



RAPPORT ANNUEL 2022-2023

La lutte pour assurer la rénovation de nos HLM !



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

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| Introduction _____ | 3 |
| 1. Les orientations de notre congrès de 2022 _____ | 3 |
| 2. La campagne électorale au Québec _____ | 4 |
| 3. La promesse d'accélérer les rénovations en même temps qu'on utilise l'argent à d'autres fins _____ | 4 |
| 4. Les locataires sont nombreux à s'impliquer dans les associations et les CCR _____ | 6 |
| 5. Nos démarches auprès de la Société d'habitation du Québec _____ | 8 |
| 6. Le réseau de la santé et des services sociaux doit reconnaître l'action de première ligne des locataires _____ | 11 |
| 7. La recherche au profit de l'action des locataires _____ | 12 |
| 8. Nos autres partenariats _____ | 13 |
| 9. La vie démocratique de la FLHLMQ _____ | 14 |
| 10. Nos orientations possibles pour l'année 2023-2024 _____ | 15 |

INTRODUCTION

Les 10 et 11 juin 2022, au 22^e congrès de la FLHLMQ, nous étions heureux de souligner la « grande victoire historique » que représentait la signature de l'Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL). Nous disions que les 2,2 milliards \$ réservés à la rénovation des HLM, d'ici 2028, assureraient la survie à long terme du parc de logements publics au Québec.

Qu'elle ne fut pas notre déception d'apprendre, en janvier 2023, que la majeure partie des sommes prévues à cette entente de 2018 à 2022 (près de 270 millions \$) avait plutôt servi au financement de la construction de nouveaux logements dans le cadre du programme AccèsLogis. En même temps, nous apprenions que l'état du parc HLM s'était grandement dégradé entre 2020 et 2022, le nombre de logements en mauvais état passant de 18 644 à 25 974.

Ce revirement de situation a donc fortement teinté nos actions de la deuxième partie de l'année comme vous pourrez le constater à la lecture du rapport annuel adopté par les quatorze membres du conseil d'administration de la FLHLMQ lors de leur réunion du 27 avril 2023.

1. Les orientations de notre congrès de 2022

À la sortie de notre congrès, en juin dernier, nos membres nous avaient fixé les objectifs suivants :

- a) Profiter des élections d'octobre, au Québec, pour revendiquer un nouveau programme HLM pour les 200 000 ménages dans le besoin.
- b) S'impliquer dans le débat sur les soins de santé pour faire valoir les besoins des locataires de HLM et obtenir de meilleurs services de maintien à domicile et de santé mentale dans nos immeubles.
- c) Organiser une tournée de formation dans les régions du Québec pour habiliter les locataires à faire fonctionner leur CCR et à être consultés sur les travaux de rénovation.
- d) Poursuivre les actions visant le regroupement des offices pour obtenir de meilleurs services aux locataires.
- e) Collaborer avec la SHQ à l'élaboration des critères de performance qui serviront à évaluer la qualité des services dans nos HLM et l'accomplissement de la mission sociale des offices.
- f) Demander à la SHQ de commencer à installer des bornes de recharge électrique dans les stationnements des HLM du Québec.
- g) Revendiquer des assouplissements au règlement d'attribution pour faciliter les transferts à travers le Québec.

Pour réaliser ces objectifs, les membres du CA de la FLHLMQ avaient décidé, à leur réunion des 8 et 9 septembre, d'adopter le plan de travail suivant :

- Profiter de la campagne électorale pour revendiquer la mise en place d'un programme de construction de nouveaux HLM pour les 38 000 ménages en attente ;
- Aider à la relance des associations et des CCR après deux années de pandémie, par une tournée des régions en commençant par Lanaudière, Chaudière-Appalaches et la Gaspésie ;
- S'assurer que les 2,2 milliards \$ de l'Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL) servent bien à la rénovation de nos HLM et que les locataires soient consultés sur la nature des travaux ;
- Faire valoir les besoins des locataires sur les Tables régionales de partenaires mises en place par les CISSS et les CIUSS et de revendiquer des meilleurs soins à domicile et de santé mentale dans nos HLM.



Les membres du CA de la FLHLMQ

- Participer à l'élaboration des critères de performance que la SHQ veut établir pour évaluer le travail des offices au Québec.

Parmi les activités les plus importantes à tenir :

- Des zooms, le 1^{er} et le 3^e mercredi de chaque mois pour informer et échanger avec les locataires ;
- Une campagne pour inciter les associations et les CCR à exprimer quels sont les besoins des locataires en matière de rénovation et d'amélioration de leurs immeubles ;
- Une table ronde pour évaluer les mesures prises par les offices pour atténuer les effets de la fumée secondaire ;
- La tenue les 16 et 17 juin 2023 de notre 23^e congrès et de notre trentième anniversaire.

2. La campagne électorale au Québec



Alors que les élections ont été officiellement déclenchées en août, la FLHLMQ avait, dès la fin juin, fait parvenir à ses associations et aux CCR un petit carton intitulé « Prendre le parti des HLM ». Ce carton demandait aux candidat-e-s de s'engager à : 1- Poursuivre la rénovation des HLM ; 2- Mettre en place un programme pour réaliser de nouveaux HLM ; 3- Favoriser la participation des locataires. La FLHLMQ a également écrit une lettre aux chefs des cinq partis politiques pour leur demander de prendre officiellement position sur nos demandes.

