



Envoyez une carte de vœux à la nouvelle ministre

Suite à la victoire de la CAQ aux élections du 1^{er} octobre dernier, François Legault, nouveau chef du gouvernement, a nommé son conseil des ministres. C'est à madame Andrée Laforest, députée de Chicoutimi, qu'il a confié la responsabilité des affaires municipales et de l'habitation. Puisqu'elle tiendra entre ses mains le sort des HLM du Québec, mieux vaut faire connaissance le plus tôt possible, à la fois pour se faire une idée de ses intentions et pour lui faire part des besoins et de demandes des locataires de HLM.

La FLHLMQ invite les associations de locataires et les CCR à participer à cette prise de contact en envoyant des vœux de bonne année à la ministre Laforest. Outre les bons mots et les félicitations d'usage, la carte mentionne les enjeux majeurs touchant les HLM et leurs locataires.

De son côté, la fédération fait le nécessaire pour obtenir une première rencontre avec la ministre. Ayant reçu de nombreuses cartes de vœux, elle saura que nous parlons au nom d'un large mouvement mobilisé qui veille à ses intérêts. Nos différents messages auront d'autant plus de crédibilité à ses yeux.

Si votre association n'a pas encore reçu copie de la carte et désire participer à cette campagne, communiquez avec nous pour que nous vous fassions parvenir le matériel nécessaire : 1-800-566-9662.

Extrait de la carte :

« À titre de citoyen et de citoyenne vivant dans les habitations à loyer modique du Québec, nous comptons beaucoup sur vous pour nous aider à prendre soin de notre qualité de vie et de nos logements sociaux, en négociant une bonne entente avec le fédéral pour poursuivre le grand chantier de rénovation de nos HLM et assumer le déficit d'exploitation; en réalisant de nouveaux logements sociaux pour ceux et celles qui en ont besoin; en supportant l'action bénévole des associations de locataires qui, au quotidien, pratiquent l'entraide et la solidarité dans toutes sortes d'activités. »

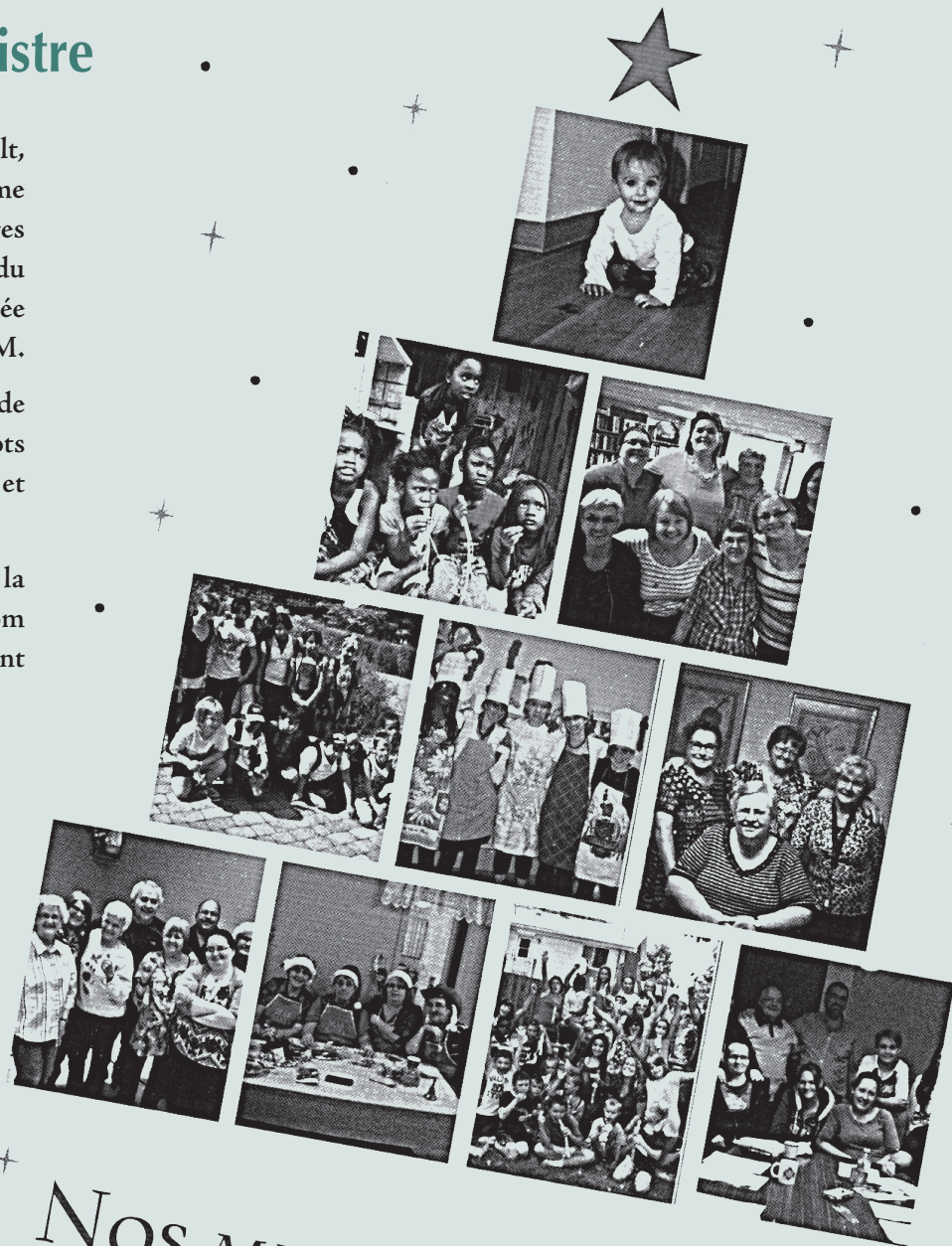
Des comités consultatifs des résident-e-s en action dans tout le Québec



