Bulletin

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

Numéro 84 — Décembre 2015

Des propositions précises concernant le regroupement des offices

En mai 2015, le ministre des Affaires municipales a annoncé son intention de procéder au regroupement des offices. Alors que dans le secteur de la santé ou de l'éducation une telle annonce provoquerait, probablement à raison, un tollé de protestation, dans le cas des HLM nous applaudissons la nouvelle.

Pourquoi ? Parce que depuis la fin des années 1990, nous revendiquons haut et fort que les 479 petits offices soient regroupés afin de mettre fin à l'éparpillement des ressources et d'assurer de meilleurs services aux locataires. Les fusions municipales de 2002 ont permis aux locataires dans une centaine de petits offices de constater qu'ils et elles étaient mieux desservi-e-s par des offices comme Lévis, Drummondville, Rimouski, Saint-Jérôme, Gatineau, Trois-Rivières, etc. Plus récemment, en 2013, les locataires de six petites localités ont gagné au change en se regroupant au sein de l'office régional du Lac-des-deux-Montagnes.

Dans l'attente de la décision du ministre Pierre Moreau quant à la forme exacte que prendra la fusion d'offices à compter du 1er janvier 2017, la FLHLMQ a formulé deux propositions précises :

1) **Le regroupement des offices sur la base des Municipalités régionales de comté (MRC) aurait pour résultat de constituer une centaine d'offices dont 82 offices géreraient toujours moins de 500 logements, 58 moins de 300 logements et 10 offices moins de 100 logements. Cela aurait pour effet de maintenir un réseau à deux vitesses où 18 offices administreraient 71 % des HLM tandis que 82 offices en géreraient 29 %.**

   À la FLHLMQ, nous encourageons le ministre à mettre, dans la mesure du possible, la barre à 500 logements ou plus pour la création des nouveaux offices. Ceci afin d'optimiser les ressources qui seront mises à la disposition des locataires à travers un réseau bien structuré d'une cinquantaine d'offices. Un peu à l'image de la Wallonie où 64 sociétés du logement gèrent près de 100 000 logements.

2) **Si le ministre est sérieux dans sa volonté d'aller de l'avant avec son projet de regrouper les offices au 1er janvier 2017, la FLHLMQ propose que le mandat des administrateur-trice-s actuel-le-s sur le CA des offices soit prolongé jusqu'au 31 décembre 2016.**

   Cela nous permettrait de concentrer plutôt nos efforts sur la tenue d'assemblées de l'ensemble des locataires des offices qui seront regroupés pour leur permettre d'élire leurs deux ou, mieux encore, trois représentant-e-s au CA du nouvel office qui aura de grandes décisions à prendre et de mettre en place des comités consultatifs de résidant-e-s pour travailler de concert avec eux et elles. Le Regroupement des offices d'habitation du Québec a adopté une position semblable en octobre concernant la prolongation des mandats.

Ce sont ces deux propositions que la FLHLMQ a défendu à la tribune du Rendez-vous de l'habitation organisé par la SHQ le 23 novembre dernier.

Plusieurs offices banalisent la violence faite aux femmes

Le 22 octobre dernier, les présidentes de la FLHLMQ et du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale ont écrit au ministre Moreau pour qu'il rappelle à l'ordre les offices qui contournent l'obligation de reloger en priorité les femmes victimes de violence conjugale.

La possibilité d'avoir un accès rapide à un logement à loyer modique peut constituer un élément important dans la difficile décision que doit prendre une victime de violence conjugale de quitter son conjoint violent et, pour plusieurs, mettre ainsi ses enfants à l'abri. L'accès à un HLM se trouve être la bouée de sauvetage de plusieurs dizaines, sinon quelques centaines de femmes, chaque année, dans les grandes villes du Québec.

Il est donc totalement inacceptable qu'un nombre significatif d'offices compliquent intentionnellement la règlementation afin d'en restreindre la portée. Nos deux regroupements nationaux constatent que dans au moins une dizaine de grandes villes ou régions cette obligation est contournée sous divers prétextes.

