



Un beau geste pour les locataires de HLM!

La Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) est très heureuse de l'annonce faite le 4 juillet par la ministre responsable de la Protection des consommateurs et de l'habitation, Madame Lise Thériault, concernant l'aide de près d'un million \$ qui sera apportée à l'action bénévole dans les 65 000 logements à loyer modique de la province.



Le président de la FLHLMQ, Robert Ruel, et la ministre responsable de l'habitation Lise Thériault.

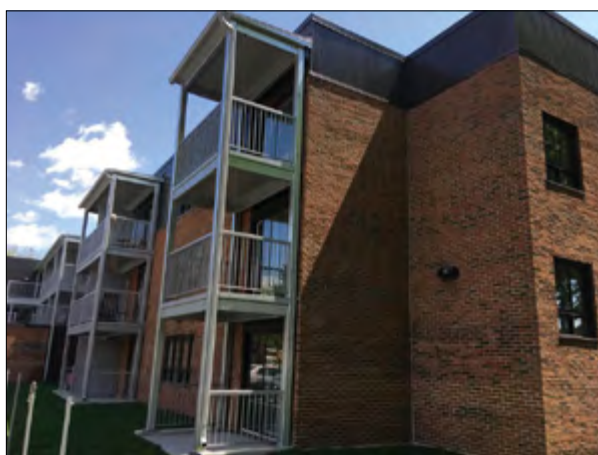
Selon Robert Ruel, président de la FLHLMQ, « la ministre Thériault vient de donner un solide coup de main aux milliers de bénévoles qui œuvrent dans près de 400 associations de résidant-e-s pour supporter à bout de bras des projets d'entraide et de solidarité ».

Depuis 2010, notre fédération demandait que soit indexé le montant de 17 \$ par logement versé annuellement aux associations de locataires pour supporter l'action bénévole dans les projets d'habitation pour familles et pour personnes âgées à faible revenu. En haussant immédiatement de 3 \$, soit de 17 \$ à 20 \$, la subvention accordée aux initiatives sociales et en prévoyant déjà un mécanisme d'indexation de 2 \$ par année jusqu'à 30 \$ en 2023, la ministre pose un geste concret qui va encourager la multiplication de l'entraide dans nos HLM.

Le président de la FLHLMQ tient à remercier la ministre pour la confiance dont elle témoigne à l'égard de l'action des familles et des personnes âgées vivant en HLM et l'assure que chaque dollar de cet investissement de 1 million \$ contribuera à l'amélioration de la qualité de vie de nos aîné-e-s et de nos enfants.

Je vote pour les HLM!

La PDG de la SHQ, Guylaine Marcoux, a confirmé que les HLM disposeraient cette année encore d'un budget de 343 millions \$ pour poursuivre la grande opération de rénovation et de modernisation entreprise depuis 2008. À Sorel, les locataires ont vu exaucé leur rêve un peu fou, depuis 40 ans, d'avoir des balcons. À Saint-Jean, les locataires apprécient leur auvent magnifique.



Comme il reste encore pour plus de 1,5 milliard \$ de travaux à faire dans nos HLM à travers le Québec, il est essentiel que le parti qui formera le prochain gouvernement poursuive le grand chantier de rénovation qui est en cours. D'autant plus que le fédéral paie 50 % des coûts en raison des conventions de financement qui s'appliquent encore pour plus de 70 % du parc HLM au Québec même si celles-ci se terminent progressivement.

Déclaration d'engagement à titre de candidat ou candidate à l'élection québécoise du 1^{er} octobre 2018

En tant que candidat-e je m'engage à demander à mon gouvernement d'utiliser l'argent qui proviendra de la nouvelle entente avec le fédéral pour combler le manque à gagner dans le financement des HLM causé par la fin des conventions.

En tant que candidat-e je m'engage à m'assurer que mon gouvernement maintiendra les loyers à 25 % dans les HLM, poursuivra leur rénovation et protégera l'intégrité du parc HLM.

Circonscription

Signature du candidat ou de la candidate et parti politique



C'est pourquoi il est important que toutes les associations et tous les CCR prennent soin de demander aux candidat-e-s, qui iront les visiter dans le cadre de la campagne électorale, de signer la lettre d'engagement en faveur des HLM.

La stratégie nationale sur le logement protégera-t-elle les HLM ?

INTERPELLÉ SUR L'AVENIR DES HLM au Québec, le ministre fédéral de la Famille, des Enfants et du Développement social, Jean-Yves Duclos, s'est voulu rassurant sur les résultats possibles de la négociation qui a cours entre Québec et Ottawa dans le cadre de la nouvelle Stratégie nationale sur le logement (SNL). Il a dit être confiant que « le nombre d'unités de logements sociaux sera maintenu et voire augmenté au cours des dix prochaines années grâce à l'Initiative canadienne de logement communautaire ».

