



Que fera la ministre Lise Thériault pour les HLM ?

L'ARRIVÉE DE LA DÉPUTÉE d'Anjou-Louis-Riel à titre de ministre responsable de la Protection des consommateurs et de l'Habitation a suscité passablement d'espoirs chez les locataires de HLM du Québec.

Au sortir d'une première rencontre avec la ministre, le 12 décembre dernier, le président de la FLHLMQ, Constant Joly, s'était dit « agréablement surpris par l'attitude de la ministre qui semble très motivée et prête à agir pour faire avancer une cause qu'elle semble bien connaître ». Un de ses premiers gestes a été de confirmer Guylaine Marcoux comme première femme à la tête de la SHQ en cinquante ans. Une femme d'expérience que nous respectons beaucoup.

Depuis, nous constatons que des dossiers identifiés comme prioritaires par la ministre ont semblé vivre un déblocage important, notamment l'accélération des réalisations de nouveaux logements sociaux en AccèsLogis (ACL) et la mise en place de projets-pilotes de guichet unique pour l'attribution des logements.

Nous ne pouvons cependant pas en dire autant pour les dossiers propres aux HLM où les choses se mettent en place plus laborieusement.

Le 22 janvier dernier, la SHQ a réactivé les travaux de la Table de concertation sur les HLM en mettant en place trois sous-comités conjoints (ROHQ/ADOHQ/FLHLMQ/SHQ). Cependant, ces comités sur les punaises de lit, le tabagisme et le cannabis et sur les mesures pour soutenir l'insertion sociale n'ont pas encore trouvé le moyen de se réunir.

Sur la demande essentielle de notre congrès de 2017, l'augmentation de l'aide versée aux

associations de locataires et à la FLHLMQ, rien de bien concret n'a encore filtré même si la ministre nous a démontré sa connaissance et son appréciation du travail des associations de locataires. Elle s'est d'ailleurs réjouie d'avoir reçu plus de 186 cartes de souhaits de nouvel an de la part des associations en HLM dans le cadre de notre campagne pour un rehaussement des subventions.

Comme les prochaines élections provinciales arrivent à grands pas, nous avons sollicité une rencontre avec la PDG de la SHQ, qui devrait avoir lieu au début de mai, pour tenter de débloquer quelques dossiers chers à nos yeux qui dépendent directement de la volonté de la SHQ et de la ministre. On peut brièvement les résumer ainsi :

1. L'augmentation de l'aide accordée aux associations de locataires et à la FLHLMQ.
2. Les mesures pour faciliter la mise en place et le travail des CCR.
3. Le leadership de la SHQ dans l'établissement de HLM sans fumée dans le respect du droit au logement pour tous et toutes.
4. La mise en place d'un ombudsman pour l'ensemble des programmes et mandataires de la SHQ.



La ministre Lise Thériault en compagnie du président de la FLHLMQ, Constant Joly.

5. La possibilité pour les CA d'offices de convenir de dédommagements à l'amiable lors de travaux majeurs dérangeants et l'augmentation du dédommagement alloué aux locataires lors d'un transfert obligatoire.
6. Le droit pour les locataires de quitter les HLM vers une coop ou un OBNL sans être embêtés par un office (dossier de la gestion du supplément au loyer à l'OMH de Québec)

La FLHLMQ espère également que la ministre nous fera l'honneur de venir prendre la parole à la tribune de notre congrès, le 8 juin prochain, afin de faire le bilan des réalisations de son gouvernement en matière d'habitation. En souhaitant évidemment que ce bilan comprenne quelques gains pour les locataires des HLM et des ACL administrés par les offices.



18^e congrès de la FLHLMQ

Cette année, le congrès de la FLHLMQ permettra de souligner deux événements importants : le 25^e anniversaire de création de la seule fédération des locataires de HLM au pays et le début de la course vers les élections québécoises.

Ce sera donc l'occasion idéale pour les 250 délégué-e-s des associations de locataires et des comités consultatifs de résident-e-s de questionner les différents partis politiques sur leurs intentions concernant l'avenir de nos HLM. Les ministres Jean-Yves Duclos et Lise Thériault devraient d'ailleurs être présents. Pour célébrer notre 25^e anniversaire, nous inviterons également Patrice Meunier, un véritable magicien !