Profitant de la tenue d'un Sommet sur l'habitation à Laval organisé par les villes de la CMM en août, la FLHLMQ a formulé une proposition précise pour un nouveau programme HLM que nous avons diffusé à tous les maires. Nous avons également tenu trois conférences de presse : à Gatineau, à Montréal et à Québec pour critiquer les piètres résultats du premier appel à projets du programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) qui est loin de ressembler à un programme de HLM. Sur 1723 unités de logements qui verront le jour, seulement 373 viendront peut-être soulager la liste d'attente des offices.

Sûr de sa réélection, le gouvernement Legault s'est contenté de prendre des engagements fort modestes par rapport à la crise du logement qui fait pourtant rage au Québec :

- La CAQ s'engage à dépenser 1,8 milliard \$ sur quatre ans (2022-2026) pour réaliser 11 700 logements sociaux ou abordables et subventionner 7 200 suppléments au loyer par un Programme (PSL).
- La CAQ s'engage à utiliser les sommes de l'Entente Canada-Québec sur le Logement (ECQL) pour poursuivre la rénovation du parc HLM.

Le Québec s'est doté d'une ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau. Malgré nos nombreuses demandes, celle-ci n'a toujours pas trouvé le temps ou l'intérêt de nous rencontrer. C'est la première fois en trente ans que cela nous arrive.

3. La promesse d'accélérer la rénovation des HLM en même temps qu'on utilise l'argent à d'autres fins

En décembre 2022, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a organisé, à toute vitesse, une consultation afin de connaître nos points de vue sur l'adoption d'un programme québécois de

rénovation des HLM. Celui-ci était subitement devenu nécessaire pour utiliser les sommes en provenance de l'Entente Canada-Québec sur le logement (ECQL). Heureusement pour nous, dès le mois d'octobre, notre fédération avait formulé publiquement les recommandations suivantes :

- Puisque les offices produisent un plan pluriannuel d'intervention (PPI), il serait utile que la SHQ fournisse des budgets prévisibles sur trois ans aux offices pour bien planifier et mener les travaux ;
- La priorité budgétaire doit être accordée aux travaux qui empêcheront la dégradation rapide des immeubles et la remise en location des logements mais aussi aux immeubles cotés D et E en considération pour les locataires qui y résident ;
- Les travaux doivent se faire dans la perspective de répondre aux besoins exprimés par les locataires, notamment l'adaptation des immeubles au vieillissement des locataires et dans une optique de développement durable (inondation, chaleur, etc.,) ;
- Dans les cas d'incendie, la SHQ doit se donner l'objectif de reconstruire en deux ans ;
- Les centres de service ne doivent pas remplacer les conseils d'administration d'office dans le choix et la nature des travaux à prioriser, notamment pour tenir compte des besoins exprimés lors de la consultation obligatoire des locataires ;
- Le programme doit inclure des sommes afin de garantir la protection des droits des locataires lors de travaux majeurs, notamment leur relogement ou une forme de dédommagement ainsi que les préavis nécessaires.

La SHQ nous avait informés qu'il était difficile pour elle de débloquer des fonds à la pièce auprès du Conseil du trésor pour rénover les immeubles en fin de convention avec le fédéral mais jamais elle ne nous avait dévoilé ce que nous avons appris, le 8 décembre, avec le dépôt à l'Assemblée nationale de son rapport de gestion pour 2021-2022.

Coup sur coup, nous apprenions deux nouvelles consternantes. Alors que la SHQ s'était donné pour objectif, dans son plan stratégique, d'augmenter à 76 % l'indice de bon état des immeubles HLM, celui-ci avait plutôt chuté à 72 %. Dans le même rapport, nous apprenions que 46,7 millions \$ du fédéral et une somme équivalente de la SHQ disponibles au volet 2 de l'ECQL pour la rénovation des HLM avaient plutôt servi à financer AccèsLogis Québec et AccèsLogis Montréal. En creusant davantage, nous nous sommes rendus compte que ce sont 275 millions \$ des sommes prévues à l'ECQL, de 2018 à 2022, qui ont été détournées au détriment de la rénovation des HLM.

Pouvions-nous garder le silence sur cette situation quand l'état de nos HLM recule au lieu de s'améliorer ? Pouvions-nous ne pas réagir alors que, depuis quatre ans, le gouvernement détourne les fonds d'une entente échelonnée sur 10 ans, de 2021 à 2028 ?

Le conseil d'administration de la FLHLMQ n'a pas hésité. Dès le début janvier, nous avons écrit à la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, pour dénoncer ce détournement de fonds et demander des explications. Jamais, nous n'avons obtenu la moindre lettre d'explication de sa part.

Le 17 janvier 2023, la Fédération a lancé un appel à ses associations et CCR afin que ceux-ci aillent visiter les 125 député-e-s du Québec pour les sensibiliser aux besoins en rénovation des HLM.

Le 11 février suivant, la FLHLMQ a déposé un mémoire au ministre des Finances dans lequel nous dénonçons la détérioration de l'état des HLM et formulons 8 propositions constructives. La principale était d'utiliser dès maintenant la plus grande partie des fonds de 2,2 milliards \$ de l'ECQL pour reprendre le terrain perdu en matière de remise en état des HLM.

