



1 200 000 000 \$ EN RÉNOVATION

C'est parti !

C'est aux locataires à prendre leur place ! C'est avec cette expression forte que nous pouvons résumer le débat tenu devant les 200 locataires délégué-e-s des HLM présents au cours du récent congrès de la FLHLMQ qui a eu lieu à Québec les 16 et 17 mai. Lors du débat, qui rassemblait la ministre responsable, le président du Regroupement des offices d'habitations du Québec, le président de l'Association des directeurs d'office du Québec et un représentant de la FLHLMQ, tous s'entendaient sur une chose : les locataires doivent faire entendre leurs voix s'ils veulent influencer les travaux de rénovation qui s'entament à travers le Québec.

La ministre Normandeau a donné le ton. Pour elle, ces travaux sont indispensables et elle donne de multiples exemples de rénovations qu'elle s'attend à voir s'accomplir avec cette somme importante : des salles de lavage supplémentaires, le réaménagement des salles communautaires, etc.

Pour M. Tanguay, président du Regroupement des offices d'habitation (ROHQ), la participation des locataires est importante et il a été bien clair sur le sujet : « Pour les résidents, cela signifie de contribuer, via les instances qui leur sont dédiées (...) à la nécessaire concertation qui nous permettra de réaliser cet important chantier. ».

Le président de l'Association des directeurs (ADOHQ), M. Houle, a souligné en conclusion que nous étions à « bord du même bateau » et, qu'en ce sens, chacun devait contribuer à l'avancement des projets.

Pour la Fédération, cette attitude ouverte des politiciens et des gestionnaires est une bonne nouvelle. « Il semble que notre message soit finalement entendu. Depuis des années, nous nous battons pour que les offices dans cha-



Mesdames Nicole Sirois, présidente de la FLHLMQ et Nathalie Normandeau, vice-première ministre du Québec réunies à l'occasion du 8^e congrès de la FLHLMQ. Lors de son passage, Mme la ministre a souligné à plusieurs reprises l'importance qu'elle accorde à la participation des locataires de HLM, en particulier dans le cadre des travaux de rénovations qui s'engagent à travers les HLM du Québec.

que ville et village prennent en compte les idées, les besoins et les droits des locataires. Il ne fait aucun doute pour moi que les associations de locataires et les CCR vont s'engager très activement pour définir les travaux prioritaires dans nos immeubles », affirme Nicole Sirois, présidente de

la FLHLMQ, suite au débat.

Déjà, plusieurs associations de locataires et plusieurs offices ont entamé des démarches de consultation, mais il est clair que l'initiative reposera sur les épaules des locataires pour transformer ces souhaits de collaboration en réalité.

C'est donc avec beaucoup d'espoir que la Fédération lance l'appel, décidé par le

congrès, d'inviter chaque association à tenir une assemblée de consultation pour que les 65 000 locataires de HLM du Québec aient enfin leur mot à dire sur leur avenir ! Nous avons 1 200 000 000 raisons de nous atteler à cela dès maintenant.

Des exemples concrets de consultations

Certains n'ont pas attendu le congrès pour consulter les locataires sur les meilleures manières de dépenser l'argent des rénovations. Voici les exemples de Longueuil et de St-Jérôme. À la lecture de ces quelques lignes, vous verrez qu'il s'agit de processus assez différents. Chacun a choisi la manière qui correspondait à sa réalité et c'est très bien !

633 portes à St-Jérôme

Les 633 logements de St-Jérôme ont tous été visités par les responsables du CCR, avec un questionnaire précis par lequel chaque locataire était invité à commenter tant l'état de son logement que celui de son immeuble. Écoutons ce que M. Dulude du CCR de St-Jérôme dit de ce travail important : « Cela a été beaucoup de travail, mais comme ça on est sûr d'avoir un portrait précis. Après cette tournée, notre légitimité est très grande et l'office ne peut pas faire autrement



