

# Copy Deck FR

## Table des matières

Table des matières .....	1
Présentation de la FLHLMQ .....	3
Le fonctionnement de la FLHLMQ .....	5
Les instances de la FLHLMQ .....	6
Équipe de la FLHLMQ .....	9
Les 25 ans de notre fédération (historique de la FLHLMQ) .....	10
vie démocratique .....	26
Votre association de locataires .....	28
Rôle d'une association .....	30
Impacts positifs des associations .....	32
Plaintes et médiation.....	33
Portrait des associations .....	34
Association, CCR, Locataires au CA .....	36
Fondation d'une association .....	38
Types d'associations .....	40
L'association municipale.....	42
Comment s'y prendre .....	43
Modèle de procès-verbal d'une assemblée de fondation.....	46
Règlements généraux .....	50
Fonctionnement d'une association .....	53
Exclure un administrateur.....	55
Le travail d'équipe au CA .....	57
Le partage des tâches au CA.....	60
Développer un esprit d'équipe .....	62
Pourquoi faire du bénévolat au CA ? .....	64
Récompense aux bénévoles .....	65
Faire participer les nouveaux locataires .....	67

La consultation des locataires .....	69
Motiver les membres de l'association .....	70
Doit-on s'incorporer? .....	72
Ouvrir nos CA aux locataires .....	73
Ouvrir nos CA aux locataires .....	74
Vendre des cartes de membre? .....	76
Convoquer une assemblée générale .....	77
Salle communautaire .....	79
Modèle d'entente pour la gestion d'une salle communautaire .....	81
Obtenir une salle communautaire.....	82
La religion dans la salle communautaire .....	83
Une salle communautaire libre de commérage.....	85
Finances.....	85
Subventions de l'OMH .....	87
ID <sup>2</sup> EM .....	90
Autres programmes gouvernementaux.....	93
L'autofinancement .....	96
Permis de bingo, loterie et alcool .....	98
Autres sources de financement .....	99
Éviter les fraudes.....	101
Toutes les associations sont assurées sans le savoir .....	103
Remplir une demande de subvention .....	105
Activités.....	109
Activités de services communautaires .....	110
Faire une grille-horaire des activités .....	112
Faire un rapport d'activités .....	114
Ouverture au quartier .....	115
Envoyez un courriel pour soutenir Alexis!.....	116
«Je vis dans un HLM et ça, c'est une chance que j'ai» .....	118
Pétition pour des HLM de qualité.....	120
Le mépris a assez duré ! .....	123

Première pelletée de terre pour Unitâînés à Rimouski .....	135
Sécurité communautaire dans un HLM de Montréal.....	140
Manifestation du 15 septembre à Québec .....	141
Demande record de HLM à Saguenay .....	143
Solange sort ses vidanges ! .....	146
Une nouvelle voie rapide pour les développeurs .....	150
Inondations dans Lanaudière.....	153
Des HLM préfabriqués ? .....	155
Une stratégie qui limite à 4% le nombre de logements sociaux à venir .....	156
Accueil .....	159
Adhésion et abonnement.....	159
Actualité .....	161

## Présentation de la FLHLMQ

<https://flhlmq.com/fr/presentation-de-la-flhlmq>

Née en 1993, la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) regroupe plus de 300 associations de locataires d'HLM et comités consultatifs de résidents et de résidentes (CCR) répartis sur tout le territoire du Québec.

La mission de la FLHLMQ est :

- de promouvoir et défendre les intérêts des locataires et travailler à l'amélioration de leur qualité de vie;
- d'apporter un soutien au travail réalisé localement par les associations de locataires;
- de favoriser l'implication et la prise en charge des locataires dans les HLM;
- de représenter les locataires auprès des instances politiques et administratives.

La FLHLMQ est dirigée par un conseil d'administration de 18 locataires représentant les différentes régions du Québec. Ils sont élus pour deux ans, lors du congrès de la FLHLMQ. Chacun d'eux est responsable des liens avec les associations et CCR de sa région, en plus d'être organisateur des activités régionales de la FLHLMQ.

Si vous voulez en savoir plus long sur le fonctionnement démocratique de la FLHLMQ, vous pouvez consulter nos règlements généraux.

Document

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX DE LA FLHLMQ- 2021.pdf

[<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/2022-09/R%C3%88GLEMENTS%20G%C3%89N%C3%89RAUX%20DE%20LA%20FLHLMQ-%202021.pdf>]

La FLHLMQ emploie 4 personnes : Robert Pilon, Élisabeth Pham, Patricia Viannay et Anik Leroux. Les bureaux de la fédération sont situés à Montréal.

Le fonctionnement de la FLHLMQ [<https://flhlmq.com/fr/le-fonctionnement-de-la-flhlmq>]

Les instances de la FLHLMQ [<https://flhlmq.com/fr/les-instances-de-la-flhlmq>]

Équipe de la FLHLMQ [<https://flhlmq.com/fr/equipe-de-la-flhlmq>]

Les 25 ans de notre fédération (historique de la FLHLMQ) [<https://flhlmq.com/fr/les-25-ans-de-notre-federation-historique-de-la-flhlmq>]

Le fonctionnement de la FLHLMQ › [<https://flhlmq.com/fr/le-fonctionnement-de-la-flhlmq>]

# Le fonctionnement de la FLHLMQ

<https://flhlmq.com/fr/le-fonctionnement-de-la-flhlmq>

La FLHLMQ est un organisme sans but lucratif (OSBL) qui fonctionne grâce à l'implication bénévole de ses associations membres et au travail d'une petite équipe de salariés. Son financement provient principalement du gouvernement du Québec et des cotisations de ses membres. La vie démocratique y est importante et elle est régie par des [règlements généraux](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/R%C3%88GLEMENTS%20G%C3%89N%C3%89RAUX%20DE%20LA%20FLHLMQ-%202016.pdf) [https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/R%C3%88GLEMENTS%20G%C3%89N%C3%89RAUX%20DE%20LA%20FLHLMQ-%202016.pdf] adoptés et révisés lors des congrès annuels.

Un rapport d'activités est également présenté lors des congrès.

## **Nos membres**

La FLHLMQ a plus de 300 associations membre réparties dans toutes les régions du Québec. Pour être membre, il faut être constitué en association ou en CCR ou être un organisme intervenant en HLM dont la majorité du conseil d'administration est composée de locataires de HLM.

Voici les régions administratives que la FLHLMQ dessert et où elle a des associations membres :

- Abitibi-Témiscamingue
- Bas St-Laurent
- Capitale-Nationale
- Centre-du-Québec

- Chaudières-Appalaches
- Côte-Nord
- Estrie
- Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine
- Lanaudière
- Laurentides
- Laval
- Mauricie-Bois-Francs
- Montérégie
- Montréal
- Outaouais
- Saguenay-Lac-St-Jean

Il est aussi possible de devenir membre individuel de la FLHLMQ en tant que locataire au conseil d'administration d'un office.

**Pour adhérer à la FLHLMQ, il suffit de nous faire parvenir le [formulaire d'adhésion](https://www.flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/FormulaireAdh%C3%A9sion%20Flhlmq.pdf) [<https://www.flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/FormulaireAdh%C3%A9sion%20Flhlmq.pdf>] avec votre cotisation.**

## Les instances de la FLHLMQ

<https://flhlmq.com/fr/les-instances-de-la-flhlmq>

Notre conseil d'administration (CA)



Le conseil d'administration est composé de 15 locataires votants élus lors du congrès. Leur mandat est de deux ans. Ils se réunissent généralement quatre fois par année pour décider du fonctionnement et des grandes orientations de la FLHLMQ. La dernière élection du CA a eu lieu au congrès de juin 2023.