Le 27 février, la FLHLMQ amorçait une campagne de dénonciation en présence des critiques des trois partis formant l'opposition à Québec lors d'une conférence de presse devant un HLM barricadé de Montréal. Le lendemain, l'émission La facture de Radio-Canada était consacrée au problème de la



moisissure dans les HLM. Par la suite, des dizaines de journaux à travers le Québec ont fait état du portrait de la situation dans leur région grâce à des tableaux compilés pour chaque office et pour chaque région du Québec. Tous les grands quotidiens ont fait écho à notre campagne.

Notre fédération a produit un classement des différentes régions en matière de remise en état des HLM. Les régions du Bas-St-Laurent, du Nord-du-Québec, de Chaudière-Appalaches, de la Côte-Nord, de l'Abitibi-Témiscamingue, du Saguenay et du Centre-du-Québec et de l'Outaouais performent avec un pourcentage de logements en bon état (A, B ou C) supérieur à 75 %. À l'opposé, les régions de Montréal, de Laval et de Lanaudière sont sous la barre des 35 %. La moyenne nationale est de 58 % de logements en bon état et de 42 % de logements en mauvais état. Les coûts estimés pour les travaux de rénovation des immeubles cotés D et E sont de 893 082 millions \$. À ces coûts, s'ajoutent les sommes pour maintenir le parc déjà en bon état.

La visibilité de notre campagne nous a permis d'entrer en contact avec de nombreux locataires à travers le Québec et d'apprendre que la région montréalaise n'avait pas le monopole des HLM barricadés et qu'il y en avait aussi à Saint-Amable, Cowansville et à Waterloo.



Le 21 mars, suite au dépôt du budget du Québec, la FLHLMQ a, une fois de plus, dénoncé le budget de 383,4 millions \$ alloué à la SHQ pour la remise en état du parc HLM pour 2023-2024. Loin d'accélérer la rénovation, ce montant est inférieur au budget de 391 millions \$ dont disposait la SHQ en 2018 alors que les coûts des travaux ont littéralement doublé au cours des cinq dernières années.

Pendant 6 semaines, les journaux du Québec ont suivi le dossier qui a également été alimenté par les questions posées à l'Assemblée nationale par les partis d'opposition.

Finalement dans un dénouement heureux, le 31 mars, la ministre prenait l'engagement formel devant les membres de l'Assemblée nationale que les 2,2 milliards \$ seraient intégralement investis d'ici 2028 dans la rénovation du parc, incluant les sommes utilisées à d'autres fins entre 2018 et 2022. À ces montants, continueront de s'ajouter les sommes versées conjointement par la SCHL et la SHQ pour les immeubles toujours conventionnés.

Même si certains nous ont reproché d'avoir fait de la mauvaise publicité aux HLM, la FLHLMQ peut être fière de ses actions face au gouvernement dans ce dossier. Ce n'est pas en gardant le silence comme ceux qui nous critiquent que nous aurions obtenus des résultats concrets !

Nos actions ont rappelé au gouvernement l'urgence de respecter ses engagements.

4. Les locataires sont nombreux à s'impliquer dans la relance des associations et des CCR

On craignait que la COVID-19 laisse des traces dans la volonté des locataires de se réunir pour socialiser et s'entraider. La FLHLMQ peut affirmer que c'est loin d'être le cas.

Durant l'année, nous avons eu l'occasion de rencontrer plus de 500 locataires impliqué-e-s au sein de 61 comités consultatifs de résident-e-s. Nous estimons qu'il y a 74 CCR dans les 149 offices d'habitation du Québec. Si on exclut les 49 petits offices de moins de 100 logements qui devraient depuis longtemps s'être regroupés pour former des offices plus compétents, c'est 74% des nouveaux offices qui ont un comité consultatif. Notre fédération a participé à 138 rencontres pour soit former des CCR ou encore accompagner ceux-ci dans leurs réflexions et leurs projets. Nous sommes présents mensuellement dans les CCR de Québec et Montréal et nous accompagnons plus ou moins régulièrement une vingtaine d'autres CCR, dont Trois-Rivières, Longueuil, Saint-Jérôme, Joliette, Laval, Maskoutains, Lanaudière Sud, Matawinie, etc.

La FLHLMQ a également aidé à former ou à redynamiser 28 associations lors de 45 rencontres. À la demande des locataires ou d'intervenants sociaux, nous avons animé de nombreuses assemblées générales de locataires et des assemblées de formation à l'intention des associations, notamment à Sherbrooke en novembre 2022, à Trois-Rivières en avril et à Longueuil, en mai 2023. À Montréal, nous avons contribué à incorporer un nouvel organisme appelé le Groupe des locataires ressources (GLR). Celui-ci engagera des locataires qui ont de l'expérience dans le fonctionnement des associations pour donner un coup de main à la centaine d'associations de locataires de l'OMHM.

Au début de 2023, la FLHLMQ a été heureuse de diffuser la mise à jour de la directive sur la participation des locataires émise par la SHQ. Cette révision de la directive est le fruit d'un travail de presque deux ans afin d'y inclure les bonnes pratiques développées entre les locataires et les offices depuis 2002. C'est sur la base de cette nouvelle directive que nous avons orienté nos formations auprès des associations et des CCR.

Comme décidé lors de notre congrès, des efforts particuliers ont été faits dans les régions de Lanaudière, des Laurentides, de Chaudière-Appalaches, du Lac-St-Jean et de la Gaspésie.

