



BAISSE D'UN MILLIARD \$ DES IMPÔTS

Protégeons nos HLM

LE GOUVERNEMENT est à la recherche d'un milliard \$ pour financer sa promesse de baisser les impôts en 2004 et de, peut-être, trois ou quatre autres, pour équilibrer le budget de la province. Tous les scénarios sont présentement à l'étude par les fonctionnaires du Conseil du trésor, y compris une hausse importante de nos loyers ou la privatisation de nos HLM. Même si au cours des dernières semaines, la FLHLMQ a tenu plusieurs conférences de presse pour demander au gouvernement de nous faire part de ses véritables intentions et de nous rassurer, ni Jean Charest ni Jean-Marc Fournier, ont cru bon de nous répondre. Leur silence est inquiétant.

Pour cette raison, la FLHLMQ invite toutes les associations de locataires à faire signer la pétition pour la protection des HLM et à aller la remettre à leur député-e provincial-e.

Coups, augmentation de loyers ou vente des HLM

Déjà, tous les offices d'habitation ont reçu en juin 2003 une directive de la SHQ les informant que leur budget « remplacement, amélioration et modernisation » était subitement coupé de 25 % pour l'année en cours et « de ne procéder à

aucun nouvel engagement qui pourrait compromettre l'atteinte de l'objectif de compression ».

Avec son budget gelé pour les cinq prochaines années, la Société d'État risque elle aussi de se retrouver dans une véritable impasse budgétaire avec un manque

Autre source d'inquiétude, le Conseil du trésor a transmis un questionnaire à la SHQ où il lui demande « si ce programme répond toujours à une mission essentielle de l'État et si on a les moyens d'en assumer les coûts ? ». Il faudrait être naïf pour croire à

l'innocence de la question et ne pas y voir la menace qui plane sur le budget de 215 millions \$ servant à financer les 65 000 logements HLM au Québec.

Les mauvais calculs du Conseil du trésor

Selon le président de la FLHLMQ, M. Jean-Marie Doyon : « Les locataires ont toutes les raisons du monde d'avoir peur des conclusions que tireront les fonctionnaires du Conseil du trésor car ils font leur travail en catimini alors que le Parti Libéral nous avait promis de procéder à une évaluation complète des programmes existants en concertation avec les principaux acteurs du monde de l'habitation » (*L'habitation, un levier de développement économique et social*, PLQ, mars 2003, p. 33).

Le Conseil du trésor est loin d'être infaillible dans ses décisions. Ainsi, par exemple, la coupure de 25 % décrétée en 2003, dans le budget de rénovation des HLM a permis au gouvernement du Québec d'économiser 5,5 millions \$, mais, ce faisant, il s'est privé de 8 millions \$ de



à gagner d'environ 20 % de son budget. Au bureau du ministre responsable de l'habitation, M. Jean-Marc Fournier, on nous a indiqué que tous les scénarios permettant de réaliser des économies étaient à l'étude, allant d'une hausse de 20 % du coût des loyers, soit une augmentation moyenne de 54 \$ par mois, qui rapporterait 40 millions \$ annuellement au gouvernement, à la privatisation pure et simple des HLM comme le suggère l'Institut économique de Montréal.

Notre plan de lutte

À sa rencontre des 11 et 12 septembre derniers, le conseil d'administration de la Fédération a décidé de mettre tout en œuvre pour mobiliser les 65 000 locataires de HLM de la province pour s'assurer que le gouvernement Charest maintiendra le caractère « à prix modique » des HLM. Pour ce faire, nous aurons besoin de la mobilisation de toutes les associations de locataires. Concrètement, notre plan consiste à :



En 1997, nous avons réussi à convaincre le PQ de renoncer à augmenter nos loyers avec une pétition signée par plus de 30 000 locataires.