Devant les 220 délégué-e-s réuni-e-s au 18^e congrès de la FLHLMQ, le ministre Duclos a affirmé que l'entente spécifique avec le Québec « devrait protéger les locataires de HLM tout en permettant une plus grande souplesse pour la province ».

Les négociations entre Ottawa et les provinces soulèvent plusieurs questions essentielles pour les locataires de HLM, notamment de savoir si le fédéral et les provinces assureront à travers leurs ententes la survie du parc HLM et le maintien des loyers à prix modique.

En Saskatchewan, les médias ont beaucoup fait mention d'une manifestation de locataires à Saskatoon pour dénoncer la coupure d'un programme provincial de supplément au loyer et la volonté du gouvernement NPD d'envisager la possibilité de vendre certains de ses 18000 logements sociaux. Il n'y a pas qu'en Saskatchewan que le problème se pose. Ici même au Québec, en mars 2018, 32 unités de HLM pour familles sont passées sous le pic des démolisseurs à Daveluyville

dans le Centre du Québec. En France, nos ami-e-s de la Confédération nationale du logement (CNL) se battent contre un projet de loi visant la vente massive des HLM. Comme quoi la privatisation des programmes sociaux demeure un danger réel et une tentation pour beaucoup de politicien-ne-s.

À Québec, lors d'une rencontre tenue le 19 juillet avec la ministre Lise Thériault, celle-ci a réaffirmé son intention d'utiliser les sommes fédérales à venir



Fait sans précédent au Québec, 32 logements HLM sont tombés sous le pic des démolisseurs le 22 mars dernier à Daveluyville.



Robert Ruel et Rachelle Simard en compagnie du ministre Jean-Yves Duclos.

dans le cadre d'une éventuelle entente pour assurer le maintien et le développement du parc de logement social.

Tant au fédéral qu'au provincial, il est pertinent de questionner les élu-e-s et les candidat-e-s à l'élection du 1^{er} octobre sur ces enjeux. Faites-leur signer la lettre d'engagement en faveur des HLM que la FLHLMQ a acheminé à tous les partis politiques.

Les résultats de notre 18^e congrès



CETTE ANNÉE, les discussions des congressistes ont beaucoup porté sur les enjeux politiques liés à l'avenir des HLM et à leur financement. Vous pourrez en retrouver le contenu dans le cahier de congrès disponible sur notre site internet au www.flhlmq.com.

Le congrès 2018 a adopté d'importantes résolutions qui constitueront nos objectifs de travail pour l'année qui vient et que nous publions ici.

1. Il est résolu que, dans le cadre d'une campagne intitulée « Je vote pour les HLM », tous les membres de la FLHLMQ demandent aux candidat-e-s aux élections du 1^{er} octobre 2018 de signer une lettre en faveur des HLM énonçant les engagements suivants : 1) « En tant que candidat-e je m'engage à

demander à mon gouvernement d'utiliser l'argent qui proviendra de la nouvelle entente avec le fédéral pour combler le manque à gagner dans le financement des HLM causé par la fin des conventions. » 2) « En tant que candidat-e je m'engage à m'assurer que mon gouvernement maintiendra les loyers à 25% dans les HLM, poursuivra leur rénovation et protégera l'intégrité du parc HLM. »

2. Il est résolu que la FLHLMQ et ses associations demandent au ministre Duclos et aux autres députés fédéraux de s'assurer que le Québec reçoive sa juste part pour le financement de tous les HLM et non pas seulement pour une partie.

3. Il est résolu que la FLHLMQ aide les associations et CCR à obtenir du conseil d'administration de

leur office l'adoption d'une stratégie locale créant des sections non-fumeurs dans les immeubles tout en respectant les droits acquis des fumeurs.

4. Il est résolu que la FLHLMQ prenne le virage informatique avec ses associations en 1) négociant avec les instances concernées la mise en place d'une connexion internet sans-fil (wifi) accessible dans les salles communautaires de tous les HLM ; 2) en développant un programme de formation à distance pour les associations et CCR.

5. Il est résolu que la FLHLMQ fasse des représentations pour obtenir que les locataires travaillant bénévolement pour les offices soient couverts par l'assurance protégeant les accidentés du travail (CNESST) en cas de blessure.