Nos démarches, souvent en collaboration avec les intervenant-e-s communautaires locaux, ont contribué dans Lanaudière à former des CCR dans les OH de Montcalm, de la Matawinie, au Cœur de chez nous, et de Joliette.



Les membres du CCR du Sud de la Chaudière

Dans Chaudière-Appalaches, où notre collaboration avec le personnel du Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) est la meilleure, nous avons contribué à la mise en place de CCR dans les OH de la région de Montmagny, du Sud de la Chaudière, de l'Islet, de Nouvelle Beauce, des Plaines et Monts de Bellechasse ainsi que dans Lotbinière Sud et Nord. Nous participons également à plusieurs projets au sein de la Table des partenaires du CISSS en soutien social, notamment le projet CLIC qui favorise les

échanges entre les locataires engagés, et soutient un comité finance, un comité sur l'accueil et un grand rassemblement annuel.

En Gaspésie, une région où les regroupements d'offices et les CCR sont très rares, nous avons fait alliance avec les organisateurs communautaires du CISSS pour former et soutenir des CCR à Chandler, Ste-Anne-des-Monts et Gaspé. Des rencontres mensuelles de concertation ont lieu.

Nous avons aussi été particulièrement actifs dans la région des Laurentides, où nous avons développé des CCR dans les OH des Laurentides et des Pays-d'en-Haut, et au Lac-Saint-Jean où

nous avons rencontré 3 CCR existants et pris des ententes pour en développer deux nouveaux du côté est.

Durant les derniers mois, des dizaines d'associations et de CCR se sont mobilisés, souvent avec l'outil préparé par la FLHLMQ, pour consulter leurs locataires sur les besoins en rénovation et en discuter avec leurs offices. Ils ont aussi été nombreux à aller se présenter à leurs nouveaux élu-e-s à Québec pour obtenir une aide à leurs projets. La FLHLMQ ne pouvant pas être partout en même temps sur le grand territoire du Québec, nous avons continué de développer différents outils de formation pour faciliter le travail des CCR et des associations et pour partager entre les locataires leurs meilleures actions et leurs expériences. Nous avons publié une quinzaine de fiches synthèses, à 2000 exemplaires, sur les différentes dimensions du travail des associations, des CCR et des locataires élus au CA de leur office en faisant ressortir les conditions favorables pour susciter le bénévolat et la relève.



Quoi de neuf dans nos HLM!

Le 1^{er} et le 3^e mercredi de chaque mois, de 10h00 à 11h30
<https://us02zoom.com/join/89730657491>
 ID de réunion: 897 3065 7491

Nouvelles, trouvailles, bons coups, activités à faire, invités surprises, droits des locataires, on discute de tout ce qui vous intéresse en compagnie des membres de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec.

Pour informations : 1-800-886-2662 ou info@flhmq.com flhmq.com

Nous avons aussi poursuivi sur les acquis développés pendant les deux années de pandémie en animant des zooms, deux fois par mois. Le 1^{er} mercredi du mois, avec « Quoi de neuf dans nos HLM ? » nous faisons une revue de l'actualité qui nous permet d'échanger sur les actions menées par les locataires ou les offices et, le 3^e mercredi du mois, nous tenons une formation sur un enjeu particulier. Parmi les sujets abordés dans la dernière année : Comment tenir ses finances ? Comment consulter les locataires sur les rénovations ? Les droits et les obligations des associations et des CCR en vertu de la révision de la directive de la SHQ, la cohabitation fumeurs/non-fumeurs, et comment tenir une AGA réussie ? En moyenne, une quarantaine de personnes ont participé à chacune de nos rencontres par zoom.

De plus, une infolettre a été diffusée tous les mardis de l'année à plus de 1 860 personnes abonnées. Nous alimentons toutes les semaines notre site internet et notre Facebook des actualités et des actions menées par les locataires d'un peu partout au Québec. Nous avons aussi distribué un bulletin papier à 2000 exemplaires en octobre 2022 et un autre en mai 2023.

La relance des associations et des CCR est bien amorcée et permet de développer une certaine relève chez les locataires.

5. Nos démarches auprès de la Société d'habitation du Québec

D'entrée de jeu, disons que ça n'a pas été une bonne année ! Alors que nous demandions dès le mois de juin, lors de notre 22^{ième} congrès, au PDG de la SHQ, Claude Foster, de réactiver les travaux de la Table de concertation sur les HLM publics pour faire avancer les dossiers que nous avons en commun avec les offices et la SHQ, la Table ne s'est pas réunie une seule fois. Cette absence de collaboration a fait en sorte que des dossiers importants pour les locataires ont presque fait du <sur place>.

Le regroupement des offices d'habitation

Le comité de coordination regroupant les offices, les villes, les locataires et la SHQ ayant cessé de se réunir, aucune démarche commune n'a été menée auprès des 49 offices de moins de 100 logements, particulièrement concentrés en Gaspésie et sur la Côte-Nord.

L'occasion aurait aussi été belle pour amener des offices qui se sont regroupés incorrectement, à moins de 300 logements, à poursuivre leur réflexion pour se donner des ressources supplémentaires en fusionnant au moins au niveau du territoire de leur MRC. Plusieurs y pensent mais la SHQ n'a pas été là pour jouer son rôle de leader, notamment en simplifiant les procédures pour se regrouper.