Voici les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ élus à ce congrès:

Région Représentant-eFonction

Abitibi Cécile Nadon Administratrice

Bas-St-Laurent Lucien Dionne Trésorier

Centre-du-Québec Normand Caron Administrateur

Chaudière-Appalaches Sylvie Nadeau Administratrice

Côte-Nord Vacant

Estrie Vacant

Gaspésie Nicole Larocque Administratrice

Lanaudière	Sylvie Lebeau	Administratrice
Laurentides	Liette Houle	Administratrice
Laval	Liette Bergeron	Administratrice
Mauricie	Gabrielle Couture	Administratrice
Montréal	Isabelle Talon	Administratrice
Montréal	Carole Guilbault	Administratrice
Montréal	Chantal Daneau	Administratrice
Outaouais	Yves Dubé	Président
Québec	Marie-France Poirier	Vice-présidente
Saguenay	Diane Morin	Secrétaire

## Nos congrès

La FLHLMQ tient un congrès annuel où toutes les associations et CCR membres ainsi que les locataires aux conseils d'administration des OMH sont invités. C'est un grand rassemblement où les locataires des quatre coins du Québec viennent partager leurs expériences, suivre de la formation sur différents sujets et, surtout, et prendre ensemble les décisions qui amélioreront les conditions de vie des locataires d'HLM.

## Notre équipe de salariés

L'équipe de la FLHLMQ se compose de quatre personnes qui travaillent à partir de Montréal. Les salariés se partagent les dossiers et les représentations et ils ont aussi certaines responsabilités spécifiques.



Patricia Viannay

Elisabeth Pham [<https://flhlmq.com/fr/nous-joindre>]

Robert Pilon

Anik Leroux

Coordonnatrice

Responsable administrative

Organisateur-trice-s communautaires

Catégorie

CA FLHLMQ [<https://flhlmq.com/fr/categories/ca-flhlmq>]

## Équipe de la FLHLMQ

<https://flhlmq.com/fr/equipe-de-la-flhlmq>



La permanence de la FLHLMQ compte quatre employé-e-s:

Robert Pilon, organisateur communautaire - [robert.pilon@flhlmq.com](mailto:robert.pilon@flhlmq.com)

Élisabeth Pham, directrice administrative - elisabeth.pham@flhlmq.com

Patricia Viannay, coordonnatrice - patricia.viannay@flhlmq.com

Anik Leroux, organisatrice communautaire - anik.leroux@flhlmq.com

## Les 25 ans de notre fédération (historique de la FLHLMQ)

<https://flhlmq.com/fr/les-25-ans-de-notre-federation-historique-de-la-flhlmq>

Pour souligner son 25e anniversaire, la FLHLMQ a publié sous forme de feuilleton hebdomadaire une série de petits articles sur son histoire. Merci à André Giroux pour la rédaction de ces articles.

-1-

Au Québec, les HLM ont véritablement vu le jour dans les années '70 pour loger les citoyens expulsés de leur logement pour faire place aux grands projets de revitalisation de l'époque. On peut se souvenir des démolitions occasionnées par le passage de l'autoroute 40 à travers Trois-Rivières, par la construction de l'immeuble de Radio-Canada à Montréal et de la Place du Portage sur l'île de Hull ainsi que par les fermetures de villages au centre de la Gaspésie. Pour éviter les protestations, toutes les personnes déplacées étaient invitées à venir vivre dans de beaux HLM tout neuf à un loyer très bas. Ce sont donc une diversité de populations qui ont composé les premiers HLM assurant un droit au logement pour tous et toutes.

Dans les années '80, les politiques sociales se durcissant, les gouvernements à Québec ont décidé de restreindre l'accès aux HLM aux seules populations les plus démunies. Par des modifications aux règlements sur la fixation des loyers et sur les règles d'attribution des logements, on a progressivement chassé les ménages travailleurs. Si bien que de 1978 à 1989,

la proportion de locataires déclarant un revenu de travail est passé de 20% à 7%. Pour planter un clou supplémentaire dans le concept du logement social accessible à tous et toutes, le gouvernement conservateur de Brian Mulroney a annoncé en 1993 que le fédéral se retirait unilatéralement de la construction de nouveaux HLM. La pénurie de logement social au pays venait de commencer.

C'est dans ce contexte que le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a eu la bonne idée, en 1993, d'encourager huit associations de locataires de HLM à créer la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ). Fait cocasse, le seul employé du FRAPRU ayant voté contre ce projet est devenu coordonnateur de la FLHLMQ et ce depuis 25 ans.



Dès le départ, le principal objectif qui a animé la Fédération a été la démocratie. Dans certains offices comme ceux de Montréal, Québec et Trois-Rivières, on supportait la création d'associations de locataires alors que dans d'autres villes, on les interdisait. Il fallait donc faire reconnaître le droit d'association des locataires de HLM pour leur donner une voix face aux gestionnaires des OMH.

Rapidement, d'autres enjeux se sont ajoutés aux batailles de la Fédération afin que les locataires se sentent chez eux dans un HLM. Autant des petites batailles, au quotidien, notamment sur le droit de posséder des animaux de compagnie ou simplement choisir la couleur de la peinture de son logement, que de plus grandes batailles pour prévenir la hausse de nos loyers, obtenir des budgets pour la rénovation de nos immeubles ou empêcher la privatisation des HLM.

Nous vous présenterons au cours des prochaines semaines les événements et les enjeux qui ont jalonné l'histoire de la Fédération depuis 25 ans, question de faire le point sur les acquis obtenus et sur ce qui nous attend au cours des prochaines années.

Photo: Les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ en 1995.

-2-

## Les batailles pour la démocratie

Dès 1993, le premier défi auquel la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) a été confrontée, c'est le besoin d'obtenir la reconnaissance du droit de se doter d'une association de locataires. Le thème du premier congrès, tenu en 1995, était « Une plus grande place pour les locataires ». Ce thème reflétait particulièrement bien l'esprit de l'époque.

« On sentait que certains administrateurs de HLM, heureusement pas tous mais ils étaient plusieurs, agissaient comme si les locataires étaient des moins que rien, se souvient Robert Pilon, coordonnateur de la Fédération depuis le début. Leur gestion était au mieux paternaliste, au pire très autoritaire. Cela reflétait le fait que les locataires de HLM se considéraient en échec : échec dans l'emploi, la vie de couple, l'échec scolaire, des loisirs et de la consommation. »

D'où le thème du premier congrès afin de faire valoir que les locataires de HLM sont des citoyens à part entière et capables d'assumer leur vie en HLM.

La bataille pour la démocratie est passée par le droit d'être informés, consultés et de se regrouper en association. La réalité, c'était qu'à Longueuil, à Chicoutimi et à Bromont, les dirigeants refusaient de reconnaître les associations de locataires. À l'époque, en pratique, la reconnaissance des associations était à la discrétion des dirigeants locaux, qui décidaient s'ils allaient les accepter avec le financement et la disposition d'un local que cela suppose, les tolérer ou les rejeter.

Certains offices, comme celui de Montréal, acceptaient des comités de loisirs, par immeuble, mais ne voulaient pas qu'ils se regroupent pour négocier. C'était à l'époque la pratique la plus

progressiste. Beaucoup d'offices se vantaient de ne pas avoir d'associations de locataires et affirmaient clairement qu'ils n'en voulaient pas, sous prétexte que cela créerait du trouble.

À Bromont, des femmes locataires formidables, notamment Isabelle Marrisal qui deviendra plus tard présidente de la FLHLMQ, avaient reçu des lettres d'avocats affirmant qu'elles devaient quitter le premier juillet suivant parce qu'elles avaient tenté de créer une association.

À Longueuil, des femmes courageuses ont lutté pendant sept ans pour se doter d'une association de locataires. L'OMH refusait de la reconnaître sous la férule du maire Claude Gladu.