Michel Laporte, directeur de plusieurs offices dans Lanaudière, sanctionné une deuxième fois en déontologie

EN MARS DERNIER, nous publions un article dénonçant l'intimidation d'une locataire de la part du directeur de l'office de Saint-Paul, dans la région de Lanaudière. L'affaire était choquante au point où nous n'avions eu d'autre choix que de déposer une plainte en déontologie à la Société d'habitation du Québec.

Rappelons brièvement les faits : la locataire, qui est également administratrice de l'office, avait demandé par écrit de mettre un point à l'ordre du jour d'une rencontre du CA pour discuter de la manière avec laquelle le directeur avait traité un dégât d'eau qui l'avait affectée, ainsi que sa voisine. Ce faisant, elle exerçait non seulement son droit, mais également son devoir d'administratrice. Le directeur lui avait répondu en la menaçant de poursuites judiciaires si elle ne se rétractait pas.

Or le 20 juillet dernier, la PDG de la Société d'habitation du Québec, M^e Guylaine Marcoux, nous confirmait que la plainte avait été reçue favorablement. Nous pouvons donc aujourd'hui mentionner publiquement que le directeur fautif est Michel Laporte, également directeur des offices de Joliette, Saint-Charles-Borromée et de Berthierville. Dans sa décision, la SHQ reconnaît que ce dernier a contrevenu aux articles 28 et 32 du code de déontologie :

« Article 28. L'administrateur ou le dirigeant doit traiter la clientèle desservie par l'office avec dignité. »

« Article 32. L'administrateur ou le dirigeant doit privilégier le règlement à l'amiable des conflits, notamment en ce qui concerne les relations entre locataires ainsi que celles avec les représentants de l'office. »

Comme sanction, la SHQ impose à Michel Laporte une suspension d'une semaine sans salaire. Son comportement est d'autant plus condamnable qu'il ne peut être mis sur le compte d'un égarement isolé.

En effet, Michel Laporte n'en est pas à sa première infraction. Déjà, en 2014, il avait été suspendu deux jours pour avoir insulté un locataire à Joliette. Saura-t-il cette fois-ci se montrer à la hauteur de sa fonction en matière de respect de la dignité des locataires ? Ce qui est certain, c'est que les quelques centaines de locataires des immeubles qu'il gère ont tout intérêt à connaître l'issue de cette affaire et à savoir que des recours existent si leurs droits ne sont pas respectés.

On peut se réjouir du fait que la Société d'habitation du Québec ait été sensible à ce cas d'intimidation et ait reconnu la nécessité de redresser un tort. Cela ne peut qu'inspirer confiance à l'ensemble des locataires de HLM. En revanche, l'intervention de la SHQ met en relief l'attitude décevante du Conseil d'administration de l'Office de Saint-Paul qui n'a pas su remettre lui-même à l'ordre son directeur.



La négligence, ça se paie !

EN JUIN DERNIER, un jugement de la Régie du logement prononcé par la juge Linda Boucher a mis en lumière de très mauvaises pratiques de l'OMH de Joliette, que dirige M. Michel Laporte. La juge Boucher se prononçait dans la cause d'une locataire, M^{me} Ghislaine Lauzier, qui poursuivait l'Office pour sa négligence face à un problème récurrent d'infiltration d'eau qui a détérioré sa salle de bain pendant près d'un an.

M^{me} Lauzier a démontré que non seulement l'Office n'a pas su régler le problème

malgré plusieurs interventions, mais qu'il a négligé de remettre sa salle de bain dans un état fonctionnel et décent. Un

employé de l'office a admis en cour « [...] avoir oublié la locataire et l'avoir laissée durant 11 mois sans solution à son problème de dégradation de sa salle de bain. » Selon la juge Boucher, « [il] est évident que le locateur [l'office] a fait défaut de procurer à sa locataire un logement en bon état de réparation. Il a aussi failli à son obligation de réparer et a privé la locataire de la jouissance paisible de son logis. »

Comme ce jugement le rappelle, il est important de souligner que, face à de telles situations, un office a une « obligation de résultats ». Il ne s'agit pas simplement d'essayer de résoudre le problème, il faut y mettre les efforts et les ressources nécessaires jusqu'à ce qu'on y arrive.

Consentant à la demande de la locataire lésée, la juge a condamné l'office à payer 800 \$ pour compenser la perte de jouissance partielle de son logement pendant 11 mois, 500 \$ de dommages moraux en reconnaissance du stress qu'elle a vécu durant cette période et 25 \$ de réduction mensuelle de loyer par mois jusqu'à l'achèvement des travaux par l'office.