De gauche à droite : CCR de Gatineau, CCR de Longueuil, CCR de Montréal.



De gauche à droite : CCR de Québec, CCR de Saguenay, CCR de Trois-Rivières.



NOS MEILLEURS VOEUX
POUR 2019

Les défis de la CAQ en habitation

Maintenant que la composition du premier gouvernement caquiste est connue, notamment avec la nomination de la députée de Chicoutimi, Andrée Laforest, comme ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, voyons quels sont les principaux enjeux qui demanderont des actions énergiques de sa part.

Les négociations avec Ottawa sur la Stratégie nationale sur le logement (SNL)

D'ici 2020, près du tiers des HLM au Québec seront arrivés en fin de convention. C'est plus de 20 000 logements pour lesquels le fédéral cessera de payer la moitié du déficit d'exploitation ainsi que la moitié de la facture des rénovations majeures. À la FLHLMQ, on estime ce manque à gagner dans les coffres de la SHQ à au moins 100 millions \$ annuellement, soit 50 M\$ pour la contribution au déficit d'exploitation et un autre 50 M\$ dans le budget de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) des immeubles.

Il est donc essentiel pour la survie du parc HLM et pour le maintien des loyers à 25 % des maigres revenus des locataires que Québec obtienne sa juste part des fonds fédéraux prévus dans la SNL.

Entre-temps, Québec doit poursuivre le grand chantier de modernisation des HLM avec Ottawa et assumer à 100 %, avec l'aide des municipalités, les coûts des déficits d'exploitation et des rénovations des unités HLM dont les conventions sont échues.

La relance du programme AccèsLogis

Depuis trois ans, la réalisation de milliers de logements sociaux en coopérative, en OBNL ou par les offices est compromise en raison de la non-



indexation des subventions accordées aux coûts de construction des projets par la Société d'habitation du Québec.

Il est plus que temps que le gouvernement du Québec bonifie le programme AccèsLogis et construise au plus vite les 12 500 logements sociaux attendus par les 45 000 ménages inscrits sur des listes d'attente à travers le Québec.

La finalisation du regroupement des offices

Depuis deux ans, 71 projets de regroupements volontaires des offices ont vu le jour. 440 offices veulent unir leurs forces pour offrir de meilleurs services aux locataires. Cette professionnalisation du réseau doit être complétée, en incluant la mise en place d'un comité consultatif de résidant-e-s dans chacun de ces nouveaux offices.

Le soutien aux personnes vivant dans le logement social

En plus des difficultés causées par l'isolement et l'exclusion, deux fléaux reliés au réchauffement

climatique affectent particulièrement ceux et celles qui sont le plus en perte d'autonomie dans nos HLM. Les périodes de canicule de plus en plus longues et fréquentes et la prolifération des infestations de punaises de lit et de coquerelles compromettent durement la qualité de vie dans nos immeubles.

