se dégrade dans d'autres villes également. À Sherbrooke et Drummondville, des locataires de HLM ont fait appel aux médias. Même la CORPIQ, la corporation des propriétaires privés, crie au secours !

Cette situation de crise doit être reconnue par la Société d'habitation du Québec afin que soit mise en place une réflexion et un plan d'actions efficaces qui donneront des outils supplémentaires aux offices dans leur lutte contre la vermine.

Deux stratégies s'offrent à nous : Encourager les locataires à réclamer des dommages et intérêts à la Régie du logement comme la jurisprudence le permet ou demander au gouvernement de financer un service gratuit afin d'aider les locataires dans la difficile préparation de leur logement pour maximiser l'efficacité des traitements.

À la FLHLMQ, nous demandons que le gouvernement étudie rapidement la possibilité de financer les ressources humaines pour offrir

La punaise de lit ressemble à un pépin de pomme



un service d'accompagnement gratuit dans la préparation des logements aux locataires aux prises avec les punaises. Déjà, plusieurs OBNL ont fait le constat qu'il était plus économique et efficace d'investir dans une bonne préparation des logements que de multiplier les traitements sans succès. À Boston, des locataires sont payés pour faire la sensibilisation des autres locataires.

La FLHLMQ abordera cette question lors de sa rencontre avec la ministre responsable de l'habitation, Mme Lise Thériault.

Les locataires préparent la venue de leur nouvel office

Même si, depuis 2002, tous les offices étaient censés avoir un comité consultatif de résident-e-s (CCR), il faut avouer qu'il n'y avait pas beaucoup de place à la participation dans un bon nombre de petits offices. Il est agréable de constater qu'à mesure que les projets de regroupement d'offices sont annoncés, nombreux sont les locataires qui se mobilisent pour être actifs dans leur nouvelle organisation.

Ainsi, le 19 octobre, une quinzaine de locataires en provenance de 12 offices municipaux se sont réunis pour créer le comité consultatif des résident-e-s (CCR) de Drummond. Ce nouvel office regroupera les 903 logements HLM présents sur le territoire de la MRC. L'assemblée réunissait les locataires élu-e-s au CA des offices et les représentant-e-s des associations de locataires. Il a fallu tenir des élections pour chacun des postes à combler car beaucoup de locataires voulaient s'impliquer. Le CCR s'est

ensuite réuni en novembre pour étudier les projets d'harmonisation des règlements d'immeuble et les règles d'attribution et de transfert des logements avant que le nouveau CA de l'office de Drummond se prononce sur ceux-ci.

Le 18 septembre, une quinzaine de locataires des différents offices de la MRC d'Antoine-Labelle dans les Laurentides se réunissaient pour une deuxième rencontre de leur tout nouveau Comité consultatif de résidents (CCR). Les locataires prennent les moyens afin de modeler le futur office régional à leur image. Le CCR s'est donné le mandat de travailler sur les enjeux suivants : la politique d'attribution des logements, les règlements d'immeuble, les services de conciergerie, les travaux intérieurs et extérieurs, les relations entre la direction et les locataires.

Le 29 novembre, une vingtaine de locataires des 11 offices de la MRC de Vaudreuil-Soulanges se sont également réunis pour former leur CCR et élire leurs représentantes au CA du nouvel office.

Le 24 janvier 2018, ce sera au tour des locataires des 10 offices de la MRC de Pierre-de-Saurel de se réunir pour former leur CCR et, le 20 février, aux locataires des 13 offices qui formeront le Grand Portneuf.

La création de nouveaux offices offre la rare opportunité de repartir à zéro et de redéfinir l'ensemble des règlements, des politiques et des services. C'est l'occasion ou jamais, pour les locataires, de se prononcer sur ce qu'ils et elles veulent et d'avoir une influence sur les décisions déterminantes qui se prendront.

La FLHLMQ veillera à ce qu'un CCR soit mis sur pied dans le cadre de tous les projets de regroupement d'office. N'hésitez pas à communiquer avec nous pour obtenir de l'aide.