Nous nous réjouissons de la victoire de M^{me} Ghislaine Lauzier, qui n'est qu'un juste retour des choses pour elle après avoir enduré une situation inutilement pénible pendant de longs mois. Les employés de l'office, à commencer par le directeur, et en dernière instance le Conseil d'administration, lui devaient de meilleurs services et auraient dû agir sans qu'il faille recourir à la Régie du logement. Quoi qu'il en soit, ce jugement est un encouragement à tous les locataires à ne pas tolérer l'intolérable.



Développement de HLM sans fumée : l'Office de Gatineau montre l'exemple

C'EST LE 17 OCTOBRE prochain qu'entrera en vigueur la légalisation du cannabis. Voyant l'échéance venir, on constate depuis plusieurs mois que certains offices cèdent à la tentation de répondre à cette nouvelle réalité avec méfiance et rigidité. Dans la précipitation, et sans consulter qui que ce soit, ils modifient leurs règlements pour interdire toute fumée – tabac et cannabis – dans l'ensemble de leurs logements.

Heureusement, d'autres abordent la question avec plus de jugement. Nous saluons par exemple l'initiative de l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG) qui, dans ce dossier, témoigne d'une attitude respectueuse et d'une volonté de concilier les intérêts et les droits du plus grand nombre possible. Après avoir discuté de cet enjeu sensible avec le Comité consultatif de résidents, l'Office annonçait récemment sa position qui tient en quelques points :



- On demande dorénavant aux nouveaux requérants d'indiquer s'ils désirent habiter un logement sans fumée, ce qui permet d'évaluer la demande pour ce type de logements ;
- En fonction des besoins exprimés, on interdira la fumée du tabac et du cannabis partout dans un certain nombre de nouvelles constructions, y compris à l'intérieur des logements.
- Si cela ne suffisait pas, l'office envisage de convertir des immeubles existants en immeubles sans fumée.

Proposition type à faire adopter par le conseil d'administration d'un office d'habitation

Considérant d'une part que la fumée du tabac ou du cannabis représente un sérieux problème de santé publique, que plusieurs locataires non-fumeurs se trouvent incommodés par la fumée secondaire de leurs voisins et considèrent légitimement que leur droit à un environnement sain n'est pas respecté ;

Considérant d'autre part que le tabagisme constitue une dépendance sévère dont il est difficile de se défaire et qu'il ne doit pas représenter un obstacle au droit au logement, particulièrement dans les HLM qui sont le dernier recours en matière de logement pour les citoyens qui n'ont pas les moyens de se loger sur le marché privé ;

Considérant que les locataires de HLM ne sont pas des citoyens de seconde zone et doivent jouir des mêmes droits que l'ensemble de la population face à la légalisation imminente du cannabis ;

Considérant la difficile cohabitation entre fumeurs et non-fumeurs, les tensions et insatisfactions qui en résultent et la nécessité de trouver des solutions permettant de concilier harmonieusement les droits des uns et des autres ;

Il est proposé que l'office se dote d'une stratégie de développement d'espaces sans fumée dans son parc de logements en suivant les principes suivants :

- Partage du parc de logements en projets pour fumeurs et projets pour non-fumeurs selon une évaluation des besoins ;
- Respect des droits acquis des locataires actuels et transformation par attrition des logements en logements pour non-fumeurs (au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux locataires) ;
- Droit pour un ménage requérant de refuser un logement ne correspondant pas à ce besoin sans pénalité ni radiation ;
- Possibilité de transfert pour un ménage voulant changer de l'une à l'autre de ces deux catégories de logement.

Le guichet unique n'est plus la seule ni la meilleure solution

Depuis que la ministre Lise Thériault a annoncé son intention de mettre en place un guichet unique pour les demandeurs de logements sociaux, deux rencontres de travail ont eu lieu entre les organismes en habitation sociale et la SHQ. Ces rencontres ont permis de mesurer à quel point les différents organismes, qu'ils soient coop, OBNL ou office, souhaitent collaborer afin de faciliter la vie du demandeur de logement, mais aussi comment chacun est soucieux de garder sa pleine autonomie dans l'attribution des logements.

Les débats entre les organismes ont permis de clarifier l'étendue des désaccords mais aussi les terrains possibles d'entente. Notre fédération, qui réclame depuis 20 ans la mise en place d'un guichet unique pour permettre aux citoyens de faire application dans les logements sociaux sans avoir à cogner à 56 portes, s'est rendu compte que le concept d'un guichet unique n'était plus la meilleure idée pour atteindre l'objectif de simplifier la recherche d'un logement. Nous devrions plutôt parler d'une porte d'entrée pour faciliter nos demandes de logement et non pas d'un guichet unique qui, lui, implique un contrôle beaucoup plus grand sur l'ensemble du processus de sélection et d'attribution des logements.