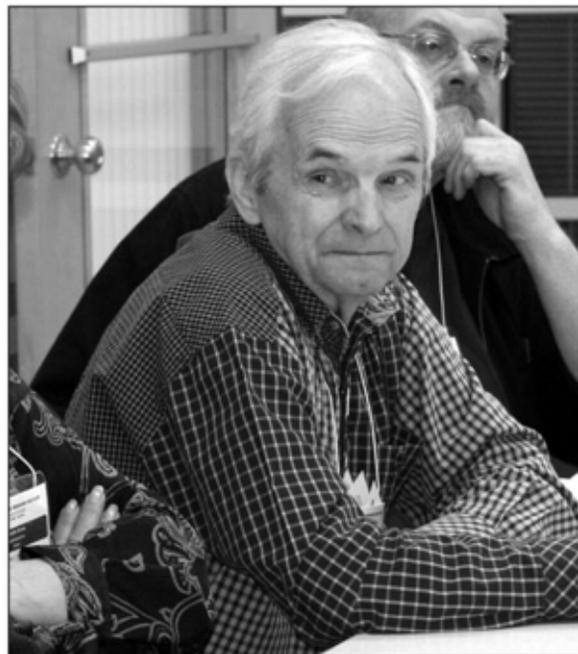
Selon M. Dulude, pour les gens du CCR de St-Jérôme, cette action s'inscrit dans la volonté des locataires d'agir positivement et contribuer à rendre le parc locatif plus en santé en travaillant en partenariat avec l'office.

que de nous écouter. »

Une fois le porte-à-porte terminé, le CCR a produit un rapport détaillé qui dresse un portrait très intéressant. « Lorsque nous avons présenté ce rapport à la directrice générale, Mme Comeau, elle a été assez surprise, mais après un moment de réflexion elle a décidé d'utiliser notre rapport. Quelques jours plus tard, le directeur des immeubles, M. Ouimet, a téléphoné pour poser des questions à propos de notre rapport. Nous avons parlé pendant une bonne heure. Il est clair que le travail fait par le CCR est utile et pris au sérieux par les gens de l'Office. »

53 immeubles à Longueuil

Du côté de Longueuil, le CCR et l'office ont décidé de travailler main dans la main dès le départ. Un plan de consultation complet a été élaboré pour s'assurer que les locataires de chacun des 53 immeubles de cet office soit couvert par la consultation. « Dans chaque immeuble, les locataires sont invités à participer à une rencontre où on explique que des travaux importants auront bientôt lieu et que c'est leur chance d'in-



« Maintenant, le prochain défi c'est de négocier les travaux avec l'Office, mais j'ai confiance », soutient Jean Crépeau du CCR de Longueuil.

fluencer ceux-ci. Après tout, ce sont eux les experts de leur chez-soi », explique Manon Blanchard, Directrice du développement communautaire de l'office municipal de Longueuil.

« Ce plan d'action conjoint CCR-office est le résultat de la volonté du CCR de s'assurer que nous serions entendus. Un programme de rénovation de cette ampleur, les HLM n'ont simplement jamais connu cela, il aurait été criminel de passer à côté », ajoute M. Jean Crépeau, membre du CCR de Longueuil et représentant des locataires du CA de son of-

Et chez vous ?

Ces deux exemples nous montrent deux manières bien différentes de faire les choses et il y en a bien d'autres ! L'important, c'est de réussir à obtenir l'avis des locataires et de se faire entendre par l'office. La fédération veut connaître vos expériences, n'hésitez pas à nous contacter pour nous dire comment les choses se passent chez vous, quel est l'accueil des locataires, comment l'office reçoit-il vos demandes, etc. Téléphonnez-nous, tenez-nous au courant. Si vous avez des difficultés n'hésitez pas non plus à nous appeler. Peut-être qu'une autre association a pu surmonter un problème semblable, nous pourrions probablement vous aider !

ficie. « D'une manière générale, les gens sont très heureux de voir qu'on s'intéresse à leur avis. Les rencontres attirent beaucoup de locataires, en moyenne 65 % des résident-e-s participent, c'est très excitant. Maintenant, le prochain défi est de négocier les travaux avec l'Office, mais j'ai confiance », conclut le retraité qui habite un HLM de la Rive Sud de Montréal.