Pour y faire face, le gouvernement doit continuer de supporter l'entraide et la solidarité entre voisins et voisines dans les HLM de trois façons :

- En maintenant l'indexation annoncée de 2 \$ par année/par logement jusqu'en 2023 de l'aide versée aux 400 associations de locataires dans les HLM et en renouvelant le soutien financier accordé à la FLHLMQ.
- En augmentant à 30 M\$ les sommes allouées au soutien communautaire dans l'ensemble du parc de logement social au Québec par le Ministère de la Santé et des Services Sociaux (MSSS) afin notamment de mieux accompagner les locataires en perte d'autonomie.
- En adoptant un plan canicule pour les HLM et en donnant aux offices les budgets nécessaires pour lutter contre la vermine, particulièrement au niveau de la préparation des logements infestés.

La FLHLMQ a écrit à la ministre Laforest afin de la féliciter pour sa nomination et l'assurer de son entière collaboration dans les dossiers que nous lui soumettons. Nous espérons que les nombreuses cartes de souhaits qu'elle recevra en provenance des associations de locataires des quatre coins du Québec l'incitera à nous rencontrer prochainement.

DÉDOMMAGEMENT DES LOCATAIRES EN CAS DE TRAVAUX MAJEURS :

Il est grand temps que la SHQ fasse preuve de cohérence !

On apprenait récemment que le conseil d'administration de l'Office régionale d'habitation de La Nouvelle-Beauce a décidé de ne pas accorder de réduction de loyer à des locataires s'étant vus privés d'accès à leur salle de bain pendant les deux semaines qu'ont duré les travaux. Ce cas rappelle à notre attention un problème navrant qui perdure malgré des demandes et des représentations répétées auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

En tant que locataire, on a bien sûr tout intérêt à ce que les logements soient rénovés, parfois en profondeur. Mais de gros travaux peuvent entraîner des désagréments, par exemple d'être privé de sa cuisine ou de sa salle de bain pendant plusieurs jours, voire plusieurs semaines. Certains chantiers viennent également avec beaucoup de bruit et de poussière. Bref, les locataires y perdent parfois la pleine jouissance des lieux pour laquelle ils et elles paient et il est normal d'attendre un dédommagement en contrepartie.

C'est bien ce que prévoit l'article 1865 du Code civil en précisant qu'en cas de rénovation, « le locataire conserve [...], suivant les circonstances, le droit d'obtenir une diminution de loyer, celui

de demander la résiliation du bail ou, en cas d'évacuation ou de dépossession temporaire, celui d'exiger une indemnité. » Plusieurs jugements de la Régie du logement le reconnaissent d'ailleurs.

De son côté, la SHQ prêche – sur papier – à l'article 32 de son Code de déontologie des dirigeants et administrateurs d'office, de privilégier le règlement à l'amiable des différends entre l'office et ses locataires. En toute logique, il devrait découler de ce principe qu'un office qui planifie des travaux importants convienne également avec ses locataires des dédommagements accordés. Or, comme l'office



de Lévis nous l'a confirmé dans un passé récent, les conseillers en gestion de la SHQ envoient le signal inverse. Pour sauver des sous, on demande aux offices d'attendre d'y être contraints par la Régie avant de verser des dédommagements. Ainsi, on judiciaire une démarche qui pourrait être simple et on lèse de leur droit les locataires qui, mal informé-e-s ou découragé-e-s par les obstacles, ne réclameront pas leur dû.

En mai dernier, à l'occasion d'une rencontre avec la PDG de la SHQ, la FLHLMQ avait demandé à ce qu'on corrige la situation et qu'on envoie aux offices le mot d'ordre et les moyens de dédommager l'ensemble des locataires concernés – selon des balises raisonnables définies par la SHQ – sans avoir à se chicaner devant les tribunaux. À notre congrès de juin 2018, la PDG de la SHQ, s'adressant aux locataires présent-e-s, assurait qu'elle étudiait ce dossier pour nous répondre bientôt. Pourtant, en décembre 2018, nous attendons toujours. Dans un contexte où les gouvernements accordent des budgets substantiels pour rénover l'intérieur des logements, il est grand temps que la SHQ aplanisse cet irritant dans les relations entre les locataires et les offices.

Comment va le regroupement des offices ?