Plusieurs offices exigent une preuve de résidence depuis un an dans la municipalité ;

Plusieurs offices inventent des règles liées au délai d'hébergement en maison : les femmes sont admissibles seulement pendant le séjour ; seulement pour 6 mois après le séjour ;

Plusieurs offices exigent une preuve de violence autre que la déclaration de la maison d'hébergement : rapport de police, rapport de médecin ou de travailleur social de CLSC ;

Quelques offices ignorent complètement la directive et mettent les femmes sur la liste d'attente d'un HLM comme n'importe quelle autre personne ;

Certains offices ont officieusement adopté des quotas afin de limiter le nombre de logements attribués aux victimes de violence conjugale.

Au moment de publier, nous étions toujours dans l'attente d'une réponse du ministre dans ce qui constitue pour nous une banalisation de la violence faite aux femmes dans l'accès prioritaire au logement social.

La FLHLMQ conteste la nomination du nouveau DG de l'Office de Saguenay

La Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec a demandé au gouvernement d'enquêter sur le processus ayant mené à la nomination du nouveau directeur général de l'Office municipal d'habitation de Saguenay. Beaucoup d'éléments laissent croire que le travail a été mal fait, qu'il y a eu conflit d'intérêts et c'est ce qui devrait inciter le PDG de la SHQ à dire à l'Office : « Non, non, non, vous allez me recommencer ça ».

Éric Gauthier, qui est directeur du développement industriel à Promotion Saguenay, a été nommé à la tête de l'OMH et devrait entrer en poste le 16 novembre. Or, il a déjà été reconnu coupable de manœuvre électorale frauduleuse en 2009 au profit du maire actuel de Saguenay.

Parmi les faits troublants, mentionnons que le président du C.A. de l'office, Martin Simard, associé chez la firme comptable Malette, était un des trois membres du comité de sélection qui a retenu la candidature proposée par la même firme Malette chargée de l'appel de candidatures. Les autres membres du C.A. de l'office n'ont pas été mis au courant de la condamnation pour fraude électorale. Alors qu'en 2002, il y avait eu plus de 160 candidatures pour remplacer le DG, seulement une quinzaine de personnes ont été trouvées cette fois-ci. Éric Gauthier qui n'a aucune expérience directe dans la gestion des HLM a été préféré à la candidature de directrices qui œuvrent depuis plusieurs années dans des offices de la région, notamment celle de Port-Cartier.

Dans une lettre datée du 10 novembre, le PDG de la SHQ, Michel Gagnon, nous a informé que « la SHQ n'a pas de motif de croire que le président du conseil d'administration (C.A.) de l'OMHS s'est placé dans une position de conflit d'intérêts ou que le C.A. de l'organisme a manqué à ses devoirs ». Peut-on raisonnablement se satisfaire de cette réponse quand le Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation adopté par la SHQ prévoit que dans les situations de conflit d'intérêt, il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge mais que le seul « risque que cela se produise est suffisant » ? Rien pour faire taire les rumeurs au Saguenay voulant que des libéraux notoires s'attribuent des fonctions gratifiantes en profitant de la complaisance de la SHQ.

leQuotidien | leSoleil | LaVoixdel'Est | leDroit

Actualités | Arts & Spectacles | Sports | Opinions | Justice et faits divers | Cahiers publics

Le Quotidien > Actualités > Éric Gauthier : la SHQ va analyser

Publié le 30 octobre 2015 à 22h51 | Mis à jour le 30 octobre 2015 à 22h51

Éric Gauthier : la SHQ va analyser

Éric Gauthier
ARCHIVES LE QUOTIDIEN

DENIS VILLENEUVE
Le Quotidien

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a bel et bien reçu la demande d'enquête de la Fédération des locataires de HLM du Québec sur le processus d'embauche du directeur général de l'OMH de Saguenay, Éric Gauthier.

ma PRESSE
Ajouter

PARTAGE
Partager 1
Tweeter 3
G+1 0

Le parti libéral tiendra-t-il ses promesses en faveur du logement social ?

Justin Trudeau a promis d'investir 19,7 milliards $ en dix ans dans les infrastructures sociales. Le plan devrait permettre « le renouvellement des ententes de coopératives existantes ». Si sur papier, le Parti libéral ne parlait pas de la poursuite des subventions aux autres formes de logement social, le nouveau Premier ministre du Canada a affirmé verbalement que ce serait le cas.