QUE PENSER DE LA LÉGALISATION DU CANNABIS ?

LE PROJET DE LOI qui décriminalisera prochainement la possession de cannabis est, selon nous, une occasion supplémentaire d'exiger que nos offices se dote d'une stratégie pour créer progressivement des immeubles, des ailes ou des étages non-fumeur dans nos HLM. Ainsi, ceux et celles qui ne veulent pas respirer les odeurs de la cigarette, de cigares ou du « pot » pourront avoir une offre de logements qui correspond à leurs besoins tout en respectant le droit des fumeurs et des fumeuses à vivre également dans un HLM.



Un article publié dans le bulletin du Réseau québécois des osbl d'habitation (RQOH), nous apprend que différents organismes sans but lucratif en habitation se sont déjà sérieusement posé la question et ont apparemment trouvé des solutions qui cherchent un équilibre entre les droits des fumeurs et de ceux des non-fumeurs. Il n'y a pas de raison d'attendre davantage pour se poser la question en ce qui concerne les HLM.



Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ)

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

514 521-1485 • 1 800 566-9662

info@flhlmq.com • www.flhlmq.com

Combattre le harcèlement sexuel !

L'actualité nous révèle périodiquement des vagues de plus en plus importantes de dénonciations de comportements sexuels agressifs ou déplacés dont les cibles sont en très grande majorité des femmes. Plusieurs hommes puissants ou influents sont récemment tombés de leur piédestal après qu'eut été mis au jour tout le tort qu'ils avaient causé à leurs victimes. D'une part, on s'alarme des proportions et de la gravité de ce fléau social. D'autre part, on se réjouit de constater que ces gestes sont de moins en moins tolérés, que de plus en plus de victimes se sentent encouragées à rompre leur silence et que l'impunité des abuseurs est menacée.

Tout porte à croire que ces problèmes existent dans tous les milieux, et donc aussi dans les HLM où la majorité des locataires sont des femmes et où beaucoup d'hommes jouissent d'une position d'autorité. Or, on doit s'assurer que le changement des mentalités et mœurs ne se cantonne pas aux milieux très médiatisés de la politique et du *showbusiness*.

sans oui c'est non ! Sans consentement, c'est une agression

À la FLHLMQ, nous croyons que le contexte actuel de dénonciation massive des violences sexuelles est une occasion à saisir pour prendre des initiatives positives afin de nous assurer que ce genre de comportements n'ait pas sa place dans les HLM.

Des actions peuvent être entreprises à plusieurs niveaux :

Le Réseau des offices d'habitation du Québec devrait se doter d'une politique pour contrer les agressions et le harcèlement sexuels, notamment pour encadrer la conduite des administrateurs et des employés des offices qui sont souvent en position d'autorité face aux locataires ;

En ce qui concerne les gestes déplacés entre locataires, les offices ont aussi la responsabilité de rappeler que le harcèlement sexuel peut entraîner,

pour le fautif, des conséquences allant jusqu'à la résiliation du bail. Et au-delà de la prévention, les offices doivent développer de bonnes pratiques d'accueil des plaintes et d'accompagnement des plaignantes, et pour cela pouvoir compter sur un personnel adéquatement formé ;

Enfin, les associations de locataires peuvent également avoir une influence bénéfique en faisant savoir que de tels gestes ou attitudes ne seront pas tolérés dans leurs activités ni dans le cadre de la salle communautaire, ou encore en invitant des intervenantes spécialisées à donner des conférences de sensibilisation et de prévention sur le sujet.

La conseil d'administration de la FLHLMQ, qui se réunit à la mi-décembre, mènera une réflexion sur la manière la plus pertinente d'intervenir sur le sujet.

Le plan de travail annuel : un outil précieux pour un CCR efficace

Que vous constituiez un Comité consultatif des résidents (CCR) dans le cadre d'un nouvel office régional suite au regroupement de petits offices ou que vous disposiez déjà d'un CCR depuis plusieurs années, vous avez tout intérêt à vous doter d'un plan de travail annuel.