Assemblée de fondation du CCR dans l'office régional du Roussillon

Comme nous en avons fait l'expérience au début de 2023 avec les locataires des deux offices de la MRC du Roussillon qui réclamaient un seul et même office, notre fédération est convaincue que les locataires disposeraient de meilleurs services si les offices avaient des équipes plus solides pour gérer et développer de nouveaux logements sociaux dans chaque région du Québec.

L'accès aux coordonnées des locataires

Depuis mai 2021, nous attendons que la SHQ trouve le moyen de mettre en application les articles 58.8 et 68.16 de sa propre loi qui ont été votés par l'Assemblée nationale du Québec dans le but de permettre aux associations de locataires, aux CCR et à la FLHLMQ de pouvoir communiquer avec les locataires dans les HLM.

Aussi incroyable que cela puisse paraître, dans de nombreux offices au Québec, les CCR ne peuvent obtenir les coordonnées des associations de locataires qui ont pourtant le droit de faire partie du CCR. Pour sa part, la FLHLMQ est incapable d'obtenir les coordonnées pour rejoindre les CCR ou les associations de locataires dans une majorité d'offices alors que nous avons le mandat de les soutenir dans leurs actions.

Nous avons formulé plusieurs propositions pour dénouer l'impasse mais aucune n'a été mise en application jusqu'ici. En décembre, la SHQ nous a indiqué travailler sérieusement à chercher des solutions. Il est évident pour nous que la SHQ ne semble pas comprendre l'importance de ces modifications pour la participation des locataires.

L'accès à un internet à prix modique pour les locataires

L'expérience de la pandémie nous a démontré combien il était important d'être branché au Québec. Que ce soit pour la réussite scolaire au primaire ou pour obtenir un rendez-vous médical pour une personne âgée, l'accès à internet est devenu un service essentiel.

Depuis 2021, à la demande de notre fédération, la SHQ avait mis sur pied un comité de travail sur l'accès à l'internet. Le comité étudiait notamment la possibilité, dans un premier temps, de connecter les salles communautaires à l'internet. Ce comité a cessé ses activités à la grande déception des locataires.



À de nombreuses reprises durant l'année, notre fédération a rappelé aux élu-e-s l'importance de lutter contre la fracture numérique qui isole et appauvrit les ménages les plus vulnérables de notre société. Lors de la campagne électorale, lors de la tournée des député-e-s élu-e-s, dans une lettre à la ministre responsable des HLM, lors du dépôt de notre mémoire au ministre des Finances et lors de notre rencontre du mois de mars avec le PDG de la SHQ.

Si ces dossiers ont piétiné au cours de la dernière année, on peut penser qu'ils ne sont pas jugés prioritaires aux yeux de la SHQ. Lors de notre congrès de juin 2022, le PDG de la SHQ, Claude Foster, avait été clair à ce sujet en nous annonçant que la société avait des mandats du gouvernement à remplir et qu'elle manquait de personnel pour y arriver.

Autres dossiers difficiles

De fait, la SHQ a organisé deux consultations dans la dernière année. Une sur le futur programme québécois de rénovation des HLM et une deuxième sur la refonte des huit programmes de suppléments au loyer qui existent au Québec. Dans les deux cas, nous avons formulé des propositions précises que nous avons rendu publiques pour alimenter le débat entre les différents partenaires du logement social au Québec.

Dans le quotidien, l'absence de lien avec les conseillers en gestion de la SHQ a considérablement nuit à notre travail. Alors que dans le passé, leur médiation rapide permettait de résoudre des conflits souvent causés par des erreurs d'interprétation dans les lois, les normes ou les directives de la SHQ, leur absence nous a contraint à devoir affronter seuls à seules les directions d'offices. Même si dans la grande majorité des cas, le dialogue a été serein et positif, il y a eu des situations plus difficiles.

Un office peut-il exiger une copie du permis de conduire ou de la carte d'assurance maladie d'un locataire ? Un office peut-il refuser une demande de transfert prioritaire pour des motifs graves de santé si le formulaire est complété par un omnipraticien et non par un médecin spécialiste qu'il est devenu impossible à rencontrer ? Un office peut-il facturer à l'ensemble des locataires d'un immeuble le coût du ramassage d'un encombrant laissé par on ne sait qui ? L'office peut-il empêcher la tenue d'un référendum sur les animaux ? Un office peut-il être plus restrictif dans son règlement d'immeuble que le règlement sur les conditions de location pour définir la définition d'un occupant non déclaré ?

Chaque semaine sur notre ligne 1-800 ou par courriel, nous recevons environ 25 demandes d'information de la part de locataires, soit plus de 1 000 par année. Dans des dizaines de cas, cela demande d'intervenir auprès d'offices pour vérifier certains faits ou demander sur quelles politiques ou règlementations les décisions ont été prises. En cas de doute ou de désaccord, l'intervention des conseillers en gestion s'avère utile pour clarifier certaines situations plus complexes. Si la SHQ est aux abonnés absents, il y a risque de conflit.

Du côté des développements positifs, mentionnons la mise à jour de la directive sur la participation des locataires après deux années d'efforts appréciés de la part de la SHQ, une nouvelle programmation de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM) avec un budget de 300 000 \$ et la nouvelle directive sur les stationnements qui permet l'installation de borne de niveau 1 et les conduits de niveau 2 pour les autos électriques.