Au moment d'aller sous presse, début juin, le CCR de Longueuil avait déjà organisé des assemblées de locataires dans plus de la moitié des immeubles.



DES TRAVAUX QUI CHANGENT LA VIE !

C'est le temps de corriger les erreurs

Lorsque les gestionnaires de HLM parlent de rénovations, ils ont souvent tendance à se contenter de simplement réparer ce qui est brisé. Pourtant, on peut voir à pleine page dans les journaux et à la télévision que « rénover » une maison ne se limite pas à réparer le toit qui coule ou changer les tapis, mais c'est aussi améliorer, moderniser et corriger les erreurs de construction et de conception commis à l'origine. Pourquoi les choses seraient-elles différentes dans nos HLM ?

C'est sur ce débat qu'une grande partie des batailles locales auront lieu. Mais rien n'est joué d'avance, et il ne faut pas être défaitiste car, même si certains directeurs d'offices diront qu'ils ne peuvent faire plus que « le strict minimum », la Fédération sait que les travaux d'amélioration et de modernisation sont autorisés par la SHQ.

D'autres parts, certains offices font d'une pierre deux coups. Par exemple, afin de répondre aux normes contre les incendies, il est parfois possible d'ajouter des balcons. Ainsi la sécu-



Mme Lévesque, entourée d'autres membres de l'association des locataires devant leur immeuble récemment doté d'une salle de lavage au second étage.

rité et le bien-être des locataires vont de pair.

À Bonaventure, en Gaspésie, l'installation d'une salle de lavage au second étage d'un immeuble pour personnes

âgées a eu un impact immense sur le quotidien des résidentes, des dames âgées mais bien éveillées. « C'est extraordinaire. Autrefois, plusieurs d'entre nous étions dépendantes du bon vouloir d'un parent ou d'un ami pour ►

► faire notre lavage. Passé un certain âge, descendre et monter des escaliers avec un panier à linge c'est plus qu'un exercice, c'est carrément dangereux, on risque de déboûler les marches. D'ailleurs c'est déjà arrivé à l'un de nos locataires. Avec des laveuses et des sècheuses à chaque étage, on peut retrouver notre autonomie et ça c'est important ! », nous raconte Madame Alexina Lévesque.

Plusieurs projets de salles communautaires sont aussi sur la table. Par exemple, à St-Jean-sur-Richelieu, les locataires du HLM famille du boulevard Gouin font pression depuis des années pour obtenir une salle qui leur permettrait de faire des activités, entre autres avec les 75 enfants qui habitent l'immeuble. Lors d'une rencontre avec les locataires de cet immeuble qui a eu lieu en marge de notre congrès, la ministre Normandeau a explicitement répondu que la demande

était légitime et s'inscrivait exactement dans le sens des travaux qu'elle souhaitait voir réaliser. « Elle nous a dit qu'elle ferait savoir à l'office qu'elle soutenait le projet et souhaitait qu'il soit réalisé d'ici l'année prochaine », soutient Mme Marguerite Lussier de l'association des locataires.

« Il n'est pas difficile d'imaginer la différence que ce local fera dans la vie quotidienne des locataires et de nos enfants. Quand il pleut, les enfants sont obligés de transformer les corridors en terrains de jeux. Évidemment, cela entraîne toutes sortes de problèmes, du bruit, des bris, etc. Avec une salle communautaire, on pourrait organiser des activités pour les enfants et les parents, autant pour les loisirs que pour améliorer la qualité de vie comme de l'aide aux devoirs ou des cuisines collectives », affirme la mère de plusieurs enfants.



« Une salle communautaire, c'est essentiel pour la qualité de vie des familles dans notre HLM. » soutient Mme Lussier.

La résolution du congrès sur les consultations et les travaux

Voici ce qui est, sans conteste, la principale résolution votée par le 8^e congrès de la FLHLMQ tenu les 16 et 17 mai dernier à Québec :

Que la FLHLMQ organise, en collaboration avec les associations de locataires et les CCR de toute la province, une vaste consultation des locataires pour exprimer localement les besoins en modernisation identifiés par les résident-e-s.