Au moment où les libéraux provinciaux révisent le coût des programmes en habitation, il est fondamental que les libéraux fédéraux se souviennent qu'ils ont promis de maintenir le financement de nos HLM et des autres logements sociaux.

Le Parti libéral propose un Plan d'investissement dans les infrastructures sociales de 19,7 milliards $ en dix ans. Le logement abordable en serait une priorité, tout comme « les établissements pour personnes âgées, l'apprentissage préscolaire et la garde d'enfants, ainsi que les infrastructures de loisirs et culturelles ».

En habitation, le plan permettrait notamment « la construction d'un plus grand nombre de logements et la rénovation des logements existants », mais aussi le maintien des subventions aux logements sociaux existants.

Les investissements en infrastructures sociales seraient les suivants au cours d'un premier mandat d'un gouvernement libéral : 2016-2017 : 1 675 millions $, 2017-2018 : 1 675 millions $, 2018-2019 : 1 150 millions $ et 2019-2020 : 1 150 millions $. Or, ces investissements sont répartis entre de nombreuses priorités, toutes importantes. De plus, c'est à même ces investissements que le PLC veut financer la poursuite des subventions aux logements sociaux existants. Selon les calculs du FRAPRU, elle en accaparerait une partie extrêmement importante : 2016-2017 : 21 %; 2017-2018 : 30 %, 2018-2019 : 52 % et 2019-2020 : 57 %.

Il est donc loin d'être assuré que le logement social aura la part du lion dans les investissements et que les libéraux avanceront des budgets suffisants pour respecter l'ensemble de leurs belles promesses.

La FLHLMQ travaillera en collaboration avec les autres regroupements nationaux en logement social à rappeler ses engagements au nouveau Premier ministre. À ce titre, nous avons participé le 20 novembre dernier à Ottawa à une première manifestation du FRAPRU et du Réseau solidarité itinérance du Québec en faveur du logement social depuis l'élection du gouvernement libéral. Fini le temps des promesses, nous voulons des actions !

Mobilisation historique pour la reconnaissance et le financement du communautaire !

Les 2 et 3 novembre dernier, le milieu communautaire s'est manifesté par une mobilisation probablement sans précédent. Des milliers de personnes de différentes régions ont participé à des manifestations pour réclamer du gouvernement québécois une meilleure reconnaissance et un financement adéquat pour l'action communautaire.

L'enjeu de la survie et du développement de l'action communautaire intéressent directement les locataires de HLM. En tant que personnes vivant la pauvreté, ayant parfois subi des situations de discrimination, d'exclusion et de déni de droits, les locataires de HLM fréquentent souvent et animent même la vie de beaucoup d'organismes communautaires. Qu'on pense aux groupes défendant les droits de personnes assistées sociales, d'autres les droits des aîné-e-s, d'autres encore les droits des victimes de violence conjugale ; les groupes soutenant les familles, notamment les mères monoparentales, ou ceux qui offrent un accompagnement aux personnes immigrantes ; qu'on pense encore aux cuisines collectives, aux groupes d'alphabétisation ; ce ne sont là que quelques exemples d'organismes qui améliorent la qualité de vie et la solidarité au bénéfice de ceux et celles qui en ont le plus besoin.

Depuis plusieurs années, le milieu communautaire est pris entre deux feux. D'une part, il doit répondre à des besoins sociaux plus nombreux et plus lourds découlant de l'appauvrissement de pans importants de la population. D'autre part, il doit composer avec un sous-financement chronique. Bref, on ne suffit clairement pas à la tâche et les conditions d'existence des groupes sont de plus en plus intenables.

Bravo à toutes celles et tous ceux qui se sont impliquées et ont fait entendre leurs voix ! Et surtout, puisons du courage dans toute l'énergie déployée pour cette mobilisation, car cette bataille est loin d'être terminée.

Que pouvons-nous apprendre de l'expérience des HLM en Wallonie ?