1. Publiciser notre pétition nationale pour la protection des HLM par des conférences de presse à Trois-Rivières, Québec, Montréal, Sherbrooke, Gatineau et Ville de Saguenay en septembre ;
2. Recueillir 30 000 signatures à travers les HLM du Québec durant le mois d'octobre ;
3. Remettre la pétition au/à la député-e provincial-e, par le biais des associations locales, afin qu'il/elle la dépose à l'Assemblée nationale en novembre ;
4. Manifester, si nécessaire, à Québec et à Montréal en janvier et février 2004.

PROTÉGEONS NOS HLM (suite de la page 1)

contribution du fédéral et de 1,5 million \$ du municipal puisqu'il s'agit d'un programme à frais partagés. Les travaux remis à plus tard coûteront également beaucoup plus chers. Peut-on vraiment parler d'économie dans une telle situation?

Loin de faire confiance au Conseil du trésor pour évaluer la valeur réelle du programme HLM, les locataires demandent au gouvernement Charest de tenir sa promesse d'en faire une évaluation publique. Selon le président de la FLHLMQ, M. Doyon, « les HLM sont une formule efficace et relativement peu coûteuse pour lutter contre la pauvreté, particulièrement chez les familles et les personnes âgées ». Il en coûte seulement 118 \$ par logement/par mois au gouvernement du Québec pour être propriétaire d'un

parc immobilier de 65 000 logements à loyer modique évalué à plus de 2 milliards \$. Le reste du financement provenant des locataires (271 \$), du gouvernement fédéral (178 \$) et des municipalités (33 \$). Connaît-on un seul autre programme social qui ne coûte que 20 % des coûts au gouvernement du Québec?

La promesse de Jean Charest

Comme le PLQ ne respecte pas son engagement électoral d'évaluer au grand jour les coûts et les bénéfices des HLM, la Fédération des locataires se demande quelle valeur doit-elle accorder à une autre promesse signée, le 18 mars 2003, par le chef du Parti Libéral du Québec, M. Jean Charest, où celui-ci écrivait « qu'un prochain gouvernement libéral

entend maintenir l'échelle des loyers dans les habitations à loyer modique à un taux de 25 % du revenu du locataire ».

Par mesure préventive, les 65 000 locataires de logements publics de la province seront appelés dans les prochaines semaines à signer une pétition demandant aux membres de l'Assemblée nationale de prendre les mesures nécessaires afin que le gouvernement respecte son engagement en faveur de la protection des HLM. Cette pétition sera ensuite remise à tous-tes les député-e-s par le biais des associations locales membres de la FLHLMQ. M. Doyon rappelle en terminant « que si, par notre mobilisation, nous avons réussi à sauver les HLM du temps du PQ, nous pouvons en faire autant avec les Libéraux ».

Votre député va-t-il déposer la pétition ?



L'article 21 de la Charte des droits et libertés du Québec prévoit que toute personne a le droit d'adresser des pétitions à l'Assemblée nationale. Pour être recevable, la pétition doit contenir les signatures originales (et non pas une photocopie). Cela fait partie du devoir des députés de déposer les pétitions à l'Assemblée nationale lors de la période des affaires courantes. Le député qui présente une pétition n'est pas obligé d'en approuver le contenu. Les ministres s'abstiennent généralement de présenter des pétitions et désignent un-e de leur collègue pour le faire à leur place.

Des coupures dans les services

Faute d'argent, le conseil d'administration de l'Office de Montréal a décidé de geler toutes les demandes de transfert de logement souhaités par les locataires ou exigés par la réglementation jusqu'en décembre 2003.

De même, il n'y aura plus d'adaptation de logements pour les personnes handicapées. Pendant ce temps, le ministre Fournier continue de déclarer que les coupures n'auront pas de conséquences négatives dans les services offerts aux locataires.



LA BATAILLE DES PORTES

Aimez-vous les gens du deuxième ?

Il fait chaud, vous manquez d'air et vos fenêtres sont toutes sur le même côté de la bâtisse. Pour avoir au moins un petit courant d'air vous ouvrez votre porte qui donne sur le corridor et les portes de la cage d'escalier. Rien de plus normal si on ne veut pas mourir de chaleur !

