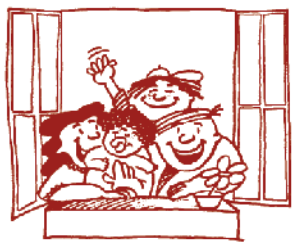
Bulletin

de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec



Numéro 77 Octobre 2013

Participer à la campagne

J'aime mon voisin !

À la question « Comment favoriser le bon voisinage en HLM? », les 250 délégué-e-s réunis au 13e congrès de la FLHLMQ, les 7 et 8 juin dernier à l'Université Laval, à Québec, ont trouvé une réponse originale et constructive.

Comme le but des associations est de poser des gestes rassembleurs pour améliorer le climat dans nos habitations, et qu'un beau «bonjour» a plus d'effet que mille plaintes, il a été décidé d'encourager toutes les associations de locataires à participer à la campagne «J'AIME MON VOISINS!». La Fédération a produit un modèle de charte de bon voisinage (voir en page 2), un macaron et une affiche qui sont disponibles gratuitement pour mener à bien cette bonne action qui se résume ainsi :

1 Élaborer en collaboration avec les locataires une Charte de bon voisinage qui reposera sur l'adhésion volontaire des résidant-e-s afin de se donner un milieu de vie agréable;
2 Donner le bon exemple en respectant les règles contenues dans la Charte afin de devenir le plus contagieux possible et être imités par le plus grand nombre de locataires;
3 Présenter la charte à chaque nouveau locataire et l'encourager à la signer;
4 Organiser des activités et soutenir toutes les bonnes initiatives des locataires pour faire connaître et faire vivre les principes du bon voisinage;
5 Profiter de l'assemblée générale annuelle pour consulter les locataires sur le contenu et l'application de la Charte;
6 Encourager les locataires à utiliser la médiation citoyenne plutôt que la judiciarisation des conflits.

De plus, la FLHLMQ a obtenu le soutien du Regroupement des organismes en justice alternative du Québec (ROJAQ) et de ses 40 organismes en région afin de mettre à la disposition des associations et de tous les locataires une formation gratuite pour savoir « Comment réagir lors de conflits entre voisins ? »

Contactez-nous au 1-800-566-9662 pour obtenir gratuitement les différents outils de la campagne «J'AIME MON VOISINS!» et pour planifier une formation pour l'ensemble de vos locataires.

Remplacez votre vieux frigo!

Hydro-Québec vous offre la chance de vous procurer un nouveau frigo homologué ENERGY STAR (haute efficacité énergétique) pour 75 $, 95 $ ou 120 $ (selon le volume intérieur choisi) en échangeant votre vieux frigo répondant aux critères ci-dessous :

- Vous habitez un HLM et vous possédez un réfrigérateur :
- Fabriqué avant 1996;
- Fonctionnel et branché, situé chez vous (un frigo brisé ne compte pas);
- Volume intérieur entre 10 pieds et 25 pieds cubes;
- Peut être sorti du logement sans dommage ni blessure.