Cette consultation prendra la forme d'assemblées générales spéciales tenues dans le plus grand nombre de HLM possible à l'automne 2008 et par la rédaction par les CCR de listes des travaux prioritaires qui seront officiellement remis aux conseils d'administration des offices.

Que les associations et CCR sollicitent les services de l'OMH pour consulter les immeubles sans association.

La FLHLMQ produira différents outils d'animation pour faciliter la tenue de

cette consultation (affiche pour convoquer la réunion, DVD expliquant les motifs de la consultation, une liste des travaux à soumettre à la consultation des locataires, etc.).

Votée à l'unanimité, cette résolution tra-

duit bien l'état d'esprit des délégués des quelques cent associations de partout au Québec présentes lors de la rencontre. Le message est clair : les locataires veulent être pris au sérieux et sont prêts à faire le travail nécessaire pour être entendus.

POUR FACILITER LES RÉNOVATIONS

La SHQ favorise la mise sur pied de Centres de service (CS)

Réalisant que les petits offices sont souvent incapables de prendre en charge la réalisation de gros travaux de rénovation, la SHQ se donne pour objectif de mettre en place cet automne une dizaine de centres de services (CS) à titre expérimental. Ces centres offriront leur aide aux petits offices pour faire le bilan de santé de leurs immeubles, consulter les locataires, élaborer des projets d'amélioration et voir à la réalisation des travaux. Les petits offices pourront utiliser ces services sur une base volontaire.

Par la suite, si la formule fonctionne, les CS pourront offrir d'autres services et se propager dans toutes les régions.

5 outils pour faire une consultation

Une affiche pour inviter les locataires

GRANDE ASSEMBLÉE DES LOCATAIRES !

Bientôt des rénovations dans nos logements
Venez dire quels travaux vous désirez chez-vous!

Plancher Salle de bain Ascenseur Salle communautaire
Balcon Cuisine portes Salle de lavage
Insonorisation Rangement Fenêtres
Chauffage Interphone

Quand : _____
Où : _____
Infos : _____

Fédération des locataires d'habitation à loyer modéré du Québec
2025, avenue Lionel-Groulx, local 202, Montréal (Québec) H2J 1J8
(514) 521-1480 • 1 (800) 969-8982 • info@flmq.com • www.flmq.com

Un guide explicatif à reproduire, qui clarifie le processus pour les locataires et leurs organisations

Une vaste consultation de...

Un grand chantier de rénovations

C'est le temps de dire quels travaux vous voulez chez-vous!

Salle de bain Ascenseur Salle communautaire
Plancher Cuisine portes Salle de lavage
Insonorisation Rangement Fenêtres
Balcon Chauffage Interphone

Ensemble, rénovons nos HLM!

Fédération des locataires de HLM du Québec
2025, avenue Lionel-Groulx, local 202, Montréal (Québec) H2J 1J8
(514) 521-1480 • 1 (800) 969-8982 • info@flmq.com • www.flmq.com

... pourquoi ?

il les offices
Sgts pour les
i qui sera investi
prochaines années
aurait prendre
issent bien leur
comité
sultés avant

is
oit réunir ses
n de prendre part à la
? copie de ce feuillet et
tions,
u'il juge nécessaire
dans les espaces
ete, salle de lavage
nblée,
aux prioritaire pour
lu vote sont remis au
irection générale de
olige les demandes
mandes pour
ruel,
office, est présenté
insiration de
e le projet devient
cataires du plan de
a responsabilité de
sai à demander
on de l'office
re mieux, profitez
La FLHMQ se

Un fiche synthèse pour consigner les résultats de la consultation et l'accueil de l'office à vos demandes

FICHE SYNTHÈSE

Nom de l'association ou du CCR _____
Adresse de l'office _____ Code postal _____
Date de l'assemblée _____ Nombre de locataires présents _____
Nom de la personne contact _____
Téléphone de la personne contact _____