Erreur ! Parce que la cage d'escalier est conçue pour vous protéger contre le feu. Vous pouvez vous y réfugier et y être à l'abri des flammes et de la fumée durant une vingtaine de minutes dans l'attente des secours. Par contre, si les portes de la cage d'escalier sont ouvertes, on crée une cheminée très

efficace qui acheminera directement toute la fumée vers le deuxième étage. Comme on ne sait jamais d'avance quand un feu va se déclarer, il faut malheureusement toujours garder fermées les portes d'escaliers à moins de vraiment détester les gens du deuxième étage...

Un 4 milliards \$ de coupures qui nous fera mal

Pour bien réaliser ce que peut représenter une coupure de 3 ou 4 milliards \$ dans les dépenses du Québec, il faut savoir que le budget global est de 45 milliards \$. De ce montant, 18 milliards \$ vont à la Santé et 11 milliards \$ à l'Éducation. Les libéraux ne devraient pas couper dans ces deux secteurs puisqu'ils ont, au contraire, promis, durant les élections, d'augmenter les dépenses de ces deux ministères.

Ils devront donc trouver 3 ou 4 milliards \$ à travers les autres ministères qui se partagent au total 16 milliards \$. Parmi ceux-ci, il y a la Sécurité du revenu (6 M \$), les Transports (1,4 M \$), la

Culture (492 millions \$), la Justice (542 millions \$), etc. à l'intérieur du 1,6 milliards \$ alloués aux Affaires municipales, la Société d'habitation du Québec dispose d'un budget de 304 millions \$, dont 269 millions \$ vont à financer les HLM.

Les choix du Conseil du trésor sont donc très limités. Il doit abolir complètement les dépenses de certains ministères ou couper de 25 % toutes leurs dépenses. Pour réduire son budget de 25 %, soit 67 millions \$, la SHQ devrait soit cesser de rénover nos logements pour épargner 49 millions \$ ou augmenter nos loyers de 85 \$ par mois. L'autre possibilité est de privatiser les HLM.

Comment éviter les fraudes dans nos associations ?

Chaque année, un petit nombre d'associations sont victimes de fraude. Le vieil adage voulant « que l'occasion fait le laron » est vrai dans les HLM comme dans toutes les autres organisations bénévoles. C'est pourquoi il est important d'adopter des règles élémentaires de prudence afin de ne pas tenter le diable.

- Le trésorier ou la trésorière doit être une personne fiable qui ne cumule pas d'autres fonctions ;
- Manipuler l'argent des bingos et des autres activités en présence d'un témoin ;
- Éviter que deux membres d'un même ménage soient signataires des chèques ;
- Demander des rapports réguliers (aux 3 mois) des revenus et des dépenses ;
- Afficher les rapports financiers au babillard et être le plus transparent possible (ouvrir vos livres à vos locataires) ;
- Avoir des chèques à deux signatures ;
- Avoir des factures pour chacune des dépenses effectuées.

Dans les cas de fraudes, notre expérience nous démontre qu'il est pratiquement inutile de poursuivre les voleurs en justice. Par contre, on peut, lors d'une assemblée générale de nos membres, faire adopter une proposition leur enlevant leur statut de membre. Ainsi, ils ou elles ne pourront plus participer aux activités et se faire réélire au CA de l'association.

Un office d'habitation est également en droit de refuser de reconnaître et de verser la subvention de fonctionnement (15 \$ par année/par logement) à un comité dont les dirigeant-e-s n'auraient pas bien remplis leurs obligations l'année précédente. Ainsi, si un-e président-e a été incapable de fournir les pièces justificatives de ses dépenses en 2002 et qu'il ou elle est malgré tout réélu-e en 2003, l'office pourrait alors refuser de verser la subvention à l'association à cause de la présence de telles personnes au CA de l'association. L'office devrait d'ailleurs aviser les locataires à l'avance qu'il ne reconnaîtra plus l'association si de tels-les dirigeant-e-s, qui n'ont pas respecté les conditions démocratiques prévues à la directive de la SHQ sur la participation des locataires, étaient réélu-e-s.