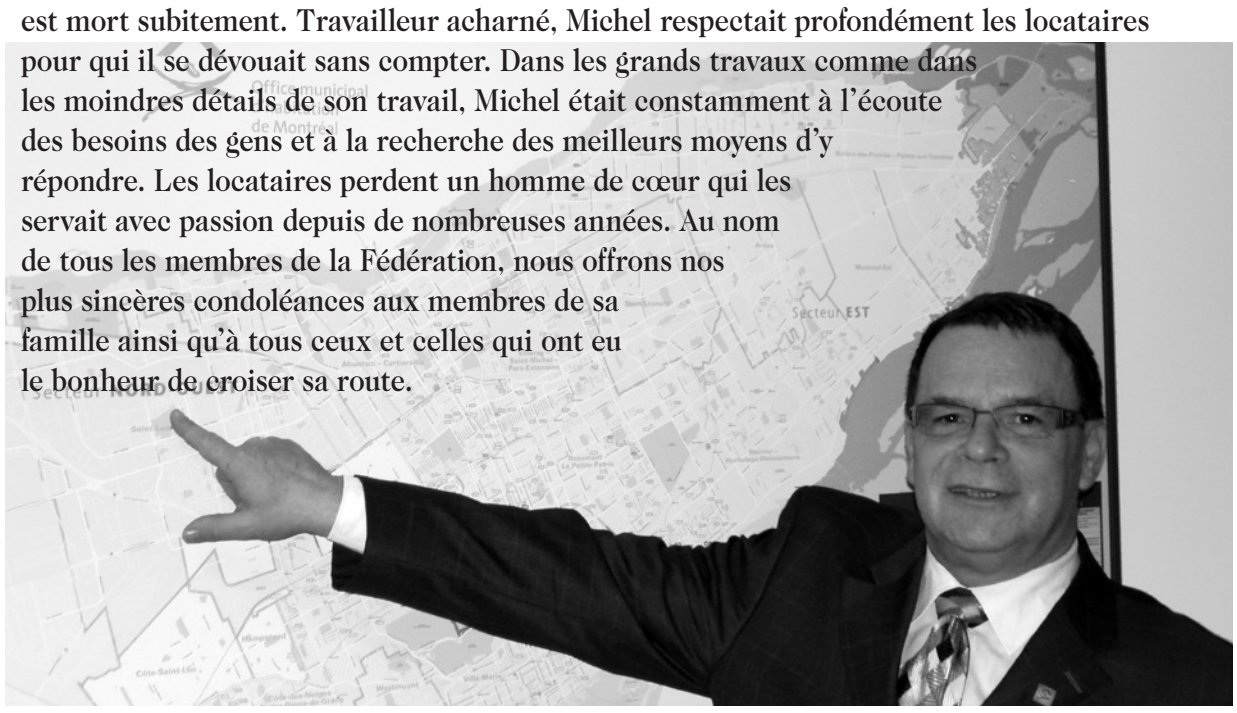
Ce programme est offert jusqu'au 31 décembre 2015 dans certaines régions seulement. Si vous utilisez ce programme, vous ne pouvez pas demander le montant de 30$ versé dans le cadre du programme RECY-FRIGO.

Il est possible de remplacer un réfrigérateur par participant, par adresse.

Pour plus d'informations : 1-855-242-3983.

Les HLM perdent un ami

Le 9 mai dernier, Michel Perreault, directeur général adjoint à l'office d'habitation de Montréal, est mort subitement. Travailleur acharné, Michel respectait profondément les locataires pour qui il se dévouait sans compter. Dans les grands travaux comme dans les moindres détails de son travail, Michel était constamment à l'écoute des besoins des gens et à la recherche des meilleurs moyens d'y répondre. Les locataires perdent un homme de cœur qui les servait avec passion depuis de nombreuses années. Au nom de tous les membres de la Fédération, nous offrons nos plus sincères condoléances aux membres de sa famille ainsi qu'à tous ceux et celles qui ont eu le bonheur de croiser sa route.



La FLHLMQ élargit ses rangs

Le 13e congrès a pris une décision historique d'importance en décidant de modifier ses règlements généraux pour dorénavant accueillir les locataires des nouveaux logements sociaux administrés par les offices d'habitation. Ainsi donc, les 6 000 résidant-e-s des immeubles construits grâce au programme Accès-Logis ou Logement Abordable, et tous ceux qui se réaliseront dans les prochaines années, pourront joindre les rang de notre fédération.

Nous demeurons la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec mais notre définition d'une association de locataires de HLM sera maintenant élargie pour inclure toutes les associations de locataires administrées par les offices d'habitation.

La FLHLMQ se donne donc le mandat supplémentaire d'aider les locataires de ces nouveaux logements sociaux à se donner des associations pour faire valoir leurs droits. Nous invitons aussi toutes les associations de locataires de HLM, qui le souhaitent, à inclure les locataires des autres logements administrés par les offices dans leurs activités.

Le nouveau CA de la FLHLMQ

Des locataires qui travaillent pour vous !

C'est par un vote de confiance à près de 95 % que les délégué-e-s au 13e congrès ont élu Marie-Josée Sansoucy à la présidence de la Fédération pour les deux prochaines années. Âgée de 43 ans et mère de 4 enfants, Marie-Josée est résidente et coordonnatrice à la Maisonnette Berthelet, un ensemble de 80 logements HLM à Longueuil.