Préciser les besoins

| À l'habitant | À l'habilleur |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Préciser No. 1 : _____ | Préciser No. 1 : _____ |
| Votes pour le projet No. 1 : _____ | Votes pour le projet No. 1 : _____ |
| Préciser No. 2 : _____ | Préciser No. 2 : _____ |
| Votes pour le projet No. 2 : _____ | Votes pour le projet No. 2 : _____ |
| Préciser No. 3 : _____ | Préciser No. 3 : _____ |
| Votes pour le projet No. 3 : _____ | Votes pour le projet No. 3 : _____ |
| Préciser No. 4 : _____ | Préciser No. 4 : _____ |
| Votes pour le projet No. 4 : _____ | Votes pour le projet No. 4 : _____ |

Quel est le problème ?

Cochez toutes les réponses qui s'appliquent

Cette fiche a été remplie : Le comité d'administration générale de l'office
 Une autre personne autorisée de l'office
 Un représentant ou des locataires du CCR de l'office
 Un comité d'administration de l'office
 Le Comité consultatif des locataires du CCR

Ensemble, rénovons nos HLM!

Centre St-Pierre

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODÉRE DU QUÉBEC

SOUTIEN FINANCIER :

Société d'habitation Québec

Éducation, Loisir et Sport Québec

PRODUCTION : LOYER SI FERRY ET FÉDÉRATION DES LOCATAIRES DE HAÏ DU QUÉBEC © 2008 - 11 minutes

Un DVD qui présente un exemple de consultation

Un fiche de consultation à reproduire et à remettre aux locataires pour qu'ils s'expriment

Cochez pour indiquer les réparations et les améliorations nécessaires à :

À l'habitant

- Portes extérieures
- Revêtements de sols (sol, tapis, carrelage, céramique, etc.)
- Insonorisation
- Plaf. d'entrée
- Salle de lavage
- Salle communautaire
- Ascenseur
- Espaces de rangement (cave)
- Équipements des parties communes (salles, etc.)
- Générateurs
- Équipements pour faciliter l'accessibilité (ex. rampes d'accès, portes automatiques, rampes de pentes faciles à utiliser même si ils s'agitent, etc.)

Détails : _____

À l'habilleur

- Appuyer des besoins communautaires de l'habitant
- Appuyer des espaces de stationnement
- Installer des services pour vélos, vépiques, etc.
- Couvrir le manque d'espaces de jeux
- Appuyer une salle communautaire ou autre
- Favoriser l'aménagement de la salle existante (bibliothèque, salle de bain, espace culture, etc.)
- Créer des services individuels pour aider les habitants (ex. de voir de leur)
- Appuyer une salle communautaire ou autre
- Favoriser l'aménagement de la salle existante (bibliothèque, salle de bain, espace culture, etc.)
- Changer les types de logements (ex. suite de grands logements pour faire plus de petits logements ou l'inverse)
- Créer des services individuels pour aider les habitants (ex. de voir de leur)
- Appuyer une salle communautaire ou autre
- Favoriser l'aménagement de la salle existante (bibliothèque, salle de bain, espace culture, etc.)

Détails : _____

Autres ?

Détails : _____

Autres ?

Détails : _____

Ensemble, rénovons nos HLM!

Fédération des locataires de HLM du Québec
2025, avenue Lionel-Groulx, local 202, Montréal (Québec) H2J 1J8
(514) 521-1480 • 1 (800) 969-8982 • info@flmq.com • www.flmq.com

La présence de piscines dans les HLM

Avec les chaleurs de l'été, la question revient à chaque année : a-t-on le droit d'installer des piscines sur nos terrains ?

La réponse est entre les mains des membres du conseil d'administration de votre office qui a le pouvoir d'autoriser ou d'interdire la présence des piscines à l'intérieur de ses règlements d'immeuble.