Le congrès permettra aussi de discuter d'enjeux comme la légalisation du cannabis, les rénovations dans nos logements, les moyens pour rendre plus dynamiques nos associations et nos CCR, rendre plus accessibles les transferts de logements, etc.

Espérant que vous serez des nôtres, les 8 et 9 juin 2018, au pavillon Desjardins de l'Université Laval pour ce grand rendez-vous !

La cigarette bientôt interdite dans tous les HLM ?

JUSQU'À RÉCEMMENT, aucun office ne s'était préoccupé de concilier les droits de chacun face à la problématique du tabac dans les logements. Mis à part les espaces communs, la règle en vigueur était partout la suivante : chacun fait comme il lui plaît chez lui et tant pis pour les insatisfaits victimes de la fumée qui circule plus ou moins librement d'un logement à l'autre. Or il semble qu'en 2018 le vent ait tourné et que la situation puisse bientôt être l'inverse de ce qu'elle était hier. On assiste en effet à une vague de nouveaux règlements dans de nombreux offices qui visent, à terme, à interdire la fumée dans tous les logements. Mais quelle mouche a donc piqué les offices pour qu'ils se préoccupent soudainement et simultanément de la santé pulmonaire de leurs locataires ?



Le seul élément nouveau qui puisse expliquer ce revirement de situation, c'est la légalisation du cannabis dans un avenir rapproché. Il semble que cette nouvelle réalité suscite des inquiétudes, et que la façon d'y répondre qu'aient trouvé bien des offices soit d'interdire mur à mur tout ce qui se fume. On passe d'un extrême à l'autre, alors que la solution la plus satisfaisante pour le plus grand nombre serait d'adopter une approche équilibrée et de réfléchir, comme la FLHLMQ le demande depuis plusieurs années, à des stratégies de développement d'espaces sans fumée dans une partie du parc de logements HLM tout en préservant le droit de fumer dans une autre partie.

Une tension entre deux droits

La consommation du tabac dans les logements est depuis longtemps un épineux problème en HLM. Si le problème n'est pas facile à régler, c'est qu'il met en conflit deux droits très importants : le droit à un environnement sain d'une part, celui au logement d'autre part. À la Fédération des locataires de HLM, nous croyons qu'on ne peut pas privilégier unilatéralement un de ces deux droits sur l'autre. Plusieurs locataires se sont légitimement plaints du fait que les comportements de leurs voisins fumeurs portaient atteinte à leur droit à un environnement sain. On peut avancer que ces locataires ne bénéficiaient pas de la « jouissance normale » de leur logement, pour reprendre les termes du droit retenu par le Code civil du Québec.

En revanche, si l'on interdit le tabac dans tous les logements, il deviendra alors possible d'évincer des locataires sous prétexte qu'un membre du ménage aurait fumé dans son logement. Mais peut-on vraiment régler ce problème aussi cavalièrement quand on sait d'une part que la consommation du tabac n'est pas un simple hobby, mais bien une dépendance lourde, et que d'autre part les HLM représentent un dernier recours en matière de logement ? Autrement dit, veut-on vraiment mettre des gens à risque d'itinérance pour une question de cigarette ? Ce serait faire fi de la mission sociale des offices dont le premier mandat consiste à garantir le droit au logement pour des personnes pauvres, vulnérables ou discriminées par le marché privé.

Pour une approche équilibrée

La solution passe à notre avis par une stratégie équilibrée de développement d'espaces sans fumée dans le parc de logement HLM. Un office pourrait partager ses immeubles en deux catégories « fumeurs » et « non-fumeurs » et demander aux

requérants d'identifier le type de logement qu'ils recherchent. Dans d'autres cas, on peut désigner des sections d'immeubles sans fumée, une aile ou un étage, par exemple, quitte à accepter des exceptions pour des personnes qui, pour des raisons de mobilité, auraient besoin d'être logées au rez-de-chaussée. Une telle transformation peut se réaliser progressivement, à mesure que de nouveaux locataires emménagent, dans le respect des droits acquis des locataires actuels. Dans le cas d'une municipalité qui ne compterait qu'un immeuble de quelques logements et où ce ne serait pas viable de séparer fumeurs et non-fumeurs, nous croyons qu'il faut privilégier le droit au logement.