Les autres membres du CA de la Fédération sont : Jacqueline Boisvert de Victoriaville, Gabrielle Couture de Trois-Rivières, Carole Gauthier (trésorière) de Saguenay, Robert Godreau de Saint-Bernard-de-Beauce, Sylvain Labrecque (vice-président) et Julie Laprès (secrétaire) de Montréal, Marthe Lebreux de La Sarre, Michel Legendre d'Ascot Corner, Philippe Simard de Laval, Mario Théberge de Rivière-du-Loup et Anita Toutloff de Gatineau.

À leur première réunion, les 29 et 30 août 2013, les membres du conseil ont discuté et adopté les priorités de travail de la Fédération pour les prochains mois. Au menu : la révision des programmes par la SHQ, les actions pour contrer le retrait du financement fédéral et la campagne «J'AIME MON VOISIN!».

Vos représentant(e)s régionaux sont donc bien en selle et, surtout, motivés à défendre les droits des locataires d'HLM partout au Québec!

Les murs parlent !

Regardez attentivement les deux murales réalisées par des jeunes aux habitations Bourlamaque à Québec et Berthelet à Longueuil, vous verrez qu'elles expriment de belles réalisations dont ils et elles peuvent être bien fiers.

Les résolutions adoptées par le 13e congrès

1. Bon voisinage

Que la FLHLMQ encourage et aide ses associations à jouer un rôle dans les activités de prévention et de médiation pour améliorer le climat dans les HLM, notamment en offrant une formation sur ces questions et en prônant une Charte de bon voisinage.

2. Fin des conventions

Comme la fin des conventions représentera une perte de 130 M$ par année pour le financement du logement social au Québec, la FLHLMQ appuie les actions en faveur d'un vaste front commun pour le maintien de la contribution fédérale afin de protéger les HLM et permettre aux offices d'augmenter le nombre d'unités de nouveaux logements réalisés en Accès-Logis pour familles et personnes âgées.

3. Financement de l'action bénévole

Que la FLHLMQ réclame le retour d'un programme récurrent de subventions semblable à ce qu'était le PAICS maintenant que la SHQ prévoit la fin d'ID²EM.

4. Intégration des Accès-Logis et LAQ

Que la FLHMQ modifie dans ses règlements généraux sa définition des associations de locataires de HLM pour inclure toutes les associations de locataires administrées par un office d'habitation et invite les associations, qui le souhaitent, à inclure les locataires des autres logements administrés par les offices dans leurs activités en demandant une contribution financière équivalente aux 17 $.

CHARTE DE BON VOISINAGE

Parce que je respecte mes voisins et que je souhaite qu'ils me respecte aussi, je m'engage volontairement à suivre les règles suivantes :

Bonne relation

Je salue mon voisin. Un sourire vaut tous les discours.

Je parle avec calme et respect, en me disant que j'aimerais aussi qu'on le fasse pour moi.

Je veille à ce que mon enfant ou que mes visiteurs demeurent respectueux de mes voisins et si je n'ai pas d'enfant, je me montre tolérant à leur égard.

Je participe à la vie de mon immeuble et je veille à y maintenir une bonne ambiance.

Tranquilité

J'évite de faire du bruit en fermant les portes doucement, en marchant chez moi en pantoufle et en modérant le son de ma télévision.

Je parle à voix basse dans les couloirs de l'immeuble.

Je m'occupe de mes animaux pour éviter les mésententes avec mes voisins.

Je fais mon lavage aux heures indiquées seulement.

Environnement

Je respecte la propreté de mon immeuble en déposant mes ordures dans les poubelles et en ramassant les besoins de mon chien.

J'essaie de recycler pour le bien-être de la planète.

Je fleuris mon balcon plutôt que de m'en servir comme débarras.

Je fume dans les endroits prévus à cet effet.

Je circule lentement en automobile dans les aires de stationnement.

En cas de conflit

Je prend le temps de discuter calmement avec mon voisin qui ne réalise peut être pas qu'il me dérange.

J'essaie de trouver un terrain d'entente raisonnable avec lui afin de trouver une solution qui serait acceptable pour lui et pour moi.

Je demande de l'aide à d'autres locataires ou aux personnels de l'office afin d'agir comme médiateur pour nous aider, mon voisin et moi, à résoudre notre différend si le problème persiste.