La Fédération a obtenu sa première victoire en avril 1998, après avoir déposé une pétition de 30 000 noms pour obtenir la reconnaissance du droit d'association en HLM et tenu la plus grosse manifestation de locataires de HLM, plus de 700, devant l'Assemblée nationale et devant le congrès du Regroupement des offices d'habitation du Québec. Dès juin 1998, la SHQémet une directive demandant aux OMH de reconnaître, de financer et de consulter les associations de locataires. À l'époque, le président de la Fédération, Claude Gelderblom, de Rivière-du-loup, avait déclaré avec enthousiasme que ce gain représentait une « véritable révolution tranquille pour les HLM ». Et ce, pour deux raisons :



Donner la chance aux locataires qui le souhaitent de s'impliquer activement dans la gestion de leur immeuble améliorera la qualité des services et contribuera à donner une image plus positive du logement public et ce, à la fois aux yeux des politiciens et de la population ;

Cet engagement des locataires leur donne l'occasion de se revaloriser à leurs propres yeux, se réappropriant ainsi leur dignité

Malgré ce premier gain, des locataires font l'expérience à la dure que des offices font fi de la directive administrative car elle n'a pas force de loi. La FLHLMQ repart donc à l'offensive pour que le droit d'association des locataires soit inscrit à la loi de la Société d'habitation du Québec.

En avril 2002, la Loi sur la SHQ est modifiée pour inclure deux nouveaux droits aux locataires de HLM : l'obligation pour les offices de reconnaître toutes les associations qui se conforment aux directives de la SHQ et l'obligation pour tous les offices de créer un comité consultatif de résidents (CCR). Selon le président de la Fédération de l'époque, Jean-Marie Doyon, de Rock-Forest, « la mise en place des comités consultatifs va nous donner la chance de changer la face des HLM ».

Ces acquis ont permis pendant les quinze années suivantes de créer des dizaines de comités consultatifs de résident-e-s (CCR) un peu partout au Québec. Plusieurs CCR sont très fiers de ce qu'ils ont réalisé depuis. Par contre, plus de la moitié des offices n'ont jamais mis en place de CCR.

Selon Élisabeth Pham, qui travaille depuis 2003 à la FLHLMQ, « cela nous démontre qu'il a été beaucoup plus facile d'obtenir un changement législatif que d'obtenir un véritable changement d'attitude sur le terrain. C'est une bataille de tous les jours. Encore aujourd'hui, beaucoup de personnes actives ont peur de subir des représailles : peur de perdre leur logement, de déplaire aux administrateurs. »

Ces craintes reposent sur des faits concrets : menaces de se faire déménager dans un endroit plus petit ou dans un quartier que le locataire n'aime pas.

Le rapport de pouvoirs existe toujours. En 2011, dans un sondage de la Société d'habitation du Québec (SHQ), 49% des directeurs d'office s'opposaient aux associations de locataires. Or, les HLM, c'est un monde où 70% des locataires sont des femmes seules, alors que les dirigeants sont encore majoritairement des hommes.

C'est donc toujours un énorme défi, pour des gens exclus de tout, d'apprendre à occuper les espaces démocratiques qui sont pourtant le fruit de leurs luttes.

C'est pourquoi la Fédération demeure très présente sur le terrain pour soutenir les locataires qui veulent s'organiser.

Sur la photo: Claude Gelderblom, président de la FLHLMQ, en 1998, devant l'Assemblée nationale.

-3-

La bataille pour le retour des travailleuses et travailleurs dans les HLM

Dès la création de la Fédération, en 1993, il était évident pour tous les résidents que les HLM étaient devenues un milieu de vie très difficile. Cela parce que dès le début des années '80, le gouvernement québécois avait changé les règles de deux façons :

En abolissant l'échelle Rogers, qui établissait le loyer selon une échelle de 16% à 25% du principal revenu dans le ménage pour le remplacer par un loyer établi à 25% des deux principaux revenus et ce, sans plafond.

En restreignant les règles d'attribution par un système de pondération visant à ne prioriser que les plus pauvres, excluant de fait les ménages travaillant même au salaire minimum.

Avec pour résultat que de vastes complexes immobiliers de 200 à 400 logements ne comptaient plus que trois ou quatre ménages travailleurs. On créait ainsi des ghettos de pauvreté où il devenait plus difficile d'élever une famille que dans les années '70 et '80. Un chercheur, Paul Morin, a lancé le mot de trappe sociale pour indiquer qu'il devenait également plus difficile d'en sortir.

En 1993, le ministre des Affaires municipales de l'époque, Claude Ryan, a voulu aller plus loin en considérant l'ensemble des revenus familiaux, incluant ceux des enfants. Le tollé fut tel que c'est la mobilisation des locataires pour maintenir le loyer des HLM qui a permis au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) de créer la Fédération. Cette bataille a

permis d'obtenir un gain partiel, soit la fixation de montant forfaitaire pour les jeunes de 18 à 24 ans habitant avec leurs parents. Ce n'est qu'à l'âge de 25 ans que le pourcentage s'élève à 25% de leur revenu.

Deux gains significatifs



Au début des années 2000, sous la présidence d'Isabelle Marissal, de Bromont, la Fédération a organisé plusieurs manifestations et conférences de presse dans plusieurs grandes villes du Québec pour démontrer qu'en raison des politiques de loyer, il n'était pas avantageux de travailler à bas salaire tout en demeurant en HLM. La Fédération a obtenu de la ministre responsable de l'Habitation, Louise Harel, un amendement à la réglementation pour obtenir un loyer protégé. Cela signifie que le loyer des personnes qui commencent à travailler augmentera graduellement, permettant ainsi à ces gens de demeurer dans un HLM plus longtemps. Les locataires de coopératives d'habitation et d'habitations propriété d'organismes à but non lucratif (OBNL) ont aussi bénéficié de cette mesure. L'objectif de la Fédération consistait à développer une certaine mixité dans les HLM.

C'est aussi dans le but d'augmenter la mixité sociale qu'en 2011, après 19 ans de représentations tenaces, la Fédération a obtenu un amendement au Règlement sur l'attribution des HLM afin de tenir compte de l'ancienneté de la demande. Ce n'étaient plus uniquement les



plus pauvres parmi les plus pauvres qui accédaient à un HLM. On y retrouvait des gens avec des expériences diverses, donnant ainsi un milieu de vie où il est plus agréable de vivre.

En 2011, la SHQ promettait pour 2016 une étude sur l'impact de cette mesure sur la mixité sociale. On l'attend encore en 2018.

## Deux reculs évités

Lorsque Lucien Bouchard est devenu premier ministre du Québec, au lendemain du référendum de 1995, il a enclenché la lutte pour le déficit zéro. Avec cette obsession en tête, son gouvernement est venu à un cheveu de transférer la responsabilité des HLM aux municipalités, sans les budgets correspondants. Ce qui aurait été une voie royale vers leur privatisation. En Ontario, par exemple, sous la férule de la révolution du bon sens de Mike Harris, le transfert aux municipalités a provoqué la vente des HLM au marché privé. Au Québec, c'est la sortie publique de la Fédération, en alliance avec le FRAPRU, qui a fait reculer le gouvernement.

Par la suite, Rémi Trudel et le PQ ont annoncé le projet de ramener sur cinq ans, à raison de 1% par année, le loyer à 30% des revenus dans les HLM. Par leur mobilisation, notamment une pétition remise à tous les député-e-s, les locataires de HLM ont obtenu le rejet de cette mesure alors que presque partout ailleurs au Canada, cette proportion atteint 30% depuis près de vingt ans.

-4-

## Les batailles pour les rénovation !

À l'arrivée au pouvoir de Jean Charest, en 2003, le budget total alloué aux HLM était de 50 millions de dollars par année pour rénover et entretenir 63 000 HLM. La première décision du nouveau ministre responsable de l'Habitation, Jean-Marc Fournier, a été de réduire à 30 M \$ ce budget.