Avec nos étés chauds, et souvent l'absence de piscine publique dans les environs immédiats de nos HLM, la tentation est forte chez les familles d'installer une petite pataugeuse ou une piscine gonflable de façon temporaire ou permanente. Surtout que le coût de ces piscines est de plus en plus accessible.

Une association de locataires ou un comité consultatif de résidant-e-s peut faire des représentations auprès de l'office pour faire autoriser la présence des piscines. Mais, comme on a dénombré 59 noyades accidentelles d'enfants de moins de 15 ans au Québec, entre 1998 et 2002, il faut être très strict pour assurer le respect des conditions suivantes :

- Il faut respecter les règlements municipaux concernant l'installation sécuritaire d'une piscine (clôture, échelle, etc.) ;
- Il faut pouvoir garantir une surveillance adéquate des lieux, car en quelques minutes, une simple pataugeuse, surtout dans un immeuble à logements multiples, peut devenir une cause de noyade ;
- Il faut que le locataire possède une assurance-responsabilité civile pour couvrir les accidents possibles, sinon l'office pourrait être poursuivi pour avoir autorisé la piscine.

Plusieurs offices permettent donc, à ces conditions, la présence de piscines au plus grand plaisir des enfants.

PLAN D'ASSURANCE POUR LES LOCATAIRES DE HLM

Le 8^e congrès donne son accord

En juin 2007, le 7^e congrès de la FLHLMQ avait voté une résolution demandant que l'on trouve une solution pour venir en aide à la moitié des locataires dans les HLM qui n'ont pas d'assurances individuelles pour les protéger en cas de vol ou de sinistre. Trop souvent, un locataire pauvre sans assurance, par accident, cause involontairement la ruine des autres ménages pauvres autour de lui qui n'ont pas non plus d'assurance. Il fallait trouver une solution.

C'est pourquoi le 8^e congrès de la FLHLMQ a étudié différents scénarios préparés grâce à la collaboration de la SHQ. Les locataires ont soupesé les avantages et les désavantages de 3 formules allant de l'assurance facultative à l'assurance obligatoire.

Après une bonne discussion en plénière, c'est presque à l'unanimité que les locataires ont voté en faveur du scénario suivant qui garantit le mieux la mise en place d'un plan d'assurance à prix modique qui protégerait l'ensemble des locataires des HLM du Québec. La FLHLMQ est mandatée pour en négocier les modalités auprès de la SHQ.



Solution retenue

1) Obliger tous les locataires à s'assurer

- soit par une démarche personnelle pour trouver un assureur,
- soit par l'adhésion au plan d'assurance des locataires de HLM (proposition d'un assureur en ce sens).

Impacts

- SHQ doit modifier la réglementation pour intégrer une obligation (délai de 6 mois à prévoir).
- Suivi administratif par OH pour :
 - exiger preuve d'assurance ;
 - faire respecter l'obligation (recours à la Régie).
- Lien OH avec l'assureur pour connaître les locataires assurés et ceux qui interrompent leur assurance.
- Autorisation du locataire permettant à l'assureur de divulguer certaines informations à l'OH.
- La proposition de l'assureur repose sur une exclusivité à offrir l'assurance aux locataires. Les locataires qui ne seront pas capables de souscrire auprès d'un assureur par une démarche personnelle adhéreront forcément au plan d'assurance pour les locataires de HLM. L'assureur veut éviter de concentrer son volume d'affaires que sur les clients ou les secteurs non assurables. Il faudra donc vérifier quel est l'objectif de souscription à atteindre pour que la proposition soit réalisable et acceptable par les parties.

Deux éléments manquants !

À leur réunion des 6 et 7 mars 2008, les quatorze membres du conseil d'administration de la FLHLMQ ont pris connaissance des principales modifications projetées par la SHQ au règlement sur l'attribution des HLM. Bien que nous souhaitions de tous nos vœux une réforme dans l'accès aux logements publics, nous considérons que le projet comporte deux grandes lacunes dans sa version actuelle.