Autre bonne nouvelle ! En avril, le PDG de la SHQ, Claude Foster, nous a annoncé qu'il comptait réactiver la Table de concertation sur les HLM publics, ce qui permettra de rétablir un partenariat constructif avec la société et les offices pour travailler en commun à des projets pour améliorer la vie en HLM.



Claude Foster, PDG de la SHQ

6. Le réseau de la santé et des services sociaux doit reconnaître l'action de première ligne des locataires

Comme voté par notre congrès de 2022, la fédération a écrit, en décembre aux ministres Dubé, Carmant et Bélanger, responsables des dossiers liés à la santé et aux services sociaux, pour leur souligner l'importance d'une intervention concertée avec les locataires et les offices pour le maintien à domicile des personnes vulnérables habitant les logements publics au Québec.

Nous avons fait de même en février avec le ministre des Finances, Éric Girard, et en avril dans le cadre d'un appel à mémoire du Secrétariat aux aînés. Notre principale recommandation :



« Que le Secrétariat aux aîné-e-s reconnaisse le rôle de première ligne des locataires et soutienne une initiative de locataires-pivots sur le modèle des Éclaireurs afin de recruter, former et accompagner des locataires bénévoles dans le repérage bienveillant et le référencement des plus vulnérables. Cette recommandation représente la pierre angulaire de notre vision et nous invitons le Secrétariat aux aînés à en faire la promotion et à participer à son financement, au même titre qu'il l'a fait pour des initiatives de type MADA ».

Cette proposition est le fruit d'une réflexion amorcée lors de notre dernier congrès et poursuivie par les quatorze membres du CA de la FLHLMQ durant la dernière année.

Nos efforts sont cependant demeurés jusqu'ici sans réponse. Il faut être bien conscient que nous interpellons, pour la première fois en trente années d'existence, le plus gros ministère du gouvernement du Québec. Nous sommes, en quelque sorte, une souris qui essaie d'attirer l'attention d'un éléphant. Il faudra cependant multiplier nos actions auprès des ministres Dubé, Carmant et Bélanger si nous voulons voir nos propositions retenues.

Une façon d'y arriver est d'être présent sur les tables des partenaires en soutien communautaire en logement social que les CISSS et les CIUSS ont reçu la directive de mettre en place. Malheureusement, parmi les 35 centres existants très peu ont mis en place une telle table des partenaires jusqu'à présent. Les locataires de HLM sont représentés par la FLHLMQ dans Chaudière-Appalaches, en Montérégie et sous peu dans la Capitale-Nationale. Nos participations à ces rencontres ont été très profitables pour les locataires et les offices tant du point de vue des orientations de travail que dans les nouvelles attributions de fonds.

Nous constatons cependant à regret que, chaque année, des organismes communautaires perdent la gestion du soutien communautaire en HLM au profit des offices d'habitation. Cela n'est pas sans réduire les partenariats avec le milieu communautaire et la distance critique des intervenant-e-s dans leur soutien aux locataires vivant des relations conflictuelles avec leurs propriétaires. Cet enjeu est trop peu débattu à notre avis.

La demande de la FLHLMQ adressée à la SHQ et au ministère de la santé et des services sociaux (MSSS) de pouvoir déléguer des locataires élu-e-s dans chacune des tables de partenaires comme le prévoit le cadre national sur le soutien communautaire en logement social est demeurée lettre morte. Le comité national des partenaires chargé de voir à la bonne application du cadre ne s'est réuni qu'une seule fois, le 21 juin 2022, durant la dernière année. C'est dommage car nous en sommes membre et nous aurions pu y faire

valoir nos arguments. Il faut croire que ce n'était pas non plus un dossier prioritaire de la SHQ et du MSSS comme nous le mentionnons précédemment dans le résultat de nos démarches avec la société.

La FLHLMQ a joint sa voix aux autres organismes en logement social pour demander que le budget alloué au soutien communautaire en logement social soit augmenté à 35 millions \$ par année. Le gouvernement n'a cependant pas retenu notre demande.

La FLHLMQ recommande le recrutement et la formation de locataire-pivot pour accompagner les locataires en difficulté.

7. Les recherches au profit de l'action des locataires

Depuis plusieurs années, la FLHLMQ a développé des liens avec le monde universitaire afin d'analyser et de réfléchir sur les principaux enjeux de la vie en HLM et sur l'utilité du logement social au Québec.

Cette année, nous avons poursuivi notre participation à la recherche sur le logement social et ses effets débutée l'an passé par l'équipe de la professeure Janie Houle de l'UQAM. Cette recherche vise à déterminer, à partir de récits de vie, quelles sont les retombées des HLM, des coopératives et des OBNL sur la vie de ceux et celles qui y habitent. Le comité avisé, sur lequel nous siégeons, est à discuter des recommandations à formuler suite aux résultats de la recherche. Cette étude nous sera très utile dans nos actions pour revendiquer la construction de nouveaux HLM.