Il n'y avait pas une ville, pas un HLM, où les locataires réussissaient à obtenir le changement de leurs vieux tapis ou une nouvelle hotte de cuisine, encore bien moins la rénovation de leur cuisine ou de la salle de bain vieille de 30 ans. Zéro rénovation, sauf pour les urgences ou la remise en état nécessaire à la relocation. D'ailleurs, la SHQ évaluait à près de 4 milliards \$ le déficit d'entretien accumulé pour la rénovation de l'ensemble du parc HLM au Québec.

Sous la présidence de Nicole Sirois, de l'Estrie, la Fédération a initié une pétition qui a recueilli près de 54 000 signatures. Le document réclame que les libéraux augmentent à 100 M \$ par année les sommes allouées à la rénovation des HLM. Cent-dix député-e-s se sont levé-e-s à tour de rôle à l'Assemblée nationale pour lire le contenu de la pétition remise par les associations de locataires de HLM de leur comté. Beaucoup de député-e-s de tous les partis étaient sympathiques à notre cause mais le ministre Fournier demeura intraitable.

L'année 2007 – 2008 a connu la plus importante crise économique mondiale depuis la Grande dépression des années '30. Le Canada s'en est tiré un peu mieux que les autres pays grâce à un programme d'infrastructures que le gouvernement fédéral a créé à la même époque.



À la surprise générale, en décembre 2007, la remplaçante de Jean-Marc Fournier, Nathalie Normandeau, invite les représentant-e-s de la FLHLMQ à une conférence de presse dans un HLM à côté de nos bureaux dans le quartier de la Petite-Bourgogne à Montréal. Elle annonce un programme de rénovations des HLM étalé sur quinze ans : ce programme fédéral-provincial, à hauteur de 260 millions de dollars par année, est indexé. Si bien qu'en 2017, il s'élevait à 360 M\$. En dix ans, trois milliards de dollars furent investis dans la rénovation des HLM. Aux dires de la SHQ, nous en sommes à 79% dans l'avancement des travaux de rénovation des HLM.

Le coordonnateur de la FLHLMQ, Robert Pilon, se rappelle que sur la photo prise avec la ministre, il n'arrivait pas à sourire car cela semblait beaucoup trop beau pour être vrai

C'est, selon lui, «une victoire historique qui garantit la survie des HLM en raison de l'argent investi. Ce sont des investissements proportionnellement plus élevés que dans les écoles, par exemple. Il reste cependant une multitude de batailles locales à mener pour s'assurer que cet argent soit dépensé pour répondre aux vrais besoins des locataires.»

## Les batailles à l'Assemblée nationale du Québec

En 25 ans, la FLHLMQ a défendu à plusieurs reprises la cause des HLM devant les député-e-s à Québec. Voici un bref survol des positions quelquefois courageuses ou visionnaires que nous avons prises suite à des débats en congrès.

Le 4 mars 1995 - Courrons le risque de l'indépendance si le projet en vaut la peine !  
Présentation de la FLHLMQ à la Commission des aînées et aînés sur l'avenir du Québec.

Le 1er décembre 2000 - Les fusions peuvent favoriser la gestion et le développement du logement social en faveur des populations démunies des grandes villes. Présentation de la FLHLMQ devant la Commission de l'aménagement du territoire sur le projet de loi no. 70.

Le 24 octobre 2002 – Pour une gestion moderne et transparente des HLM afin de favoriser la participation des locataires. Présentation de la FLHLMQ devant la Commission sur l'aménagement du territoire sur le projet de loi no. 49.

Le 6 février 2004 – Quatre grands chantiers pour développer les HLM au Québec. Présentation dans le cadre des consultations pré-budgétaires du Ministère des Finances du Québec.

Le 14 février 2005 – La santé de la population passe bien avant la santé de l'industrie pharmaceutique. Présentation de la FLHLMQ devant la Commission des Affaires sociales.

Mars 2013 – Des travaux qui changent le visage des HLM. Présentation de la FLHLMQ au Ministère des Finances du Québec.

20 janvier 2016 – Pour mettre fin à l'éparpillement des ressources et offrir de meilleurs services aux locataires de HLM du Québec. Présentation de la FLHLMQ au Ministre des Affaires municipales.

Janvier 2016 - Une proposition pour réduire la pauvreté dans les HLM - Le transfert de l'entretien vers les locataires. Présentation dans le cadre de la consultation publique Solidarité et inclusion sociale.

2016-2017 – Plus de 300 locataires ont participé à la tournée de consultation organisée par le député Norbert Morin et la SHQ sur une nouvelle approche d'intervention en habitation dans une vingtaine de villes au Québec.

À chaque fois, ce fut une expérience riche mais exigeante pour les locataires qui se sont succédé-e-s au CA de la FLHLMQ d'aller ainsi prendre la parole à l'Assemblée nationale avec tout son décorum.

-6-

La bataille des référendums



Dès les premiers mois de son existence, en 1993, l'enjeu de la présence d'animaux dans les HLM a préoccupé la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ). À l'époque deux résidentes de Longueuil, Fleurette Trottier et Denise Blanchard se battaient devant les tribunaux pour conserver l'une son chien, l'autre ses deux chats. Après avoir perdu devant la Régie du logement, madame Trottier a porté sa cause en appel et gagné devant la Cour du Québec pour des raisons techniques.

Solidaire de leur combat, la Fédération a demandé à la Société d'habitation du Québec (SHQ) de contraindre les OMH à permettre la présence d'animaux de compagnie dans les HLM. Même si l'Association des OMH du Québec (appelée maintenant le Regroupement des offices d'habitations du Québec) recommandait à l'époque à ses membres de faire preuve de tolérance, seules quelques dizaines de villes, dont Montréal et Québec, permettaient les animaux.

Il faudra attendre cinq ans, et de nombreux cas pathétiques de locataires expulsé-e-s, notamment celui d'Ezzy le chat en Cours supérieure pour qu'en 1998, la FLHLMQ persuade la ministre des Affaires municipales, Louise Harel, de donner le pouvoir décisionnel aux locataires de décider si la présence des animaux devait être permise ou non. « L'idée de donner le pouvoir aux locataires de tenir un référendum sur les animaux a séduit la ministre qui connaissait très bien la question des référendums pour en avoir vécu deux malheureux de très près », de dire Robert Pilon, coordonnateur de la FLHLMQ.

L'adoption, en 2002, d'un amendement à la Loi sur la Société d'habitation du Québec qui oblige les offices à se doter d'un comité consultatif des résidents (CCR), a conduit la SHQ à modifier son Guide de gestion du logement social afin de confier le mandat aux CCR de « prévoir, en collaboration avec l'office, un mécanisme de vote secret pour permettre aux locataires de se prononcer sur la présence des animaux en HLM. » De plus, « si une majorité de locataires se montre en faveur de la présence des animaux en HLM, l'office ne pourra l'interdire de façon générale et il devra émettre des balises à cet effet et les intégrer au règlement d'immeuble (...) »

« La question des animaux est le seul enjeu sur lequel les locataires ont obtenu un véritable pouvoir décisionnel mais c'est malheureusement encore peu connu ou parfois caché aux résident-e-s », souligne Robert Pilon. Depuis 2002, une cinquantaine d'associations de locataires ont organisé un référendum sur les animaux. La FLHLMQ recommande le libellé suivant au référendum, auquel il suggère de voter OUI :

Seriez-vous d'accord pour

1. que l'OMH autorise la présence des animaux en exigeant que les locataires se conforment aux conditions suivantes : UN CHAT, À LA CONDITION QU'IL SOIT OPÉRÉ, DÉGRIFFÉ ET GARDÉ À L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT; ou UN CHIEN, À LA CONDITION QU'IL NE JAPPE PAS, SOIT TOUJOURS EN LAISSE À L'EXTÉRIEUR ET QUE LES EXCRÉMENTS SOIENT RAMASSÉS.