La reconnaissance de l'ancienneté comme élément important de la pondération

Comme le proposait la proposition ROHQ/ADOHQ, à laquelle nous adhérons, le règlement doit accorder de l'importance au principe de l'ancienneté sur les listes d'attente. Ceci, afin de permettre aux travailleur-euse-s à faible revenu de progresser sur les listes et non pas régresser comme c'est le cas présentement. Selon nous, l'ancienneté ne devrait pas être limitée à 6 points comme le suggère le projet de la SHQ, et si elle devait l'être, elle ne devrait pas descendre sous la barre des douze points (2 points par année). Sinon, le procédé sera inefficace et n'aura aucune valeur significative pour offrir un accès réel aux ménages travailleurs à faible revenu même après plusieurs années d'attente.

Au début des années 80, le taux de ménages travailleurs à l'intérieur des HLM au Québec se situait aux environs de 21 %. Dans son rapport sur la SHQ, en 1995, le Vérificateur du Québec notait que les ménages travailleurs n'occupaient plus que 10 % des logements en HLM alors qu'ils représentaient 26 % des demandeurs. Ainsi, par exemple, à « Place Saint-Martin » à Laval, 93 % des ménages, soit 327 familles, vivent de la Sécurité du revenu alors que seulement 25 ménages déclarent un revenu d'emploi. À Trois-Rivières, dans les secteurs Jean Nicolet et Adélarde Dugré, ce sont 95 % des ménages, soit 595 familles, qui vivent de la Sécurité du revenu.

Sous prétexte de loger en priorité les plus pauvres, le gouvernement concentre dans un même environnement physique et social les ménages ayant les plus gran-

des difficultés. Ce motif peut paraître noble mais ce n'est pas en créant des milieux de vie où le taux de pauvreté est de deux à trois fois plus élevé que dans les quartiers les plus pauvres du Canada que nous lutterons efficacement contre leur exclusion sociale.

La reconnaissance du droit de choisir son logement

Si sur le marché privé locatif, les locataires sont libres de choisir leur lieu de résidence, le règlement d'attribution ne prévoit pas ce droit à la personne requérante d'indiquer ses préférences en terme de localisation. À défaut de pouvoir choisir leurs logements, plusieurs locataires demandent à être transférés pour différents motifs (se rapprocher de leurs proches, être plus près de certains services, etc.). Comme le règlement provincial ne prévoit pas non plus le droit de changer de logement une fois que l'on demeure en HLM, sauf pour des motifs graves et documentés de santé ou de sécurité, plusieurs offices refusent ou limitent énor-

mément les transferts de logement. Si ce droit était clairement reconnu dans la réglementation, les locataires n'auraient plus à se battre localement sur cette question.

À ce sujet, il est essentiel de se mettre dans la peau des personnes qui, pour diverses raisons, sont malheureuses dans le logement qu'elles occupent. Si elles assument la majeure partie des coûts reliés au transfert de logement, de quel droit une administration publique les condamnerait-elle à résidence ?

À de multiples reprises, lors des congrès de la FLHLMQ, les locataires de toute la province ont demandé que le règlement soit amendé afin de reconnaître le droit des requérant-e-s et des résident-e-s de choisir librement leur lieu de résidence.

La FLHLMQ demeure confiante que la SHQ saura prendre en compte nos deux principales préoccupations dans la rédaction de son projet de règlement afin qu'il ait un effet bénéfique sur la qualité de vie de tous locataires de HLM.

Un congrès motivant et enrichissant

Les 16 et 17 mai dernier la FLHLMQ tenait son 8^e congrès. Lors de cette importante rencontre qui a rassemblé 200 personnes le focus a été sur les importants travaux de rénovations qui auront lieu au cours des années à venir. L'essentiel de ce bulletin traite d'ailleurs des différentes informations qui ont circulé lors du congrès.

Les formulaires d'évaluations remis à la fin de la rencontre indiquent que 96% des participant-e-s ont été satisfaits ou très satisfaits de l'événement en général. Toujours selon les évaluations recueillies, les repas et l'hébergement sont les points les plus faibles avec 79% de satisfaction. En moyenne, les ateliers débats et plénières ont reçu l'approbation de plus de 90% des répondant-e-s. Finalement, la courtoisie du personnel et des bénévoles a été jugé de qualité par plus de 97% des personnes.