J'éviterai de porter plainte contre mes voisins et j'essaierai plutôt de dialoguer avec eux à moins de faits graves comme par exemple le vol, l'intimidation ou la violence. Dans ces cas, je m'adresserai à l'office ou aux services de police.

Je m'engage à respecter et à faire la promotion de la charte de bon voisinage. Je crois que cette charte permettra une meilleure harmonie entre voisins et à rendre mon milieu de vie plus agréable.

La FLHLMQ doit-elle s'inquiéter ?

Révision des programmes de la SHQ

La SHQ a réuni une vingtaine d'organismes privés et publics en logement, le 10 juillet, afin de voir comment il peut être possible d'améliorer les programmes en habitation dans l'objectif de venir en aide à un plus grand nombre de ménages dans le besoin. La SHQ a cependant pris le soin de préciser que cet exercice devait se faire à coût nul et que les nouvelles initiatives devraient se payer à même des économies réalisées dans les programmes actuels et, si possible, mettre davantage à contribution les propriétaires locatifs privés.

À la FLHLMQ, nous sommes inquiets car, par le passé, ce genre de réflexion a souvent conduit les gouvernements au Québec à vouloir augmenter les loyers des locataires du parc de logements sociaux pour ainsi faire des économies devant servir à financer d'autres projets. Il ne faudrait pas, non plus, que le grand chantier de rénovation de nos logements soit arrêté ou ralenti.

Nous avons donc décidé d'écrire, le 4 septembre, au ministre des Affaires municipales, Sylvain Gaudreault, afin de lui demander de nous rassurer et de nous garantir que le gouvernement ne vise pas «à déshabiller Pierre pour habiller Paul» et que les locataires à faible revenu habitant les HLM n'auront pas à faire les frais de cette révision des programmes de la SHQ.

La FLHLMQ a déjà formulé plusieurs recommandations pour améliorer la gouvernance des HLM et celles-ci sont, jusqu'ici, demeurées sans réponse. Nous ne sommes pas à court d'idées mais avant de nous impliquer dans la recherche de nouvelles avenues, il est important de nous assurer qu'elles ne se financeront pas sur le dos des locataires de HLM.

Nos recommandations au ministre

La FLHLMQ a formulé 3 propositions claires pour aider à améliorer la gouvernance au sein des conseils d'administration des OH. En voici un bref résumé :

1 Nous avons demandé au ministre d'obliger les conseils d'administration des OMH à se rencontrer 6 fois l'an. Lorsque l'on sait que 23 % des conseils d'administration des OH au Québec se rencontrent moins de 4 fois l'an, il y a lieu de se demander si les administrateurs sont à même, avec si peu de rencontres, de mener à bien leur travail.

2 Nous avons suggéré au ministre d'instaurer des procédures pour qu'il y ait plus de transparence dans l'appel de candidatures pour les deux postes socio-économiques lorsque ceux-ci viennent à échéance. Nous souhaitons, entres autres, que ce soit un appel public de candidatures, et que les mandats viennent à échéance à date fixe comme pour les mandats des représentants des locataires au CA des offices.

3 Troisièmement, nous avons demandé à ce que les OH produisent un bilan de leurs réalisations sociales. Nous pourrons ainsi comparer les différentes pratiques utilisées par les OH et faire la promotion des bons coups et des bonnes stratégies.

95 locataires se sont déplacés, le 11 septembre, pour élire leurs deux représentant-e-s au conseil d'administration du nouvel office régional d'habitation du Lac-des-deux-Montagnes. Ils et elles ont aussi adopté les règlements de fonctionnement de leur comité consultatif de résidant-e-s qui réunira des locataires en provenance des six localités regroupées au sein du premier ORH au Québec. La FLHLMQ suivra de près cette première expérience qui si elle est positive pourrait en inspirer beaucoup d'autres.

Le 20 juin dernier, les 40 familles de la place Windsor, à Bromont, se sont donné un beau cadeau pour souligner à leur façon la fête des voisins : une association de locataires. Sur la photo, les cinq femmes qui ont été élues pour prendre de joyeuses initiatives au profit de leurs voisins et voisines.

Laveuse et sécheuse à 75 ¢
Pas un sou de plus !

Dans les derniers mois, la FLHLMQ a eu la désagréable surprise de constater que certains offices fraudaient littéralement les locataires en ne respectant pas l'article 15 du règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique qui stipule que «les frais d'utilisation d'une lessiveuse ou d'une sécheuse mise à la disposition des locataires sont de 75 ¢ par utilisation».