2. que l'office intervienne fermement contre les locataires qui ne se conformeront pas à ces nouvelles règles. Cochez votre choix : OUI\_\_\_ NON\_\_\_

À ce jour, plus de la moitié des 443 OMH, dont celui de Longueuil, permettent les chats ou les chiens. Comme quoi la situation a bien changé à Longueuil depuis 1993 concernant le droit de posséder un animal. Dans beaucoup d'autres villes aussi !

Photo: Manifestation devant l'hôtel de ville de Longueuil en 1994 organisée par la FLHLMQ.

-7-

Monik Desjardins est arrivée à la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) en 1994, un an après la fondation de la Fédération. Elle est alors devenue membre du conseil d'administration, y représentant le HLM des Hirondelles, où elle était entrée en 1989. Ce fut le début d'une longue expérience qui a encore cours en 2018.

L'une des expériences les plus marquantes de Monik a été sa rencontre, en avril 1998, avec Jean Campeau, alors député péquiste de Crémazie. Avant son élection, il avait co-présidé la Commission Bélanger-Campeau, qui portait sur l'avenir politique et constitutionnel du Québec. Il a aussi été ministre des Finances et du Revenu (1994 – 1995) dans le gouvernement de Jacques Parizeau.

Lors de sa rencontre avec Jean Campeau, Monik agissait à titre de porte-parole des sept associations de locataires du quartier Ahuntsic, regroupant 600 ménages. Elle a remis au député une pétition de 500 noms. La pétition demandait au gouvernement de rester propriétaire des HLM plutôt que de les transférer aux municipalités, de ne pas augmenter leur loyer à 30% de leurs revenus comme cela se faisait de plus en plus au Canada anglais, d'encourager les ménages travailleurs à bas revenus et d'adopter un règlement favorisant la participation des locataires à la gestion de leurs immeubles. Au fil des ans, les signataires obtiendront gain de cause, grâce à la pétition qui a obtenu 50 000 noms au Québec.





« M. Campeau est le seul député qui est venu nous rejoindre à la manifestation de 700 personnes que la Fédération a organisée devant l'Assemblée nationale du Québec », souligne Monik Desjardins.

L'année suivante, lors du troisième congrès de la Fédération, elle devient secrétaire de l'organisme et vice-présidente de l'OMH de Montréal. « Moi qui pensais que j'étais juste une b.s., j'ai pris confiance en moi depuis que je suis en HLM » déclarera-t-elle quelques années plus tard à Josée Boileau, journaliste au quotidien Le Devoir.

L'un des événements qui a donné confiance à Monik c'est son intervention devant la commission parlementaire sur la possibilité de fusionner les offices d'habitations, ce que proposait la Fédération en 2001

« La mairesse de Sainte-Foy, Andrée Boucher, passait avant nous, se souvient Monik. Le coordonnateur de la Fédération, Robert Pilon, m'a suggéré de m'inspirer d'elle. Lorsque ce fut à mon tour d'intervenir, Louise Harel, alors ministre péquiste m'a félicitée d'être la première

locataire siégeant au comité exécutif d'un OMH. Madame Fatima Houda-Pepin, députée libérale m'a aussi félicitée même si j'avais des désaccords avec elle. Je m'en souviens encore, 17 ans plus tard. »

Un désaccord avec l'OMH de Montréal, qui avait refusé de donner suite à une décision prise en assemblée des locataires, amena Monik à démissionner de ses fonctions électives.

Elle reviendra à la Fédération dix ans plus tard, en 2012, pendant au moins deux jours semaines, à titre de bénévole. C'est elle qui répond au téléphone et qui vous prodigue ses précieux conseils qui sont le fruit de sa vaste expérience.

C'est grâce à Monik et aux deux mille bénévoles impliqué-e-s dans les associations de locataires de HLM au Québec que la FLHLMQ existe depuis 25 ans.

## vie démocratique

<https://flhlmq.com/fr/vie-democratique>

La FLHLMQ regroupe sur une base volontaire quelque 300 associations de locataires et CCR qui sont libres et indépendants. Beaucoup d'efforts sont consentis pour s'assurer une vie associative forte et démocratique. En plus des réunions du CA de la fédération qui réunit des représentants de toutes les régions du Québec, il y a régulièrement des rencontres régionales qui permettent les échanges entre les locataires et/ou les membres des CA des associations.

### Le congrès

Le congrès qui se tient généralement à tous les mois de juin est un moment crucial de la vie associative. Plus de 200 délégué-e-s s'y retrouvent pour échanger, voter les grandes orientations de la fédération et élire le conseil d'administration. Chaque association et CCR peut présenter des propositions qui sont discutées et votées par les délégué-e-s. C'est à partir des propositions qui ont été adoptées que s'articulera le travail de la fédération, en particulier celui du CA et de l'équipe de travail, pour la prochaine année.

Chaque congrès permet aussi des échanges entre les délégué-e-s et certains ministres clés du gouvernement - affaires municipales, emploi et solidarité, secrétariat aux aînés - ou des représentants de la SHQ.

Les caucus régionaux profitent du congrès pour choisir leur représentant au conseil d'administration de la FLHLMQ.

Rapport d'activités du 16 juin 2021 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Rapport%20FLHLMQ%202020-2021-vf.pdf>]

Rapport d'activités du 30 juin 2020 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Rapport%20d%27activit%C3%A9s%202019-2020%20de%20la%20FLHLMQ.pdf>]

Cahier de congrès 14-15 juin 2019 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20de%20congr%C3%A8s%202019%20version%20finale.pdf>]

Cahier de congrès 8-9 juin 2018 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20de%20congr%C3%A8s%202018.pdf>]

Cahier de congrès 9-10 juin 2017 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20de%20congr%C3%A8s%202017%28pour%20web%29.pdf>]

Cahier de congrès 10-11 juin 2016 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20de%20congr%C3%A8s%202016%20pour%20Web.pdf>]

Cahier de congrès 5-6 juin 2015 [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20congres%202015.pdf>]

Cahier de congrès 13-14 juin 2014 [[https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%202014\\_0.pdf](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%202014_0.pdf)]

Cahier de congrès 7-8 juin 2013 [[https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20de%20Congr%C3%A8s%207-8%20juin%202013\\_0.pdf](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Cahier%20de%20Congr%C3%A8s%207-8%20juin%202013_0.pdf)]

Cahier de congrès 14-15 juin 2012  
[<https://flhlmq.com/files/CahierCongresFLHLMQ2012Final.pdf>]

Cahier de congrès 10-11 juin 2011  
[[https://www.flhlmq.com/files/transfert/cahier\\_congres\\_version\\_3\\_juin\\_final.pdf](https://www.flhlmq.com/files/transfert/cahier_congres_version_3_juin_final.pdf)]

Cahier de congrès 4-5 juin 2010  
[<https://flhlmq.com/files/Cahier%20de%20congr%C3%A8s%202010.pdf>]

Cahier de congrès 13-14 juin 2009 [<https://flhlmq.com/files/CahierCongres2009.pdf>]

Cahier de congrès 16-17 mai 2008 [<https://flhlmq.com/files/CahierCongres2008.pdf>]

Cahier de congrès 15-16 juin 2007 [<https://flhlmq.com/files/CahierCongres2007.pdf>]

## Votre association de locataires

<https://flhlmq.com/fr/votre-association-de-locataires>



Une association de locataires, c'est le regroupement des locataires d'un ou de plusieurs HLM. Cette association est mise sur pied par les locataires et pour les locataires. L'association est gérée comme un OBNL et doit avoir son propre conseil d'administration qu'on appelle parfois comité. L'association voit au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires. C'est un organisme autonome qui décide de son mode d'organisation et des activités qu'elle veut réaliser.