Le 24 octobre dernier se tenait à Namur le colloque de l'Association wallonne des comités consultatifs des locataires et propriétaires (AWCCLP). Cet événement réunit annuellement près de 150 personnes. À l'invitation de Marie-Claire Brancart, présidente de l'AWCCLP, la FLHLMQ a délégué François Baillargeon pour y partager l'expérience acquise au Québec en matière de participation des locataires.

La région wallonne compte autant de logements HLM que le Québec (environ soixante mille), mais pour une population moindre de moitié (environ 3 600 000). L'organisation du logement social y est comparable à plusieurs égards. À titre d'exemple, la législation prévoit là-bas comme ici que les locataires soient consulté-e-s par le biais de comités consultatifs de résidant-e-s où ils et elles s'impliquent bénévolement. Les offices municipaux (qu'on appelle en Wallonie des sociétés de logement de service public) doivent soumettre à l'avis des locataires leurs budgets, planifications de travaux et réglementations diverses. Deux places sont également réservées aux locataires au sein des conseils d'administration des sociétés de logement.

Parmi les aspects qui distinguent la situation wallonne de la nôtre, le niveau de concentration des ressources mérite d'être souligné. Là-bas, la gestion du parc immobilier est confiée à 64 sociétés de logements, comparativement aux quelques 550 offices du Québec.

Le commissaire veille aux grains

Une autre spécificité wallonne réside dans la fonction de commissaire. Le commissaire, qui relève directement de la Société wallonne du logement (SWL, l'équivalent de notre Société d'habitation du Québec), a un rôle apparenté au conseiller en gestion que nous connaissons ici. Il a toutefois une implication plus directe en participant aux réunions des CA des sociétés de logement à titre d'observateur et d'expert conseil. S'il ne prend pas part aux décisions, il a toutefois le pouvoir de suspendre une décision qui lui paraîtrait mal fondée pour en appeler à l'arbitrage de la SWL. Enfin, il produit un rapport annuel sur l'administration des sociétés de logement auxquelles il est attitré. Le commissaire semble donc être un facteur de bonne gestion, mais c'est une fonction difficilement envisageable au Québec à l'heure actuelle étant donnée la quantité excessive d'offices.

Les moyens de se faire entendre

On a pu le constater lors du colloque, les locataires de Wallonie sont animé-e-s d'un vif désir d'avoir leur mot à dire dans les décisions qui les touchent et ils et elles ont pour cela des droits reconnus sur lesquels s'appuyer. Malheureusement, dans la pratique, tout le monde ne trouve pas son compte dans le partenariat entre locataires et gestionnaires du logement social. Plusieurs ont témoigné qu'en dépit de ce que prévoit la loi, les locataires de Wallonie se sentent parfois relégué-e-s à un rôle de figuration dans la gestion de leurs propres logements, que ce soit aux comités consultatifs ou aux CA. Être réellement entendus et pris en considération dans les instances de participation, c'est là un défi que les locataires de HLM du Québec connaissent bien. À la lumière de la présentation sur la situation québécoise livrée par le délégué de la FLHLMQ, plusieurs participants et participantes au colloque ont jugé que le Québec jouit d'un atout majeur pour affermir la participation des locataires : un niveau d'organisation relativement élevé au plan des associations sur lesquelles peut s'appuyer le travail des comités consultatifs. C'est un précieux facteur d'information, de mobilisation et de représentativité.

La FLHLMQ remercie l'AWCCLP pour son invitation et son accueil chaleureux. Nous espérons poursuivre cette instructive collaboration dans les années à venir.

Un nouveau guide des associations de locataires

La FLHLMQ est fière d'annoncer la réédition du Guide des associations de locataires *Ensemble pour agir*. Produite en collaboration avec l'Office municipale de Montréal et le Regroupement des offices d'habitation du Québec, la nouvelle édition 2015 reprend l'essentiel du contenu de l'ancienne version de 2006 en y intégrant des bonifications et en présentant le tout dans une toute nouvelle mouture graphique.

Le guide des associations est un précieux document de référence déjà très apprécié de ceux et celles qui le connaissent. On y trouve des renseignements sur les règles en vigueur et des conseils basés sur les meilleures pratiques concernant une foule de questions concrètes au cœur de la vie d'une association de locataires :

La marche à suivre pour créer une association ; le rôle des administrateurs et administratrices d'une association ; les sources de financement pour les activités ; des idées pour l'animation de la vie communautaire et les loisirs ; les bonnes pratiques pour la tenue d'une comptabilité ; etc.