Si au départ, la FLHLMQ se disait ouvertement sceptique sur les résultats d'une démarche de fusion volontaire des offices au Québec, nous devons admettre que la réaction des offices a dépassé nos espérances. Alors qu'il y avait, au 1^{er} janvier 2017, 553 OH à travers la province, il en restera 171 à compter du 1^{er} janvier 2019, selon les estimations de la SHQ.

Derrière ce chiffre de 171 offices se cache deux réalités opposées. D'un côté, 453 offices ont fait l'effort de s'entendre pour former 71 nouveaux offices qui ont regroupé leurs forces pour mieux servir les locataires et les requérant-e-s. De l'autre côté, 85 offices n'ont pas réussi à s'entendre, ou n'ont pas bougé, pour améliorer leur capacité de gestion. À ce calcul s'ajoutent les 15 offices hors MRC comme Montréal, Québec, Shawinigan, etc.

Du point de vue des locataires, deux défis se présentent. Premièrement, collaborer avec les nouvelles administrations afin de mettre en place une participation efficace des locataires, notamment les comités consultatifs de résident-e-s (CCR), pour contribuer aux succès des nouveaux offices. Deuxièmement, agir auprès des offices récalcitrants



afin de garantir aux locataires la même qualité de services et le même degré de transparence et de démocratie.

La FLHLMQ a bien tenté de faire sa part, notamment en écrivant aux élu-e-s des municipalités de la MRC du Lac-Saint-Jean Est et aux élu-e-s des villes de L'Épiphanie et de l'Assomption dans Lanaudière pour leur demander de réfléchir en fonction des intérêts des locataires et des requérant-e-s de HLM.

À défaut, il reviendra à la nouvelle ministre de l'Habitation, madame Andrée Laforest, de voir

comment il est possible de convaincre la minorité de retardataires qui n'ont pas su, ou qui n'ont pas voulu, embarquer dans le mouvement au cours des deux dernières années.

Trois rendez-vous pour les locataires impliqué-e-s dans les fusions

En collaboration avec le professeur Paul Morin de l'Université de Sherbrooke, la FLHLMQ organisera cet hiver trois assemblées régionales afin de prendre le pouls des locataires impliqué-e-s dans des projets de regroupement d'offices. Nous voulons les entendre et discuter avec eux et elles afin de vérifier de quelle manière on les a inclus dans ou exclus des grandes décisions concernant la mise en place des nouveaux offices sensés leur donner de meilleurs services.

Ces assemblées auront lieu le 31 janvier à Saint-Hyacinthe pour la Montérégie, le 7 février à Lévis pour Chaudière-Appalaches et le Bas Saint-Laurent et le 13 février à Sainte-Thérèse pour les Laurentides et Lanaudière. Des invitations plus précises vous parviendront au début du mois de janvier mais sachez que les frais de transport et de repas seront assumés par la FLHLMQ.

1^{er} anniversaire de la Stratégie canadienne sur le logement : à quand la loi promise ?

Les principaux intervenants du logement social québécois se sont regroupés, le 16 novembre dernier, pour réclamer l'adoption d'une loi fédérale reconnaissant le logement comme un droit de la personne. En voici de larges extraits.

« Les Canadiens ont droit à un logement sûr et abordable. » C'est par ces mots pleins de sagesse et fort inspirants que débute le premier chapitre de la Stratégie nationale sur le logement que vous dévoilez en novembre 2017 à l'occasion de la Journée canadienne de l'habitation. Un an plus tard, et 10 mois avant les prochaines élections, le temps presse pour concrétiser cette affirmation.

Si l'ensemble de la population peut bénéficier de cet engagement, il est clair que les 457 340 ménages locataires québécois qui consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger (et spécialement les 195 635 qui paient plus de 50 % pour ne pas avoir à dormir sous un pont) attendent avec anxiété de voir cette promesse traduite en réalisation. Le logement est l'un des déterminants sociaux les plus importants pour l'espérance de vie, la santé, l'éducation, la sécurité et l'emploi. L'impossibilité de vivre dans un logement décent et adéquat augmente la prévalence de cas de



violence sexuelle, de toxicomanie, de problème de santé mentale, de décrochage scolaire. [...]

L'adoption d'une loi reconnaissant le logement comme tel et faisant explicitement référence, comme promis l'an dernier, au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, ne saurait attendre davantage. Après tout, il y a plus de 40 ans que le parlement canadien a ratifié le Pacte, mais il n'a pas encore intégré le logement dans le cadre législatif national. Le moins qu'on puisse dire, c'est qu'il s'agit d'une situation anormale. [...]