PEINTURE DANS LES HLM

On veut voir la vie en rose

Peinturer son logement en couleur peut-il être assimilable à un geste de vandalisme ? À en croire les règlements adoptés par certains offices, on serait porté à le croire. Ainsi, une locataire a récemment reçu une mise en demeure de son office disant que « *Suite à une visite à votre logement, nous avons constaté que vous aviez peint votre logement de couleur. Il est pourtant stipulé aux règlements de l'office que le locataire s'engage à ne pas peindre les murs en couleur. Nous vous demandons de bien vouloir repeindre votre logement en blanc d'ici la fin 2002* ». ».

Comment peut-on être heureux dans son logement pendant 5, 10 ou 15 ans, si on nous refuse le droit de le décorer à notre goût pour s'y sentir chez nous. Rendus en 2003, même les hôpitaux et les prisons ont compris qu'un peu de couleur permettait d'humaniser les lieux.

Selon les avocats consultés par la FLHLMQ, il s'agit d'une clause abusive. Aucun propriétaire ne peut obliger un locataire à vivre dans un environnement où tout est blanc. Les locataires ont le droit de peindre leurs murs à leur convenance. L'office peut cependant exiger que le logement soit laissé dans sa

couleur d'origine lorsque le/la locataire quittera son logement.

Les associations de locataires et les comités consultatifs de résident-e-s (CCR) devraient écrire au conseil d'administration de leur office pour exiger que de telles clauses soient retirées des règlements d'immeuble. Faites-nous parvenir une copie de votre demande afin que nous puissions assurer un suivi auprès de votre office. De plus, si un-e locataire est poursuivi-e devant la Régie du logement pour avoir osé peindre son logement en couleur, il peut compter sur notre aide.

Le PAICS aussi est menacé

Oubliez les jardins communautaires et les camps de jour pour les enfants pour l'été 2003. Suite à son élection, le gouvernement Charest a paralysé, pendant plusieurs mois, tout le processus de remise des subventions. Les associations de locataires qui avaient formulé, en février, des demandes de projets dans le cadre du Programme d'aide aux initiatives communautaires et sociales (PAICS) devront attendre jusqu'en octobre avant de savoir si leur projet a été retenu. La SHQ nous assure toutefois qu'elle fera preuve de souplesse et les associations financées pourront procéder à des ajustements dans leur projet.

Comme les libéraux vont procéder à la révision de tous les programmes afin de réduire les im-



À Val-d'Or, comme dans plusieurs autres villes, les associations de locataires comptent sur l'aide du PAICS pour organiser des activités pour leurs enfants.

pôts, il est loin d'être assuré que le PAICS ne soit de retour en 2004. C'est pour cette raison que la FLHLMQ vous invite à écrire au ministre Jean-Marc Fournier pour lui expliquer ce

que vous pourriez faire de bien avec le maintien du 400 000 \$ du PAICS. Avez-vous envoyé votre lettre? Vous pouvez nous téléphoner pour avoir un modèle de lettre.

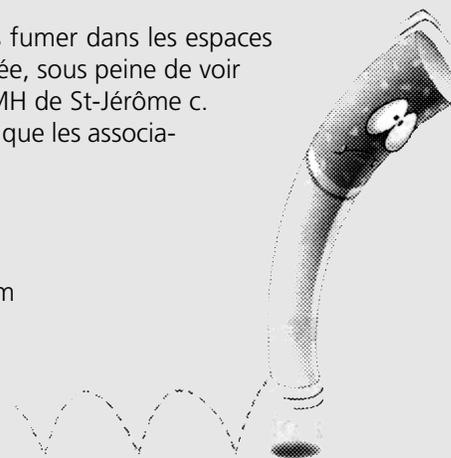
CHRONIQUE : NOS DROITS SELON LA RÉGIE DU LOGEMENT

Usage du tabac dans l'immeuble

Saviez-vous que la Régie du logement peut ordonner à un-e locataire de ne pas fumer dans les espaces communs et la salle communautaire et de garder la porte de son logement fermée, sous peine de voir son bail résilié si une telle clause est inscrite dans les règlements d'immeuble (OMH de St-Jérôme c. Laure Rivet). L'Office a donc les pouvoirs de faire respecter la loi sur le tabac alors que les associations de locataires n'ont aucun pouvoir légal pour ce faire.