Il y a près de 400 associations de locataires d'HLM à travers le Québec. La plupart de ces associations sont membres de la FLHLMQ. La Loi de la Société d'habitation du Québec [<https://flhlmq.com/files/Loi%20de%20la%20SHQ.pdf>] (SHQ) oblige tous les OMH à reconnaître toute association regroupant les locataires de ses immeubles à la condition que celle-ci respecte certaines règles de fondation et de fonctionnement que l'on peut retrouver dans Directive sur la participation des locataires

[[https://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/Manuel\\_Gestion\\_ChapB\\_sec3.pdf](https://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/Manuel_Gestion_ChapB_sec3.pdf)].

## Rôle de la FLHLMQ

La SHQ reconnaît à la FLHLMQ le droit de tenir des assemblées à l'intention des locataires afin de permettre la mise sur pied d'associations de locataires ou d'en assurer le fonctionnement démocratique. Sur demande écrite de la FLHLMQ, l'OMH doit permettre la tenue de telles assemblées.

La FLHLMQ a publié deux guides pour aider les locataires à fonder une association. On peut les télécharger.

Avoir une association: un plus pour les locataires de HLM

[[https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/Guide%20pour%20cr%C3%A9er%20une%20association%20de%20locataires%2022%20juillet%202019\\_0.pdf](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/Guide%20pour%20cr%C3%A9er%20une%20association%20de%20locataires%2022%20juillet%202019_0.pdf)], version PDF, 8 pages

Ensemble pour agir [[https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Ensemble\\_pour\\_agir\\_Sept.VF\\_.pdf](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Ensemble_pour_agir_Sept.VF_.pdf)], édition 2015, version PDF, 103 p.

Vidéo de formation sur la mise en place et le bon fonctionnement d'une association de locataires

Visionnez le premier bloc

[[https://www.youtube.com/watch?v=YnW6u\\_VQpel&ab\\_channel=FLHLMQ](https://www.youtube.com/watch?v=YnW6u_VQpel&ab_channel=FLHLMQ)] et la présentation powerpoint [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/bloc%201%20final.pdf>]

Visionnez le deuxième bloc [<https://youtu.be/DG7zL9QhCNY>] et la présentation powerpoint [<http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/bloc%202%20final.pdf>]

Visionnez le troisième bloc [<https://youtu.be/vLYTIJaJuzs>] et la présentation powerpoint [[http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/bloc%203.%20final\\_0.pdf](http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/bloc%203.%20final_0.pdf)]

Catégorie

Participation des locataires [<https://flhlmq.com/fr/categories/participation-des-locataires>]

Rôle d'une association [<https://flhlmq.com/fr/role-dune-association>]

Fondation d'une association [<https://flhlmq.com/fr/fondation-dune-association>]

Fonctionnement d'une association [<https://flhlmq.com/fr/fonctionnement-dune-association>]

Finances [<https://flhlmq.com/fr/finances>]

Activités [<https://flhlmq.com/fr/activites>]

Rôle d'une association › [<https://flhlmq.com/fr/role-dune-association>]

## Rôle d'une association

<https://flhlmq.com/fr/role-dune-association>

Voici les objectifs sur lesquels doit travailler une association de locataires à l'intérieur d'un HLM et qui sont précisées dans la Loi sur la SHQ

[<https://flhlmq.com/files/Loi%20de%20la%20SHQ.pdf>].

Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires;

Représenter les intérêts et défendre les droits des locataires;

Favoriser la participation des locataires dans la gestion des HLM;

Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux;

Élire les représentants et représentantes des locataires au CCR.

Ces objectifs sont larges et permettent donc à une association de locataires de faire avancer toutes les questions importantes pour les locataires, autant les activités de loisirs que la défense des droits des locataires.

Il ne faut jamais oublier que le conseil d'administration d'une association de locataires prend ses mandats des locataires qui sont ses membres. C'est donc aux locataires que l'association doit rendre des comptes et non pas au directeur ou à la directrice de l'office, ni au maire de la ville. L'OMH doit éviter de s'ingérer dans la vie interne de l'association.

### Les droits et devoirs de l'association

L'association de locataires agit à titre de porte-parole reconnu de sa communauté auprès de l'office.

Elle participe à la gestion des HLM en déléguant des locataires au CCR et, s'il y a lieu, au comité de secteur.

Elle peut étendre ses activités et ses services à l'ensemble de la communauté avoisinante, si elle le désire.

Elle régit l'utilisation de la salle communautaire dans le respect des lois applicables ainsi que des règlements de l'office.

Elle organise, annuellement, une assemblée générale pour y soumettre les états financiers, les prévisions budgétaires et, au besoin, élit ses administrateurs et administratrices (un nouveau CA).

Comme l'association a différents rôles à remplir, il est important d'élire au conseil d'administration une équipe de personnes qui auront différents talents. Certaines personnes seront très bonnes pour s'occuper des activités sociales alors que d'autres seront plus à l'aise pour parler d'entretien, de réparations et de règlements avec l'OMH.

Impacts positifs des associations [<https://flhlmq.com/fr/impacts-positifs-des-associations>]

Plaintes et médiation [<https://flhlmq.com/fr/plaintes-et-mediation>]

Portrait des associations [<https://flhlmq.com/fr/portrait-des-associations>]

## Impacts positifs des associations

<https://flhlmq.com/fr/impacts-positifs-des-associations>

En dépit du fait que la Loi sur la SHQ affirme clairement le droit des locataire à s'organiser en association et l'obligation des OMH de constituer des CCR, certains OMH craignent tout de même que les locataires s'organisent et fondent une association.

Il s'agit là d'une crainte non fondée. Un office qui peut compter sur une association de locataires et sur un CCR voit généralement son travail de gestion facilité et il en découle une réduction de ses coûts de fonctionnement et une amélioration de ses services. Bon nombre d'offices, petits comme grands, sont arrivés à cette conclusion. Par exemple, l'OMH de Montréal a même poussé l'expérience en créant, en 2009, des comités d'audit qui se penchent sur la qualité de la conciergerie et auxquels participe un représentant des locataires.

Dans le cas d'office plus petit, il n'est pas rare que les locataires soient associés de très près au bon fonctionnement de l'immeuble. Voici ce qu'en dit la directrice de l'Office de Rawdon, dans Lanaudière: «Je gagne avec le CCR. Plus les gens sont informés, plus c'est facile de gérer. Le CCR peut apporter au CA ce qui se passe à l'intérieur des immeubles, c'est important.»

### Place Normandie à Montréal-Nord

À la fin des années 90, après beaucoup de discussions, l'office de Montréal-Nord a apporté son soutien à la mise sur pied d'une association dans un ensemble d'immeubles pour familles à la Place Normandie. Après une première année d'existence, divers changements se faisaient déjà sentir:

Diminution du taux de rotation des locataires de 25 % (40 locataires en 1998) à 7 % (12 locataires en 1999), ce qui représentait une augmentation des revenus de loyers de 24 000 \$ et une diminution des coûts de remise en états des logements vacants de 56 000 \$ (28 logements X 2 000 \$);



Aucun vol et vandalisme dans les salles de buanderie (dans les années antérieures, il y avait trois à quatre actes de vandalisme ou vols par an qui causaient des dommages estimés à 1 500 \$ annuellement);

Diminution des plaintes contre le bruit et des disputes entre voisins de 70 %;

Bonne participation des enfants aux activités de loisirs et meilleur taux de réussite scolaire à l'école primaire;

Augmentation de l'estime de soi et du milieu, diminution des cas d'isolement;

Meilleure communication avec l'OMH et meilleure participation à la vie associative.

Dans les HLM où il y a une association active et où les locataires participent aux diverses activités, il y a généralement une grande amélioration de la qualité de vie des locataires.

## Plaintes et médiation

<https://flhlmq.com/fr/plaintes-et-mediation>

Il est difficile pour une association et pour les locataires de savoir à qui adresser une plainte. Il y a deux sortes de plaintes : les plaintes individuelles et les plaintes collectives. Ces plaintes prennent des parcours différents.