Vu sous cet angle, notre fédération est convaincue que la situation est mûre pour que la SHQ prenne le leadership de créer un site internet qui permettra aux citoyen-ne-s en un clic d'exprimer leurs besoins, de savoir quels logements sont offerts et de faire parvenir leur candidature aux endroits intéressants.

Un peu à l'image de certains sites de rencontre, un moteur de recherche et des filtres permettraient de mettre en contact les demandeurs et les fournisseurs de logements sociaux. Le défi sera ensuite de convaincre le plus grand nombre de citoyen-ne-s à la recherche d'un logement et le plus grand nombre de fournisseurs de logements – coop, OBNL ou office – à s'inscrire sur le site avec un

descriptif de ses besoins ou des logements qu'il a à offrir. Le site pourra commencer modestement et grandir en popularité par la suite.

Cette porte d'entrée pour communiquer son intérêt à obtenir un logement ne serait pas exclusive. Les gens pourront toujours continuer d'appliquer directement dans les offices ou coopératives dont ils ont connaissance, mais il existerait un site pour acheminer sa candidature d'un seul coup aux endroits de son choix. Il s'agirait également d'une démarche volontaire qui respecte à la fois la liberté du demandeur de faire application selon ses choix mais également la liberté des organismes en habitation de rappeler ou non les demandeurs en fonction de leurs critères d'attribution.

Finalement, l'existence d'un portail provincial pour mettre en contact les demandeurs et les fournisseurs de logements sociaux n'empêcherait pas que, dans certaines régions, la concertation entre les organismes soit poussée plus loin. Les organismes souhaitant partager la gestion des listes d'attentes pourront toujours le faire.

Nous sommes confiants que la SHQ saura se saisir de cette solution et profiter de la conjoncture favorable pour concrétiser la volonté de la ministre.

Accueillez (virtuellement) la FLHLMQ chez vous !

Les employé-e-s de la FLHLMQ peuvent vous rendre visite chez vous... sans se déplacer. Que ce soit pour offrir une formation, conseiller votre comité sur la marche à suivre face à un problème, recueillir l'avis des locataires de votre ville sur une foule de sujets, nous offrons en effet de vous rencontrer par le moyen de visioconférences accessibles par internet ! Il suffit de convenir ensemble du moment et de nous assurer de quelques conditions techniques pour que nous puissions, depuis nos bureaux de Montréal, discuter avec les membres de votre comité réunis chez vous face à un ordinateur.



C'est une solution particulièrement avantageuse pour les locataires des régions qui nous sont difficilement accessibles étant donné la grande étendue du territoire québécois... et le manque de ressources, mais ça peut être une option utile pour toute association ou CCR, peu importe les distances.

La FLHLMQ se nourrit essentiellement des liens qu'elles tissent avec ses membres, nous ne pouvons qu'espérer que ce mode de communication les fera grandir. N'hésitez pas à nous appeler pour discuter de cette possibilité.

Appel de projets : Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM)

En collaboration avec le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et avec le soutien financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Fédération des locataires d'HLM du Québec (FLHLMQ) a le plaisir d'inviter les associations de locataires des offices d'habitation à présenter des projets dans le cadre de la septième édition 2018-2019 de l'ID²EM.

Nouveauté cette année, les paramètres de l'initiative sont élargis pour inclure plus de types de projets communautaires. Lisez attentivement les documents, disponibles au www.flhlmq.com.

Le but de l'ID²EM pour cette 7^e édition est de soutenir des initiatives locales reposant sur la mobilisation des locataires d'HLM et favorisant leur implication dans l'amélioration de leur milieu de vie familial, communautaire et social.

Pour l'édition 2018-2019, le budget global de l'ID²EM est de 300 000 \$. La date limite pour présenter un projet (demande d'aide financière) est le 21 septembre 2018.



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

Adoptez un plan de tomates



Depuis trois ans, Nicholas Mauzerolle, président des Solidaires du 50 Tisseur à Ville Lemoyne (Longueuil), prépare ses semis au printemps. Il les offre ensuite gratuitement aux personnes âgées de son immeuble afin qu'elles adoptent un plan de tomates qu'elles cultiveront en pot à l'extérieur durant l'été.

« Au début, nous étions dix, ensuite douze et maintenant dix-huit à socialiser autour de nos tomates », explique Nicholas. « Cela permet de faire sortir les gens afin de prendre l'air mais aussi d'adoucir les vieilles animosités », de conclure fièrement le président de l'association.