Le besoin d'un leadership de la part de la SHQ

À l'heure actuelle, les offices du Québec prennent des initiatives dispersées, certains allant vers

l'interdiction, d'autres restant campés dans le statu quo, d'autres enfin s'aventurant timidement vers le développement d'espaces sans fumée. Le résultat en sera une disparité de droits pour les locataires d'une région à l'autre et la confusion de cette situation met en relief l'absence d'un acteur important dans le débat : la Société d'habitation du Québec. C'est à la SHQ de démontrer un leadership et de soumettre aux offices des balises et des outils pour trouver les meilleures solutions possibles dans le respect des droits de chacun et chacune. Que ce soit pendant des années d'immobilisme ou dans le contexte actuel de transformation des règles, elle n'a pas semblé se sentir concernée par cet important enjeu. Il n'est pas trop tard pour reprendre l'initiative et contribuer au développement d'espaces sans fumée dans tous les offices du Québec.

La FLHLMQ était présente à l'Assemblée nationale



Robert Ruel, Robert Dufour, Rachele Simard en présence du ministre Martin Coiteux.

Des membres du conseil d'administration de la fédération ont participé, en janvier, aux travaux de la Commission parlementaire qui a étudié le projet de loi no. 155. Les locataires ont fait part aux député-e-s de trois améliorations qui pourraient faciliter l'implication citoyenne dans les HLM.

Le ministre Martin Coiteux semblait surpris d'apprendre que plus de la moitié des offices d'habitation n'ont pas de CCR même si la loi en fait une obligation depuis quinze ans.

Nos demandes n'ayant pas été retenues dans les amendements à la loi de la SHQ, nous tenterons de convaincre la SHQ de les inclure dans ses directives.

La moitié des offices ont accompli leur devoir !

APRÈS AVOIR REVENDIQUÉ pendant près de 20 ans que la SHQ procède au regroupement des petits offices, nous serions malvenus de ne pas apprécier à leur juste valeur les résultats obtenus jusqu'ici dans le cadre des fusions volontaires. À travers tout le Québec, à notre grande surprise, 59 projets de regroupements totalisant 345 offices municipaux ont été déposés à la SHQ. De plus, 46 de ces projets se font comme nous le réclamions sur la base du territoire de la MRC.

Dans la quinzaine de nouveaux offices qui ont vu le jour au 1^{er} janvier 2018, la FLHLMQ s'est activée à créer des comités consultatifs de résident-e-s comme le demande l'article 58.4 de la Loi de la SHQ. À Saint-Hyacinthe, Vaudreuil-Dorion, Sorel, Pont-Rouge, Saint-Constant et Ormstown, les locataires se sont mobilisés par dizaines pour participer aux assemblées leur permettant d'élire leurs représentant-e-s au conseil d'administration du nouvel office, au comité de sélection et au CCR. Il est très motivant pour les locataires de rencontrer d'autres locataires aussi intéressés qu'eux à s'impliquer dans la mise en place d'un nouvel office visant à donner de meilleurs services. Ce travail d'organisation de terrain se poursuivra dans chacun des 59 offices regroupés avec la collaboration des directeurs et directrices qui souhaitent développer un partenariat constructif avec leurs locataires.

La FLHLMQ souhaite ardemment que la SHQ apporte des améliorations à ses directives sur la participation des locataires afin de faciliter le travail des CCR comme nous en avons fait la recommandation lors de l'étude du projet de loi 155.

Presque tous les nouveaux offices devraient s'officialiser pour le 1^{er} janvier 2019, et quatre ou cinq le 1^{er} juin 2018. Puisque le réseau comptait près de 540 offices, qu'arrivera-t-il aux 195 retardataires ou récalcitrants ?

Il reviendra à la ministre actuelle, Lise Thériault, ou au prochain ministre responsable de l'habitation de décider comment il compte récompenser ou sanctionner les derniers de classe qui n'ont pas accompli leurs devoirs. Chose sûre, le mouvement en faveur des fusions est trop bien avancé pour subir un recul et il serait profondément injuste que des locataires doivent se contenter de services médiocres en raison d'un manque de courage politique de nos élu-e-s qui ont le pouvoir de décréter des fusions en cas de besoin. Une bonne question que nous n'oublions pas de poser aux différents partis politiques à l'approche des élections.



Le 6 mars à Saint-Constant, une quinzaine de locataires de cinq anciens OH ont constitué le premier comité consultatif des résident-e-s de l'Office municipal d'habitation du Roussillon-Est.