Le guide aborde également divers aspects touchant la représentation et la défense des droits et des intérêts des locataires auprès de l'office : le fonctionnement d'un comité consultatif des résidant-e-s ; l'élection de représentants et représentantes des locataires au CA de l'office ; le rôle d'un comité de sélection ; etc.

Malheureusement, étant donnés la taille et le poids de ce document, il nous serait beaucoup trop coûteux d'en faire parvenir des exemplaires par la poste à toutes les associations. C'est pourquoi nous en ferons une distribution massive auprès des délégué-e-s qui participeront à notre congrès de juin 2016. D'ici-là, nous en apporterons des copies aux associations et CCR que nous aurons l'occasion de visiter. Il est aussi possible de s'en procurer à nos bureaux de Montréal et bien sûr de le consulter ou l'imprimer à partir de notre site internet.

Formation sur le rôle bienveillant des associations de locataires

Une quarantaine de locataires ont participé à une journée de formation, le 27 octobre, organisée conjointement par les Services communautaires de l'office de Laval et la FLHLMQ. À partir des problèmes concrets vécus par les bénévoles, nous avons mis en relief les principes qui favorisent la bonne marche des associations, notamment au niveau de la délégation et du partage du pouvoir entre les locataires. Une bonne partie des discussions ont porté sur le rôle rassembleur et bienveillant que peut jouer le comité des locataires lorsqu'il décide de travailler à l'INCLUSION plutôt qu'à l'EXCLUSION des locataires qui ont des comportements dérangeants. Plusieurs ont témoigné du fait qu'il est plus efficace de miser sur les forces des personnes pour aller les chercher en usant d'un peu de psychologie que de jouer à la police en « stoolant » leurs faiblesses pour les marginaliser encore plus. La campagne J'AIME MON VOISIN est un bon exemple du type d'activité permettant de favoriser le bon voisinage en œuvrant à rassembler par la positive tous les locataires. Tous et toutes les participant-e-s sont reparti-e-s content-e-s de leur journée avec sous le bras une copie du nouveau guide des associations de locataires ENSEMBLE POUR AGIR.

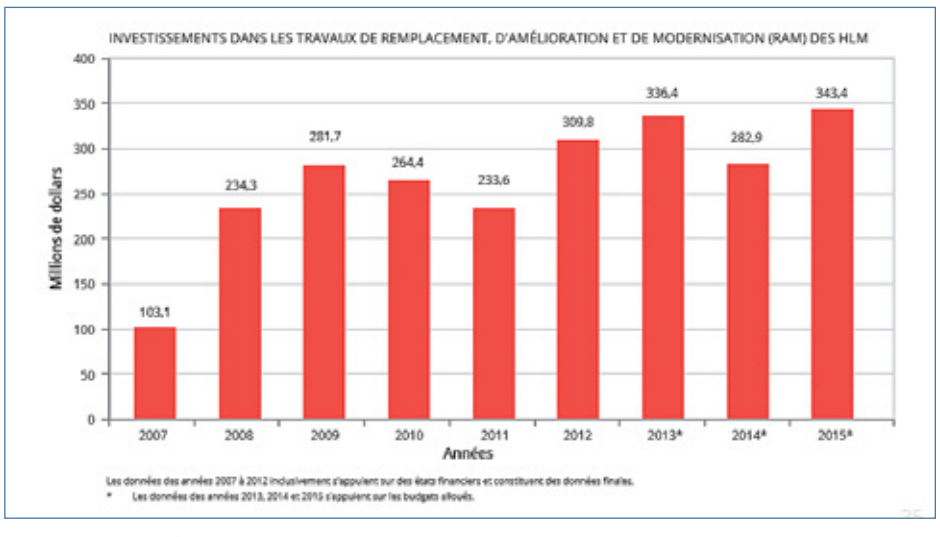
Où en est rendu la rénovation de nos HLM ?

Depuis 2008, plus de 2,2 milliards$ ont été investis pour remettre en état les 4 456 immeubles HLM du Québec.