Sylvie Nadeau et l'équipe de production

Nous avons également contribué à différentes productions du site web Focus sur le logement public de l'équipe du professeur Paul Morin de l'Université de Sherbrooke et de l'historien et documentaliste, Jean-François Vachon. Deux membres de notre CA, Sylvie Nadeau et Suzanne Payant sont d'ailleurs au cœur de certaines de ces présentations. Ces capsules vidéo et des balados sont accessibles au : <https://offices-habitation.usherbrooke.ca/>

La FLHLMQ est impliquée de près dans deux projets de recherche qui sont en élaboration mais qui n'ont pas encore reçu une acceptation de financement. Une première étude sur la place des préjugés dans la formulation des politiques publiques au Québec, notamment dans la loi et les règlements encadrant la gestion des HLM ; une deuxième, sur l'expérience des locataires actifs dans les comités consultatifs de résident-e-s qui existent depuis vingt ans au Québec. Celle-ci viserait à identifier les forces et les faiblesses de nos actions pour développer des outils et des formations pour améliorer nos CCR. Pour ce faire, nous sommes associés aux professeur-e-s Janie Houle de l'UQAM et Dominic Foisy de l'UQO.

8. Nos autres partenariats

Pour faire avancer la cause des HLM, il est important de développer nos alliances avec d'autres groupes mais aussi d'améliorer notre compréhension des enjeux et des solutions s'appliquant au logement social et communautaire au Québec.

Dans le cadre d'un projet sur 18 mois, nous avons obtenu le soutien financier du Centre de transformation du logement communautaire afin de susciter la participation des locataires sur les enjeux de la rénovation des immeubles et leur implication aux tables des partenaires des CISSS et des CIUSSS.

Notre fédération est membre du Conseil québécois de l'habitation communautaire et sociale (CQHCS). Nous avons participé à plusieurs rencontres de cette nouvelle coalition permanente fondée en 2021 par le FRAPRU, l'AGRTQ, le ROHQ, le RQOH, la CQCH et la FLHLMQ. Nous avons déposé un mémoire commun au ministre des Finances et nous avons rencontré le PDG de la SHQ pour tenter de sauver le seul programme de logement pour construire du logement social au Québec, le programme AccèsLogis. Différents articles de presse ont aussi été publiés. Le gouvernement a depuis annoncé officiellement son abolition. Fait regrettable, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) a décidé de se retirer de notre coalition.

Incidemment, nous avons eu en début d'année de nombreuses rencontres avec le ROHQ dans le but de travailler sur des objectifs que nous avons en commun, notamment pour assurer l'augmentation des budgets alloués à la rénovation des HLM mais aussi pour assurer les déficits d'exploitation qui ne seront plus subventionnés par Ottawa à la fin des conventions. Malheureusement, là aussi, le ROHQ semble avoir décidé de faire cavalier seul suite à nos critiques des agissements du gouvernement à l'égard de la rénovation de nos logements.



300 locataires au Québec siègent au conseil d'administration de leur office

Au-delà des personnes qui président nos organisations, il y a des orientations stratégiques qui guident nos actions. Dans le milieu communautaire, nous n'hésitons pas, lorsqu'il le faut, à mobiliser nos membres, qui sont des citoyens à part entière, pour interpeller les élu-e-s politiques afin qu'ils et elles répondent de leurs décisions sur la place publique. Le ROHQ semble mal à l'aise avec nos actions collectives. C'est dommage car en France, par exemple, l'Union sociale pour l'habitat, qui regroupe les bailleurs sociaux, n'hésite pas à défendre le logement social sur la place publique quand celui-ci est attaqué. Ce débat interne au ROHQ appartient aux administrateurs et aux administratrices des offices.

Durant l'année, nous avons participé au 50^e congrès des offices, au Rendez-vous des intervenant-e-s sociocommunautaires ainsi qu'au Rendez-vous de l'habitation organisé par la SHQ. Nous étions aussi présents au grand rassemblement sur le logement organisé par Centraide du Grand Montréal, le 15 mai 2023. Élisabeth Pham a représenté la FLHLMQ au congrès de l'Union internationale des locataires à Lisbonne en avril 2023. L'Union internationale tient un congrès une fois à tous les trois ans.

Des membres de la FLHLMQ ont participé à deux assemblées générales du FRAPRU, dont nous sommes membre associé, pour y expliquer notre proposition pour un nouveau programme de HLM au Québec et notre analyse des besoins en rénovation du parc actuel.

9. La vie démocratique de la FLHLMQ

Les quatorze membres du conseil d'administration de la FLHLMQ se sont réunis tous les derniers jeudis de chaque mois, via zoom, durant la dernière année. Nous avons aussi tenu deux rencontres de deux jours à Québec, une en septembre 2022 et l'autre en mars 2023, pour adopter les priorités de notre plan de travail, faire l'évaluation de nos résultats et assurer le contrôle de notre situation financière.

Le conseil a coopté Carole Meilleur comme administratrice représentante de la région des Laurentides pour combler le départ de Stéphanie Savoie qui a quitté les HLM de Saint-Jérôme. Nous avons aussi coopté André Couture de Sherbrooke en remplacement de Richard Boisclair qui a traversé avec succès une dure épreuve de santé. Toutes ces personnes ont participé avec assiduité aux réunions et l'esprit d'équipe est demeuré excellent ! Nos administrateurs et administratrices verront leur mandat de deux ans se terminer en juin 2023 avec la tenue de notre 23^e congrès. Ces mandats sont toutefois renouvelables.