Le 7 mars, à Pont-Rouge, une douzaine de locataires ont procédé à l'élection de leurs deux représentant-e-s au CA du nouvel Office municipal d'habitation du Grand Portneuf, d'une locataire au comité de sélection et à la mise en place de leur comité consultatif de résident-e-s (CCR).



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

Sondage sur les laveuses et sècheuses dans les HLM



Le CA de la FLHLMQ a décidé de mener une enquête sur la qualité des salles de lavage dans les HLM. Plusieurs indices laissent croire qu'on assiste dans certains offices à une baisse de service (moins d'appareils) et à une augmentation déguisée des coûts (par une réduction du temps de séchage). Nous voulons également vérifier si la sous-traitance a des conséquences sur ce service.

Nous invitons les locataires à compléter le sondage en ligne au <http://flhlmq.com/content/sondage-sur-1%C3%A9tat-des-laveuses-et-s%C3%A9cheuses-dans-les-hlm>

Stratégie nationale sur le logement

Le Québec veut sa propre entente avec le fédéral

LA MINISTRE LISE THÉRIAULT, a profité de la tenue, le 9 avril à Toronto, de la rencontre fédérale-provinciale des ministres responsables du logement pour rappeler au gouvernement fédéral sa volonté d'obtenir une entente de nature asymétrique pour le Québec.

Bien que le gouvernement du Québec accueille favorablement les investissements fédéraux en matière de logement, «la Stratégie nationale du logement (SNL) et son cadre de partenariat ne respectent pas la compétence exclusive du Québec dans le domaine du logement et auraient pour conséquence d'entrer dans un mode de cogestion des interventions en habitation et de doubler les programmes et interventions de la Société d'habitation du Québec (SHQ).»

Le gouvernement du Québec a donc annoncé qu'il n'adhérait pas au Cadre fédéral-provincial de négociation sur le logement adopté à Toronto et qu'il souhaitait la conclusion rapide d'une entente spécifique avec le Québec pour que les fonds fédéraux puissent appuyer financièrement les programmes et objectifs de la SHQ.

La FLHLMQ comprend et approuve la position prise par la ministre. Depuis plus de cinquante ans, tous les gouvernements qui se sont succédés à Québec ont défendu la compétence exclusive du Québec à définir et à créer les programmes pour répondre aux besoins en habitation. D'autant plus, que de 1993 à 2018, le gouvernement fédéral a unilatéralement décidé qu'il ne détenait aucune

responsabilité dans ce champ de compétences et que les provinces devaient se débrouiller par elles-mêmes.

Les 63000 ménages habitant les HLM du Québec sont directement concernés par les résultats de cette négociation séparée que Québec veut mener avec Ottawa. Il faut se rappeler que si nos loyers sont à prix modique, à 25 % de nos revenus, et que près de 360 millions\$ sont investis annuellement dans un plan de modernisation des HLM, c'est parce que les trois paliers de gouvernements contribuent à la facture des HLM. Alors que, sous les conservateurs de Stephen Harper, le fédéral pensait retirer progressivement son aide annuelle de 150 millions \$ aux HLM du Québec, le grand mérite de la Stratégie nationale, annoncée par le ministre Jean-Yves Duclos, a été de s'engager à maintenir ces fonds disponibles. Mais rien, pour le moment, ne garantit qu'ils continueront de financer les HLM. Cet argent pourrait servir à financer d'autres initiatives pensées à Ottawa ou à Québec.

Afin de nous assurer que l'argent du fédéral dépensé pour les HLM continuera d'être dépensé pour les HLM, il est essentiel d'obtenir l'engagement de tous les partis politiques au

Québec, que peu importe celui qui formera le prochain gouvernement, il négociera dans ce sens avec le fédéral. C'est seulement ainsi que le Québec pourrait signer une bonne entente avec Ottawa en matière de logement.



Une assemblée générale réussie !

AVEC LE RETOUR du printemps, c'est également le temps de l'assemblée générale annuelle (AGA) dans les associations de locataires de HLM. À Châteauguay, Victoriaville et Drummondville, les locataires ont été nombreux à vouloir s'impliquer au sein de leur comité. Bravo à tous ces braves bénévoles.

Châteauguay



Drummondville

Victoriaville