Stationnement

Un office ne peut exiger qu'un véhicule soit obligatoirement immatriculé au nom d'un locataire pour accepter de lui louer un espace de stationnement. La Régie du logement estime que le droit au stationnement n'est pas lié à la propriété du véhicule et, qu'en ce sens, une clause indiquant qu'il faut absolument être propriétaire du véhicule pour obtenir un stationnement est abusive (F. BE MEURS c. OMH de Longueuil).



On a le droit de protéger nos jeunes

Va et viens continuel à toute heure du jour et de la nuit, présence de personnes indésirables, bruits excessifs, sont autant d'indices qui peuvent indiquer la présence d'un « dealer » de drogue dans nos habitations. Comme association de locataires, on peut décider de fermer les yeux et de jouer à l'autruche par crainte ou en se disant que c'est le travail de la police ou de l'office, ou on peut décider d'agir pour protéger les jeunes du quartier et notre droit de vivre en paix. Le même dilemme se pose également pour les offices, plusieurs préférant dire que ça concerne la police.



Une action concertée

Notre expérience nous démontre qu'il y a moyen de tenir tête aux vendeurs de drogue à la condition de faire front commun et de mener une action concertée : locataires / office / police. Les locataires doivent se plaindre à l'office et à la police, l'office doit utiliser son statut d'organisme para-municipal (en mettant à contribution les conseillers municipaux) pour demander à la police de traiter le dossier prioritairement. De son côté, la police sera davantage tentée de s'occuper du dossier si elle sait qu'elle peut compter sur la collaboration de l'office et des locataires.

Les vendeurs de drogue n'aiment pas être surveillés de trop près. Cela les incite à déménager ailleurs. Un rapport de police constatant la saisie de drogue dans un logement peut permettre à l'office d'obtenir la résiliation du bail en argumentant que le logement a été transformé en commerce. Des plaintes écrites provenant de locataires peuvent aussi servir pour prouver que cela constitue une nuisance. Dans tous les cas, c'est l'office qui est le mieux placé, à titre de propriétaire, pour assumer le leadership de la bataille.

Pour contacter la fédération

Fédération des locataires
d'habitations à loyer modique
du Québec
1215, de la Visitation,
local 105, Montréal, H2L 3B5
Téléphone : (514) 521-1485
1-800-566-9662
Télécopieur : (514) 527-3403
Courriel : flhlmq@qc.aira.com

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Abitibi

Madeleine Boudreault (819) 874-3980

Bas-du-Fleuve/Gaspésie

Mario Théberge (418) 867-3864

Chaudières-Appalaches

Gilles Dion (418) 837-1474

Centre du Québec/Estrie

Jean-Marie Doyon (819) 864-9190

Laurentides/Lanaudière

Roger Brunet (450) 473-2492

Laval

Raymond Dagenais (450) 627-1207

Mauricie

Pauline Vallières (819) 379-9218

Montréal

Eugène Giroux (450) 346-9547

Montréal

Rita Hulsman (514) 387-4583

Jacqueline Moisan (514) 326-0653

Outaouais

Jean Villeneuve (819) 595-2669

Québec

Marthe Richard (418) 527-2812

Saguenay/Lac-Saint-Jean/Côte

Nord

Manon Jean (418) 545-3744

Permettons les cordes à linge

Les offices d'habitation sont unanimes pour dire que les locataires doivent faire des efforts pour diminuer la facture de leur consommation d'électricité. Pourtant, un très grand nombre d'offices s'opposent, pour des raisons purement esthétiques, à l'utilisation de



cordes à linge ou de séchoirs sur les balcons. Pourtant, beaucoup de locataires ne demanderaient pas mieux que de pouvoir faire sécher leurs vêtements à l'extérieur. Selon Hydro-Québec, cela pourrait représenter une baisse de la consommation d'énergie de l'ordre de 3 %. L'office de Rimouski a installé des cordes à linge collectives derrière certains de ses immeubles.