### Les plaintes individuelles

Lorsqu'un problème touche seulement une personne, le déroulement est le suivant:

La personne adresse sa plainte, dans la mesure du possible par écrit, à l'office;

Si la situation n'est pas réglée dans un délai raisonnable, la personne peut ensuite faire part de sa plainte à l'association;

L'association peut, si elle le trouve nécessaire, faire des démarches auprès des responsables de l'office;

Si la situation ne se règle pas, l'association peut soumettre la plainte au CCR (ou à son comité de secteur).

S'il n'est pas possible de solutionner le problème par le CCR (ou le comité de secteur), les deux personnes qui représentent l'association de locataires au conseil d'administration (CA) de l'office peuvent décider de mettre la question à l'ordre du jour, lors d'une rencontre du CA.

## Les plaintes collectives

Lorsqu'une plainte provient de plusieurs locataires ou concernent les services et les espaces communs de l'immeuble, l'association doit en discuter lors d'une rencontre du CA. Ensuite, elle peut en faire part directement à l'office ou encore le soumettre au CCR (ou comité de secteur).

L'association de locataires n'est pas dans l'obligation de défendre n'importe quelle cause. Mais lorsque la cause est juste, l'association est en droit d'agir comme porte-parole de l'ensemble des locataires auprès de l'office. On peut intervenir de façon très légitime, demander poliment des explications ou des actions de la part de l'office sans avoir nécessairement les baguettes en l'air.

L'association peut-elle jouer un rôle de médiatrice ?

Dans un immeuble à logements, il est courant qu'il y ait, à l'occasion, des conflits entre voisins et voisines. Les associations de locataires peuvent jouer un rôle positif en prônant tout d'abord le dialogue entre les locataires avant de déposer une plainte à l'office ou à la police. Une association peut, si elle le veut, se trouver une ou des personnes responsables qui pourront agir comme médiatrices pour tenter de trouver des terrains d'entente lorsque cela est possible. Comme association, on peut aussi réfléchir aux facteurs qui sont sources de conflits entre les locataires telles que les portes ouvertes, la cigarette, les balançoires trop proches des fenêtres, etc., et tenter de trouver des solutions avant que les conflits s'enveniment.

## Portrait des associations

<https://flhlmq.com/fr/portrait-des-associations>

Un sondage réalisé en 2003 auprès des associations de locataires, membres de la FLHLMQ, nous donne un portrait général de leur situation:

Six locataires en moyenne sont impliqués au CA des associations, ce qui fait plus de 2 400 bénévoles pour l'ensemble des HLM du Québec;

97 % des associations font au moins une assemblée générale annuelle;  
74 % des associations sont incorporées et 90 % ont des règlements généraux ;  
81 % des associations assurent la gestion de leur salle communautaire;  
8 activités de loisirs sont réalisées en moyenne chaque mois;  
31 % des associations offrent des services d'entraide;  
84 % des associations sont prêtes à défendre les droits de leurs locataires;  
77 % des associations participent à un CCR;  
76 % des associations considèrent que leur office est un bon partenaire.

#### Vie démocratique

Un autre sondage réalisé en 2009 auprès de locataires siégeant au CA des OMH donne un portrait général de la vie démocratique des associations en lien avec leur office:

80 % des offices font circuler à l'avance les ordres du jour, les procès-verbaux et les autres documents préparatoires à la réunion du CA;  
61 % des locataires administrateurs disent avoir adopté un plan de travail avec des objectifs à atteindre dans l'année ;  
84 % des locataires administrateurs peuvent mettre à l'ordre du jour les plaintes et les demandes des locataires ;  
60 % des locataires administrateurs affirment discuter des problèmes sociaux et des projets communautaires ;  
7 % des locataires administrateurs disent que les locataires ont été consultés sur les travaux de rénovation à faire en 2009;  
28 % des CA des petits offices se réunissent moins de quatre fois par année;  
53 % des CA des offices ne rendent pas leurs procès-verbaux accessibles aux résidants;  
48 % des offices n'ont pas le réflexe de consulter les locataires sur des questions importantes qui les touchent (même si la Loi de la SHQ l'exige depuis 2002);  
58 % des CA des offices n'évaluent pas le travail de leur directeur ou de leur directrice;  
25 % des locataires administrateurs sentent que leurs opinions ne sont pas considérées comme étant aussi importantes que celui des autres membres du CA;

33% des locataires administrateurs considèrent que c'est le directeur ou la directrice qui prend les décisions importantes et non pas le CA.

#### Quelques conclusions

Il y a un déficit démocratique dans la gestion des offices lorsque ceux-ci ne réunissent pas assez souvent leur CA, lorsque c'est le directeur ou la directrice qui prend les décisions importantes, lorsque les locataires ne sont pas consultés ou lorsque le travail du directeur ou de la directrice n'a pas été évalué par le CA depuis plusieurs années. À l'inverse, il est encourageant de constater que dans 61 % des offices, le CA se donne un plan de travail et fixe des objectifs à atteindre dans l'amélioration des services, que 60 % discutent des problèmes sociaux des locataires et des projets pour y faire face et que plus de la moitié ont pensé cette année à consulter leurs locataires dans la rénovation des immeubles alors que seulement 48 % des offices ont l'habitude de faire des consultations. La gestion participative est donc en progression dans une bonne partie des offices. Cependant, on peut estimer à environ 150, le nombre de petits offices qui éprouvent des problèmes importants de démocratie tant dans l'implication des locataires que des autres membres du CA.

## Association, CCR, Locataires au CA

<https://flhlmq.com/fr/association-ccr-locataires-au-ca>

Depuis 2002, il existe un espace démocratique qui permet aux locataires de s'impliquer dans la gestion de leur HLM et de leur milieu de vie. En effet, la loi de la SHQ prévoit:

- Le droit de se regrouper au sein d'une association de locataires pour un ou plusieurs immeubles;
- L'obligation pour l'office d'avoir un comité consultatif des résident-e-s (CCR) composé des associations de locataires reconnues par l'office;
- Le droit d'élire 2 locataires au conseil d'administration de l'office.

L'expérience démontre que lorsque les locataires qui composent ces 3 instances collaborent bien ensemble, ils peuvent réaliser un maximum de projets et avoir du succès dans leurs rapports avec la direction de l'office.

#### **Adopter la bonne attitude**

S'il n'est pas nécessaire d'avoir un diplôme universitaire pour faire du bénévolat dans nos HLM, il est cependant important d'avoir le goût de travailler en équipe sinon on risque de se retrouver rapidement tout seul. Cela demande donc de faire la promotion de qualités comme l'écoute, le respect des idées des autres, la recherche de solutions qui vont rallier les locataires, etc.

Il faut aussi prendre le temps de comprendre les pouvoirs et les limites de l'instance dans laquelle on participe afin de bien jouer notre rôle:

INSTANCE	RÔLE/MANDAT	COMMENT?
Association	Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires	• Être à l'écoute des locataires et de leurs besoins
		• Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux et en informer les locataires
	Représenter les intérêts et défendre les locataires et favoriser la participation dans la gestion des HLM	• Consulter les locataires sur les activités sociales, les sujets concernant la gestion des HLM avec l'OH, etc.
		• Veiller à ce que les droits des locataires soient respectés
		• Ramener à l'OH (par le biais du CCR, s'il en existe un) les préoccupations des locataires
	Déléguer des locataires pour représenter l'association au CCR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élire les locataires de l'association au CCR</li> <li>• Suggérer des avis et des recommandations, issus de l'association, au CCR pour qu'il en débâte</li> </ul>
CCR	Représenter les locataires de son immeuble ou de sa municipalité auprès de l'OH	• Discuter des dossiers à traiter et des enjeux de l'OH après consultation des associations
		• Formuler des avis et des recommandations à l'OH sur ces dossiers
		• Mandater les deux locataires au CA pour porter ces avis au CA de l'OH
	Promouvoir la participation des locataires	• Informer les locataires sur les dossiers importants traités par le CCR et/ou l'OH en organisant des sessions d'information
	Organiser l'élection des 2 représentant-e-s au CA de l'OH	• Informer et convoquer les locataires selon les modalités d'élection des représentants des locataires au CA de l'OH
Locataires au CA d'OMH	Représenter et défendre les intérêts de TOUS les locataires de son OH et veiller à la bonne gestion de l'OH	• Participer aux rencontres du CCR et informer les locataires des dossiers des CA de l'OH
		• Participer aux rencontres du CA et y apporter et défendre les avis émis par le CCR