Grâce à un investissement moyen de 286 millions $ par année, les HLM sont devenus un grand laboratoire au profit du développement durable, de l'accessibilité et de l'adaptation des logements, de la lutte contre les îlots de chaleur et de l'implication des locataires.

Rendu à moitié chemin dans des travaux totaux évalués à plus de 4 milliards $, la rénovation de nos HLM arrive enfin à l'étape où les locataires seront de plus en plus nombreux à en voir les effets concrets dans la remise en état de leur cuisine ou leur salle de bain. Après huit années d'investissements sur l'extérieur des immeubles et les différents systèmes, la part du budget allouée à la rénovation intérieure des logements devrait bondir au grand plaisir de tous ceux et toutes celles qui attendent ces améliorations locatives dans des logements souvent vieux de 30 ou 40 ans.

La SHQ a pris une bonne décision en procédant, à un rythme accéléré, à la rénovation majeure de nos HLM. D'autant plus que les conventions de financement signées avec la SCHL arriveront progressivement à échéance au



cours des prochaines années, notamment le tiers d'entre elles d'ici 2020. Il faut souhaiter que le programme d'infrastructure sociale annoncée par les libéraux fédéraux permettra de poursuivre sur cette lancée et idéalement de programmer d'avance sur trois ans les budgets alloués aux offices d'habitation afin d'être plus efficace dans l'exécution et les coûts des travaux.

Relance de l'association des locataires à L'Épiphanie !

Après plusieurs années d'inactivité, l'association des locataires de HLM de l'Épiphanie renaît de ses cendres. Les locataires ont tenu le 14 octobre dernier une assemblée générale très prometteuse pour l'avenir. Près d'une trentaine de locataires y ont participé, provenant autant des logements pour aîné-e-s que des logements « familles ». On a procédé à l'élection des représentant et représentante des locataires au CA de l'office municipal et à la constitution d'un large comité d'association. La FLHLMQ salue cette initiative et souhaite tout le succès possible à l'association.

Un investissement payant

Une étude récente menée pour le compte de la SHQ indique que les personnes et les familles qui résident dans une habitation à loyer modique (HLM) ou qui bénéficient d'une aide offerte par l'entremise du Programme supplément au loyer (PSL) de la SHQ ont, en moyenne, près de 1 800 $ de plus en poche annuellement. L'aide au logement représente ainsi 152 millions de dollars réinvestis annuellement dans l'économie québécoise. En effet, elle permet notamment à ses bénéficiaires de mieux s'alimenter, de se déplacer en transports en commun ou de s'acheter des vêtements soignés pour se présenter à une entrevue d'embauche. Et ça fonctionne ! À preuve, la proportion des ménages dont le travail est la principale source de revenu augmente de 33 % à 37 % lorsque ceux-ci vivent pendant au moins une année dans un HLM ou un logement subventionné par le PSL. Au-delà de l'argent, l'aide au logement a un effet stabilisateur qui influence favorablement la qualité de vie individuelle et communautaire.

Source : Société d'habitation du Québec

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

Une première association de locataires après 46 ans d'attente pour Thetford Mines

Le 4 novembre, trente locataires se sont réuni-e-s pour écrire une page d'histoire à Thetford Mines. Pour la première fois depuis la création de l'office en 1969, les résidant-e-s se sont regroupés pour fonder leur association de locataires de HLM. Dix femmes et un homme ont été élu-e-s pour en former le conseil d'administration qui travaillera au profit des 268 locataires de l'office. L'association souhaite collaborer avec l'office afin de concrétiser plusieurs projets qui tiennent à cœur aux résidant-e-s tant au niveau des loisirs et de l'entraide qu'au niveau des diverses réglementations.

Le 21 septembre, c'était au tour des trois associations de locataires membres du CCR de Valleyfield de rencontrer la directrice de l'office, Caty Grenon, et l'équipe en soutien communautaire afin de discuter de l'utilisation du budget des rénovations et de différents petits problèmes de la vie courante (cigarette, peinture des salles, déneigement, triporteurs, etc.). Une belle rencontre qui a permis de trouver plein de solutions à la satisfaction des locataires et de l'office.