Un code au service des locataires

En avril, près de 500 locataires, ont participé à l'une ou l'autre des journées de formation tenues par la FLHLMQ dans 13 régions du Québec afin de s'approprier le contenu du code de déontologie des administrateurs et des dirigeants d'office d'habitation adopté par la SHQ en septembre 2007.

Ces journées ont permis de mettre en commun beaucoup d'informations concernant le fonctionnement des conseils d'administration (CA) d'office à travers le Québec. Cela nous a permis de réaliser que le code, loin d'être une obligation fastidieuse, pourrait au contraire être très utile aux mains des locataires.

Imputabilité

« Comment voulez-vous qu'on soit responsable de ce qui se passe à l'office quand notre CA ne se réunit qu'une fois aux 3 mois et que les réunions durent 30 minutes avant le conseil de ville ? »

Le premier devoir de tout administrateur est d'exiger que le conseil puisse siéger régulièrement, presque tous les mois, pour discuter des affaires de l'office. Sinon, il est impossible d'assumer sa responsabilité collective en tant que conseil. Comment participer de façon assidue aux réunions du conseil comme l'exige l'article 21 du code si celles-ci

n'ont pas sérieusement lieu ?

Tout peut être à l'ordre du jour

« Le président du CA a dit que les questions concernant les locataires étaient la prérogative du directeur, que c'est pour ça qu'il était engagé, et que le CA ne discute que des questions de budget »

Il n'y a aucun tabou dans les sujets que l'on peut mettre à l'ordre du jour. La seule limite étant de ne pas se placer en conflit d'intérêt en voulant débattre spécifiquement et uniquement de ses problèmes personnels en tant que locataire.

Plusieurs articles du code expriment ce fait :

- L'article 7 prévoit qu'un administrateur doit transmettre au conseil toutes les informations qu'il a en sa possession ;
- L'article 32 précise que l'on doit privilégier le règlement à l'amiable des conflits, notamment en ce qui concerne les relations entre locataires et,



Une cinquantaine de locataires ont participé à la journée de formation en Mauricie, le 23 avril dernier.

à la condition de ne pas se placer en conflit d'intérêt en voulant discuter de ses propres problèmes ;

- L'article 33 fait obligation au directeur ou à la directrice de rendre compte de son administration au conseil de façon régulière.

La première conclusion qui s'impose est que, pour agir en bon administrateur, les 2 locataires au CA de l'office doivent exiger que le conseil se réunisse sur une base régulière, presque tous les mois, pour étudier et discuter des différents aspects économiques et sociaux de la vie de leur office. C'est leur première responsabilité à titre d'administrateur responsable.

Nous aurons l'occasion, lors de la parution des prochains numéros de notre bulletin, d'approfondir d'autres aspects du code de déontologie.

Pourquoi devenir membre de la FLHLMQ ?

Votre association ou CCR pourra bénéficier de ses services et de son soutien. Vous contribuerez aussi à créer un mouvement fort et représentatif qui sera mieux à même de défendre et d'améliorer la qualité de vie de vos membres. La cotisation annuelle est de 25 \$ par association ou CCR (50 \$ pour les 100 logements ou plus).

Il vous suffit de remplir et de nous retourner ce coupon.

Nom de l'organisme _____

Personne à contacter _____

Adresse _____

Ville _____ Code postal _____

Tél. () _____ Téléc. () _____

Nombre de logements _____

Joindre un chèque au nom de la
FLHLMQ, 2520, av. Lionel-Groulx, bur. 202, Montréal, Qc, H3J 1J8

Pour contacter la fédération

Fédération des locataires
d'habitations à loyer
modique du Québec

2520, avenue Lionel-Groulx,
local 202, Montréal, H3J 1J8

Téléphone : (514) 521-1485
1-800-566-9662

Télécopieur : (514) 521-6444
Courriel : info@flhlmq.com

Web : www.flhlmq.com