Si votre office vous charge plus de 75 ¢ pour l'utilisation des laveuses ou des sécheuses, n'hésitez pas à nous contacter au 1-800-566-9662.

La stratégie de la FLHLMQ pour contrer le retrait du fédéral

Selon la Société d'habitation du Québec, le gouvernement du Québec aura un manque à gagner de près de 130 million $ par année à compter de 2032 en raison du retrait fédéral du financement des HLM et des autres logements sociaux. Ce retrait d'Ottawa commence dès 2015 et s'accéléra par la suite rapidement puisque d'ici 2020, soit dans moins de 7 ans, le fédéral cessera de payer pour 17 000 de nos HLM.

Conscients des dangers que cela peut entraîner pour les locataires et l'avenir des HLM, nous avons adopté à la FLHLMQ les deux objectifs stratégiques suivants :

• S'assurer que Québec et Ottawa poursuivent le grand chantier de remise à neuf de nos 65 000 logements HLM pendant que le fédéral en finance toujours 50% des coûts. Ainsi, nous serons en meilleure posture dans l'éventualité où le fédéral cesserait définitivement de contribuer au déficit d'exploitation des HLM. Il reste 3 milliards $ à investir à raison de 300 millions $ par année pendant les 10 prochaines années.

• Créer un front commun le plus large possible au Québec afin de mettre de la pression sur les partis politiques fédéraux pour qu'ils prennent des engagements clairs en faveur du maintien d'une contribution d'au moins 130 millions $ par année pour le financement du logement social au Québec, autant pour la rénovation et la sauvegarde des HLM que pour la construction de nouveaux logements.

Pour ce faire, nous appuyons la revendication portée par le gouvernement du Québec et plusieurs autres groupes, dont le FRAPRU, à l'effet qu'il faut que les partis à Ottawa, le NPD, les libéraux et le Bloc Québécois, prennent cet engagement. Un de ces partis ou une coalition de ceux-ci formeront peut-être le prochain gouvernement. Nous l'espérons car, du point de vue du logement social, nous n'avons rien à espérer des conservateurs de Stephen Harper.

En collaboration avec le FRAPRU, nous avons au cours des derniers mois produit une affiche rouge demandant que le fédéral maintienne son financement. Nous vous demandons de la mettre bien en vue dans votre salle communautaire.

De plus, nous vous invitons à venir manifester sous la bannière de la FLHLMQ lors d'un grand rassemblement qui aura lieu mercredi, 27 novembre 2013 devant le Parlement à Ottawa. Des autobus nolisés partiront de différentes régions du Québec et il sera possible d'y réserver gratuitement des places.

Pour plus d'informations sur les lieux et les heures de départ, il suffit de visiter le www.flhlmq.com ou de nous téléphoner au 1-800-566-9662.

L'équipe à la permanence de la FLHLMQ a maintenant une nouvelle recrue! Il s'agit de Charles-Étienne Filion-Provencher, qui occupera le poste de Responsable à la mobilisation.

Charles-Étienne a œuvré auparavant en tant qu'organisateur communautaire en CLSC ainsi qu'auprès de jeunes et d'adolescents au sein d'organismes communautaires en milieux HLM à Montréal et à Longueuil. Spécialisé dans l'animation de rencontres et d'événements en tous genres, il mettra à profit son expérience acquise sur le terrain pour supporter les associations de locataires et pour mobiliser les résidents des milieux de vie d'habitations à loyer modique sur des enjeux qui les concernent. Bienvenue à toi dans la famille!

Adhésion à l'Union internationale des locataires

La FLHLMQ a été officiellement admise en tant que 63e membre de l'International Union of Tenants (Union internationale des locataires.) En adhérant à l'IUT, la Fédération veut améliorer ses connaissances des réalités vécues par les locataires des autres pays, mais aussi développer ses solidarités avec les autres grandes fédérations de locataires de HLM en France, Angleterre, Suisse, Suède, etc.

L'IUT tient un Congrès à tous les 3 ans, et il aura lieu cette année, en octobre, à Cracovie (Pologne). Élisabeth Pham y sera déléguée pour représenter la Fédération.

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