Concrètement, cela veut dire mettre en place un ensemble de mécanismes budgétaires, législatifs, juridiques, scientifiques et communautaires cohérents qui ont comme mission de créer une société où il sera considéré comme une évidence naturelle que chaque personne a un toit convenable à sa disposition. Ce qui n'est malheureusement pas le cas aujourd'hui.

Monsieur Trudeau, monsieur Duclos, la Stratégie annoncée l'an dernier a été largement saluée comme allant dans la bonne direction. Recueillez le crédit qui vous revient en la réalisant. Déposez et adoptez une loi reconnaissant le logement comme un droit humain avant l'élection d'octobre 2019. »

- Amnistie internationale Canada francophone
- Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ)
- Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH)
- Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ)
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- Ligue des droits et libertés
- Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)
- Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ)
- Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)
- Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)
- Réseau Solidarité Itinérance Québec (RSIQ)

Les locataires demeurent les principaux actionnaires des HLM

Malgré les 343 millions \$ qui sont investis chaque année dans la rénovation des HLM, les locataires par le paiement de leur loyer demeurent ceux et celles qui contribuent le plus à payer le coût des HLM comme l'indique le graphique ci-contre. Ainsi, si on prend à titre d'exemple le budget de l'office d'habitation de Montréal qui est de 269 M \$ pour 2018, les locataires paient 91 M \$, le fédéral 89 M \$, le provincial 71 M \$ et la ville 18 M \$.

Au conseil d'administration de l'office, les locataires ne doivent pas se sentir en état d'infériorité par rapport aux autres administrateur-trice-s. Même si nous sommes

moins nombreux à siéger au conseil d'administration que les conseillers municipaux, il faut se rappeler que nous



contribuons cinq fois plus qu'eux au coût total des HLM. Soyons donc à l'aise de poser nos questions, de demander à voir les documents, de formuler des propositions et de vouloir occuper des fonctions au sein des différents comités du CA.

On peut également ajouter qu'en plus des principes de démocratie, de transparence et de participation citoyenne, la contribution financière des locataires est un argument supplémentaire qui justifie largement l'obligation légale qui est faite aux offices de mettre en place un comité consultatif des résident-e-s (CCR).

Éconologis : Une visite payante dans votre HLM !

Les associations de locataires ont une belle occasion de rendre service à leurs membres mais aussi à l'environnement. Vous pouvez inviter vos voisin-e-s à profiter de la visite gratuite d'un-e conseiller-ère en efficacité énergétique qui viendra les aider à mieux contrôler leur consommation d'électricité. En plus de prodiguer de bons conseils, cette personne procédera à des travaux légers tels : calfeutrage des fenêtres; installation de coupe-froids aux portes; isolation des prises électriques des murs extérieurs; installation d'ampoules DEL; installation de pomme de douche à faible débit; ajout d'un aérateur aux robinets; installation de thermostats électroniques; remplacement gratuit des vieux frigos fabriqués avant 2001 par un frigo neuf Energy Star.

Il s'agit d'un service entièrement gratuit offert par Transition énergétique Québec. La seule condition à respecter est de démontrer que notre revenu est inférieur aux barèmes suivants :

Nombre de personnes (incluant les enfants)	Revenu maximal
1 personne	25 338 \$
2 personnes	31 544 \$
3 personnes	38 780 \$
4 personnes	47 084 \$
5 personnes	53 402 \$
6 personnes	60 228 \$
7 et plus	67 055 \$

Les associations qui se donneront la peine d'organiser ces visites recevront un don de 10 \$ par visite effectuée.

Pour obtenir plus d'information concernant ce programme, il vous suffit de contacter, pour l'ensemble du Québec, à l'exception de l'Estrie :

Madame Anik Leroux : 1-844-303-7333, poste 271

hlm@expertbatiment.ca

ÉCONOLOGIS
PROGRAMME RECOMMANDÉ

SERVICE GRATUIT

DU NOUVEAU AU PROGRAMME!

- ✓ Audit énergétique personnalisé au site. Tu pourras connaître le coût de ton logement et les travaux à réaliser pour réduire ta facture d'énergie et ton empreinte.
- ✓ Remplacement gratuit des ampoules à incandescence par des ampoules DEL (Energy Star).
- ✓ Remplacement gratuit d'un vieux frigo énergétique par un réfrigérateur Energy Star (des critères d'efficacité à connaître).