CHRONIQUE : NOUVELLES DES CCR

Accueil des nouveaux locataires

À Laval, le CCR a trouvé une bonne solution pour intégrer les nouveaux-elles arrivant-e-s. Toutes les associations de locataires ont reçu un formulaire qui leur permet de décrire leurs buts ainsi que l'horaire de leurs activités et le nom des personnes responsables. Cette feuille est remise à tous-tes les nouveaux-elles locataires en guise de bienvenue.

Comment établir la liste des travaux prioritaires

À Mirabel, les locataires membres du CCR ont décidé de tenir des réunions dans chacun de leurs immeubles pour établir, avec les autres locataires, quelles devraient être les priorités au niveau des réparations et de la modernisation. Ils rencontreront ensuite la directrice de l'office pour échanger avec elle sur sa liste des travaux prioritaires. La directrice s'est dite enchantée de la démarche du CCR car cela lui permettra d'avoir un portrait plus global de la situation.

Formation pour les associations de locataires

De concert avec l'office, le CCR de Gatineau a invité la FLHLMQ à animer une session de formation sur le fonctionnement démocratique des associations. Une quinzaine de locataires ont participé à cette journée qui visait à rappeler comment le travail d'équipe et la consultation régulière des autres locataires sont les gages les plus importants d'une association.

Changements aux règlements d'immeuble

À Verchères, le CCR a étudié les règlements d'immeubles et a proposé différents assouplissements au CA de l'office. Certains ont été repris, d'autres sont à venir.

Fiches techniques pour les petits offices

La FLHLMQ veut fournir aux petits offices des outils afin de consulter les locataires dans l'élaboration de leurs priorités budgétaires, l'adoption des règlements d'immeuble et la formation d'un CCR. Ces fiches seront distribuées en 2004.

Pétition pour la protection des HLM

Aux membres de l'Assemblée nationale

Attendu que le gouvernement du Québec révise ses programmes en habitation et que certaines mesures envisagées menacent directement l'ensemble des familles et des personnes âgées habitant dans les HLM ;

Attendu que le gouvernement du Québec a sabré de 25 % dans les budgets alloués en 2003 à la rénovation des HLM et coupé de 2,3 % leur budget de fonctionnement ;

Attendu que le parc de logement social au Québec constitue un patrimoine précieux pour tous les citoyen-ne-s à revenu modeste et qu'il est un rouage important de notre filet de protection sociale ;

Attendu que les HLM sont une partie importante de la solution à la pénurie de logements que connaît le Québec ;

Attendu qu'il serait injuste que les plus pauvres de notre société fassent les frais de la baisse des impôts promise par le gouvernement ;

Nous, soussigné-e-s, demandons à l'Assemblée nationale de bien vouloir s'assurer que le gouvernement du Québec prenne des mesures énergiques afin de :

- conserver la propriété de ses 65 000 logements à loyer modique (HLM) ;
- protéger et rénover son parc de logements à loyer modique (HLM) ;
- maintenir les loyers à 25 % des revenus des locataires à faible revenu ;
- permettre la réalisation de nouveaux logements publics.



Nom	Adresse	Signature
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

SVP, remettre cette pétition au plus tard le 28 novembre à votre député-e provincial-e et faire parvenir une copie à la FLHLMQ, 1215, rue de la Visitation, local 105, Montréal (Québec) H2L 3B5. Merci.

Pétition initiée par la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec et le FRAPRU.
Pour plus d'informations : 1-800-566-9662.