Les locataires qui s'y consacrent le savent : il n'est pas toujours simple de travailler entre locataires et avec l'office d'habitation pour faire entendre et valoir collectivement le point de vue des locataires de HLM sur les enjeux qui les concernent. Il peut être facile de se rencontrer et de discuter longuement, mais plus difficile d'en arriver à des résultats. Avoir des échanges constructifs et gagner une certaine influence passe bien souvent par l'adoption de méthodes et d'outils de travail adéquats. Le plan de travail annuel en fait partie.

Il amène les locataires à répondre aux questions suivantes :

Quels sont nos objectifs? Qu'espérons-nous accomplir en tant que CCR?

Par quels moyens pourrions-nous y arriver? Quelles démarches et quelles étapes nos objectifs impliquent-ils?





Dans quels délais pensons-nous pouvoir mener nos réflexions, nos consultations, poser des actions? À quelle fréquence devons-nous nous rencontrer?

Qui seraient volontaires pour prendre en charge un mandat, une tâche? Pouvons-nous mettre sur pied des comités de travail et nous répartir le travail? Pouvons-nous proposer à l'office de participer à des comités conjoints quand une coopération s'avère utile?

Avons-nous besoins de la collaboration de ressources extérieures (intervenants communau-

taires, FLHLMQ, etc.) À qui devrions-nous adresser nos questions, demandes ou recommandations au sein de l'office? Avec qui dialoguer ou négocier, le cas échéant?

Pour se doter d'un plan de travail, le CCR devrait, une fois par année, prendre un moment pour solliciter l'avis de tous et toutes les délégué-e-s afin de connaître leur avis sur les questions importantes à aborder durant l'année. Si la liste est trop longue, on peut organiser un vote pour ne retenir qu'un nombre réaliste de priorités. Il reste ensuite à préciser les détails pour chaque objectif : moyens, délais, responsables et personnes ressources. Le plan de travail est un document pouvant faire l'objet d'ajustements tout au long de l'année, mais il permet au moins de savoir où l'on va et de faire un bilan à la fin de l'année.

OBJECTIFS 	ACTIVITÉS / SOLUTIONS 	 31	RESPONSABLES / RESSOURCES 
Promotion et soutien de la vie associative			
Dynamiser la vie associative	• Formation sur la mobilisation et les moyens de favoriser la participation et la relève	Déc.	Exécutif du CCR et FLHLMQ
Services aux locataires			
Consultation sur les rénovations	• Présentation et discussion sur le plan triennal des rénovations et amélioration majeure et recommandations sur les priorités identifiées par les locataires	Mars	Exécutif du CCR et OMH (service des travaux)
Améliorer les services d'entretien	• Sondage auprès des locataires sur la qualité des travaux d'entretien • Discussion avec le service de l'entretien sur les résultats du sondage et recommandations au CA	Déc.	Comité de travail conjoint sur l'entretien
Règlements et organisation de l'office			
Améliorer et mieux faire comprendre les règlements d'immeuble	• Colliger les règlements en vigueur • Les étudier et discuter des principaux irritants • S'inspirer des règlements d'autres offices • Formuler un avis au CA de l'OH et recommander un règlement commun	Avril- Juin	Comité de travail conjoint sur les règlements d'immeuble et FLHLMQ
Améliorer le règlement d'attribution et faciliter les transferts au désir	• Étudier le règlement d'attribution de l'OH • Discuter avec l'OH de la possibilité des transferts au désir • Formuler un avis au CA de l'OH et recommander des modifications	Sept.	Comité de travail conjoint sur le règlement d'attribution
Intervention communautaire et problèmes sociaux			
Déterminer les objectifs de l'équipe d'intervention communautaire	• Discuter des besoins des locataires • Définir les relations entre les associations et les intervenants communautaires	Sept.	CCR et direction des services communautaires de l'OH
Favoriser le vivre ensemble	• Présentation sur les défis liés à l'immigration, l'intégration et la cohabitation interculturelle.	Juin	Organisme communautaire en immigration