+ Les avantages déjà offerts :
Sécherie électrique • Installation de coupe-froid aux portes • Isolation des prises électriques des murs extérieurs • Installation de pomme de douche à faible débit • Ajout d'un aérateur aux robinets • Remplacement des vieux thermostats par des thermostats électroniques • Et d'autres conseils personnalisés en efficacité énergétique.

Pour tous les détails : 1 844 303-7333 ou visitez econologis.gouvqc.ca.

Félicitations à la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec pour ses 25 ans d'engagement communautaire!

M. Robert Pilon, coordonnateur de la FLHLMQ, lors du 12^e Rendez-vous de l'habitation de la SHQ.

Société d'habitation Québec

Canicule - Une réflexion et des actions s'imposent !

Les grandes chaleurs de cet été sont une preuve de plus que le réchauffement climatique est à prendre au sérieux. La FLHLMQ est convaincue qu'une réflexion sérieuse doit être menée afin de prendre des mesures d'ensemble pour faire face aux périodes de canicule qui se feront de plus en plus fréquentes.

Même si, depuis 2010, l'Institut national de santé publique du Québec recommande de doter les immeubles pour personnes âgées d'une salle avec climatisation pour permettre aux gens de passer quelques heures dans un endroit frais, un sondage mené auprès des locataires de HLM sur notre site web nous laisse croire qu'à peine 41 % des immeubles offrent un accès à une salle communautaire climatisée.

Au-delà de cette mesure simple et immédiate à adopter, nous croyons que la SHQ et les offices doivent utiliser les budgets de rénovation à meilleur escient en incluant de nouvelles mesures comme l'installation de pellicules solaires sur les fenêtres orientées vers le sud, un meilleur contrôle de la ventilation afin de bloquer l'air chaud du jour et de ventiler de nuit, des toits blancs, des auvents ou des persiennes aux fenêtres, une plus grande utilisation de la végétation et des arbres, des stationnements végétalisés (avec des dalles en nid d'abeilles), etc.

Il est temps, particulièrement dans les secteurs considérés être des îlots de chaleur, d'inclure de tels éléments dans la modernisation de nos HLM et dans les nouveaux projets qui se construiront dans le cadre du programme AccèsLogis. La FLHLMQ a demandé que le sujet soit mis à l'ordre du jour de la prochaine Table de concertation sur les HLM qui aura lieu le 19 décembre.

CANICULE ATTENTION!

LORSQU'IL FAIT TRÈS CHAUD

Prenez du temps au frais
Buvez beaucoup d'eau sans attendre d'avoir soif
Réduisez les efforts physiques

En cas de malaise, consultez avec un médecin ou d'urgence appelez le 9-1-1.
En cas d'urgence, appelez le 9-1-1.

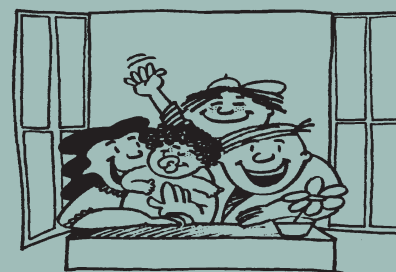
SHQ Québec 2018

ID²EM édition 2018-2019 : un succès!

Une fois de plus cette année, la SHQ a mis un montant de 300 000 \$ à la disposition des offices et des associations dans le cadre de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM). Ce fonds sert à soutenir des initiatives locales reposant sur la mobilisation des locataires d'HLM et favorisant leur implication dans l'amélioration de leur milieu de vie familial, communautaire et social. Il est administré par le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) en collaboration avec la FLHLMQ.

Cette année, les critères avaient été élargis pour admettre non seulement les projets axés sur le développement durable, mais également les initiatives en faveur du développement social. L'entièreté de l'enveloppe a ainsi pu être octroyée et répartie entre 47 projets. C'est dire que plus de 70 % des projets soumis ont été financés. Les réponses devraient être acheminées en début d'année aux groupes demandeurs.

Pour favoriser l'émergence et le financement de tels projets communautaires dans votre région, n'hésitez pas à prévoir un moment lors d'une rencontre du comité consultatif de résidents le printemps prochain pour discuter du programme ID²EM afin de le faire connaître aux associations susceptibles d'être intéressées.



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