| Régions | Membres du conseil d'administration |
|-----------------------|--|
| Abitibi-Témiscamingue | Cécile Nadon, Amos |
| Bas Saint-Laurent | Lucien Dionne, Mont-Carmel - trésorier |
| Capitale nationale | Marie-France Poirier, Québec - vice-présidente |
| Chaudière-Appalaches | Sylvie Nadeau, Thetford Mines |
| Estrie | André Couture, Sherbrooke |
| Gaspésie | Patrick Beckrich, Bonaventure |
| Lanaudière | Solange Aubin, Mascouche |
| Laurentides | Carole Meilleur, Oka |
| Laval | Liette Bergeron, Laval |
| Mauricie | Gabrielle Couture, Trois-Rivières |
| Montérégie | Ginette Giroux, Mercier - secrétaire |
| Montréal | Carole Guilbault et Suzanne Payant, Montréal |
| Outaouais | Yves Dubé, Gatineau - président |
| Saguenay-Lac-St-Jean | Mario Bélanger, Saguenay |

Durant l'année, les membres du CA ont élaboré de nombreuses propositions :

- Une proposition pour un nouveau programme de HLM ;
- Les éléments importants d'un programme québécois de rénovation des HLM ;
- Nos remarques sur la refonte des programmes de suppléments au loyer ;
- Nos huit propositions constructives au ministre des Finances ;
- Notre mémoire Vivre en santé dans les HLM adressés à trois ministres ;
- Notre mémoire Les HLM, amis des aîné-e-s au Secrétariat aux aînés ;
- Notre lettre à la ministre Duranceau pour dénoncer le détournement des fonds de l'Entente Canada-Québec sur le logement initialement prévu pour la rénovation des HLM ;
- Notre lettre pour suggérer des critères pour évaluer la performance sociale des offices.

Les membres du conseil ont également consacré beaucoup d'énergies à préparer les activités entourant la tenue de notre 23^{ième} congrès qui soulignera notre trentième anniversaire. Nous avons notamment décidé de tourner une série de quatre capsules vidéo sur l'histoire de la FLHLMQ, en collaboration avec le documentariste Jean-François Vachon et plusieurs locataires qui ont assumé la présidence de notre fédération dans des moments importants. Ces capsules seront dévoilées lors du congrès.



Le conseil a demandé deux avis juridiques afin d'orienter nos actions. Un, suite à une mise en demeure du Barreau de Montréal nous reprochant de donner des conseils juridiques aux locataires et un autre sur les incidences de la Loi sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels sur les deux articles adoptés dans la loi de la SHQ pour permettre aux locataires d'accéder aux coordonnées des locataires actifs dans les associations, les CCR et sur le CA des offices.

L'équipe de travail de la FLHLMQ compte un coordonnateur, Robert Pilon, une responsable administrative, Élisabeth Pham, une organisatrice communautaire, Patricia Viannay et une chargée de projets, Anik Leroux. Nous avons aussi compté sur la collaboration d'Hélène Bohémier pour la réalisation des fiches à l'intention des associations de locataires et des CCR ainsi que sur les critères de performances à suggérer pour évaluer le travail des offices. De plus, nous avons la chance d'avoir une bénévole, Louise Dion, qui travaille à l'organisation du congrès et à la gestion de notre banque de données.

À compter du 1^{er} janvier 2024, Patricia Viannay agira à titre de coordonnatrice de la FLHLMQ en remplacement de Robert Pilon. Celui-ci deviendra organisateur à temps partiel dans le cadre d'une préretraite.

10. Nos orientations possibles pour l'année 2023-2024

Il reviendra aux membres de la FLHLMQ réunis en congrès les 16 et 17 juin 2023 de décider des orientations de notre organisation. Mais voici les recommandations émises par les membres sortants du conseil d'administration.

1. Que la FLHLMQ se donne pour objectif de créer des CCR dans la trentaine d'offices regroupés qui n'en n'ont pas encore et de soutenir les CCR existants dans leur mission de développer la vie associative dans leurs immeubles, notamment pour recruter une relève la plus inclusive possible.
2. Que la FLHLMQ organise une campagne positive en faveur du bon voisinage dans les HLM avec une série d'affiches courtoises et humoristiques dans les salles communautaires, les salles de lavage, etc., pour inciter les gens à adopter des comportements respectueux les uns envers les autres.
3. Que la FLHLMQ produisent des documents pour aider les CCR à travailler avec leur office sur trois enjeux importants pour les locataires : 1- La rénovation des logements ; 2- Les demandes de transfert de logement ; 3- Les besoins en nouveaux logements sociaux.

4. Que la FLHLMQ fasse la proposition au réseau de la santé et à la SHQ de mettre en place et de supporter des locataires bénévoles, formés et reconnus, pour aider les personnes en difficulté dans les HLM à obtenir les services adéquats.
5. Que la FLHLMQ revendique la poursuite des discussions dans chaque région sur la meilleure forme d'organisation des offices afin de compléter les regroupements, notamment pour fusionner la cinquantaine de petits offices de moins de 100 logements.
6. Que la FLHLMQ poursuive sa lutte en faveur d'un wifi à prix modique dans les HLM et pour l'accès aux listes des locataires conformément aux amendements apportés à la loi de la SHQ.

Espérant que ce bilan de notre travail vous permettra d'apprécier tous les efforts qui ont été faits par les membres du conseil d'administration, l'équipe de travail, les bénévoles et toutes les associations et les CCR qui ont participé à nos actions durant la dernière année.



Yves Dubé, président de la FLHLMQ