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Poser des questions sur les dossiers débattus lors des rencontres du CA</li> </ul>
--	--	--

## Fondation d'une association

<https://flhlmq.com/fr/fondation-dune-association>

Le droit de fonder une association de locataires est un droit reconnu par le gouvernement du Québec. En effet, l'article 58.2 de la Loi sur la SHQ [<https://flhlmq.com/files/Loi%20de%20la%20SHQ.pdf>] confirme que tout locataire de logements d'habitation administrés par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires. De plus, tout locataire a le droit de participer à la formation de cette association, à ses activités et à son administration. L'office doit reconnaître toute association de locataires qui se conforme aux directives émises par la SHQ.

De plus, la SHQ précise que les locataires sont libres de choisir leur mode d'organisation ainsi que les objectifs de leur association dans le respect des lois et règlements en vigueur au Québec, notamment la Charte des droits et libertés.

En bref:

Le droit d'association est un droit reconnu au Québec et par les OMH;

Mettre sur pied une association de locataires ne peut pas vous faire perdre votre logement;

Participer à une association, c'est décider de prendre en main sa qualité de vie et c'est se responsabiliser;

S'impliquer dans une association, c'est exercer sa liberté d'expression et d'opinion;

Une association a son mot à dire sur les politiques et règlements de l'OMH et la loi prévoit qu'elle soit consultée annuellement sur les budgets.

La FLHLMQ peut vous aider à mettre sur pied une association

La FLHLMQ a publié un guide pour aider les locataires à fonder une association. On peut l'obtenir en contactant la fédération au 514 521-1485 ou 1 800 566-9662 ou en le téléchargeant.

Avoir une association: un plus pour les locataires de HLM

[<http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Guide%20fondation%20ADL%2022%20juillet%202019.pdf>],  
version PDF, 8 pages

Modèle d'affiche pour l'assemblée de fondation d'une association

[<https://flhlmq.com/files/AfficheFondation.PDF>]

Types d'associations [<https://flhlmq.com/fr/types-dassociations>]

Comment s'y prendre [<https://flhlmq.com/fr/comment-sy-prendre>]

Modèle de procès-verbal d'une assemblée de fondation

[<https://flhlmq.com/fr/modele-de-proces-verbal-dune-assemblee-de-fondation>]

Règlements généraux [<https://flhlmq.com/fr/reglements-generaux>]

# Types d'associations

<https://flhlmq.com/fr/types-dassociations>

C'est aux locataires à décider comment ils souhaitent s'organiser. On peut fonder une association d'immeuble, une association regroupant plusieurs immeubles ou une association municipale. Ces associations peuvent regrouper les familles, les personnes âgées ou bien les deux.

## Divers modèles

Les associations sont très différentes d'une ville à l'autre, d'un quartier à l'autre :

Certaines associations regroupent 10 locataires tandis que d'autres en rassemblent des centaines;

Certaines associations de locataires s'organisent dans leur immeuble exclusivement, d'autres choisissent de se regrouper avec tous les HLM de la municipalité ou du quartier;

Alors que certaines associations ont choisi de se limiter à l'organisation d'activités sociales, d'autres mettent plus d'énergie sur la défense des intérêts de leurs membres et aux discussions avec l'office.

Toutes ces associations sont reconnues et jouent un rôle majeur dans l'amélioration de la qualité de vie, en animant le milieu et en garantissant le respect des droits et des intérêts des locataires.

Quelles sont les conditions à respecter ?



Tous les locataires qui seront représentés par l'association doivent être invités à l'assemblée de fondation, ainsi que l'OMH comme témoin;

Il faut une assemblée de fondation où l'on respecte un quorum : 10 % des locataires doivent être présents (ou cinq locataires minimum dans les OMH de moins de 50 logements);

Il faut adopter des règlements généraux qui assurent un bon fonctionnement et s'y conformer (voir modèles de règlements ci-dessous);

Chaque année, l'association doit soumettre et adopter en assemblée générale des états financiers et des prévisions budgétaires. Elle doit ensuite les soumettre à l'office et lui permettre de vérifier les pièces justificatives au besoin.

Il est important de respecter ces conditions si l'on veut se donner toutes les chances d'une bonne vie associative, mais aussi, si l'on veut obtenir le 17 \$ par logement que l'OMH est tenu de donner aux associations.

Modèles de règlements généraux

[<https://flhlmq.com/livre/r%C3%A8glements-g%C3%A9n%C3%A9raux>]

L'association municipale [<https://flhlmq.com/fr/lassociation-municipale>]

## L'association municipale

<https://flhlmq.com/fr/lassociation-municipale>

Dans plusieurs villes du Québec, il y a une seule association qui regroupe l'ensemble des HLM de la municipalité. C'est le cas à Saint-Hyacinthe, Drummondville, Matane, etc. On appelle cela une association municipale. L'association municipale peut regrouper autant les familles que les personnes âgées. On parle alors d'une association mixte. Une association municipale peut aussi regrouper seulement les familles ou seulement les personnes âgées d'un office. Il pourrait ainsi y avoir deux associations municipales pour un même office, une association municipale familles et une association municipale personnes âgées.

Vu l'étendue du territoire, ces associations ont parfois de la difficulté à rejoindre les gens des différents immeubles pour les impliquer dans les activités ou même dans le conseil d'administration.

Une des pratique intéressante consiste à répartir une partie de la subvention annuelle de l'office à chacun des immeubles. Il s'agit de prévoir, lors de l'adoption des prévisions budgétaires en assemblée générale, qu'une partie de la subvention (par exemple 5 \$ ou 7 \$ sur le total de 17 \$ par logement par année) sera réservée pour des activités à être organisées dans chacun des immeubles.

On peut ensuite aller voir les locataires de chaque immeuble pour leur annoncer qu'ils et elles peuvent se regrouper pour organiser un projet

pour leur immeuble (épluchette, sortie avec les enfants, boîtes à fleurs, etc.) avec le montant qui leur a été attribué.

Sur les 5, 10 ou 15 immeubles membres de votre association, peut être que 3, 8 ou 12 immeubles seront ainsi stimulés à s'organiser pour utiliser l'argent mis à leur disposition. Cela leur permettra de faire des activités positives ensemble, de voir le bénéfice qu'ils et elles retirent d'être dans l'association. Vous pourrez également favoriser la relève en identifiant des personnes responsables pour les prochaines élections à l'association municipale.

Modèle de règlements généraux association municipale de plus de 500 logements

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20municipale%20+%20de%20500%20logement.doc>]

Modèle de règlements généraux association municipale de 500 logements et moins

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20municipale%20moins%20de%20500%20logements.doc>]

## Comment s'y prendre

<https://flhlmq.com/fr/comment-sy-prendre>

L'implication dans une association de locataires est libre et volontaire. Même si l'on souhaite toujours toucher le plus de voisins et de voisines

possible, on ne peut pas rejoindre tout le monde. Il ne faut donc pas être déçu, s'il n'y a pas 100 % de participation. La SHQ a établi le taux de participation minimale à 10% des locataires présents à l'assemblée de fondation pour qu'une association soit reconnue.

## 1. Mobiliser les locataires pour les intéresser à l'association

Pour réussir à tenir une bonne assemblée de fondation, il est essentiel d'expliquer aux locataires pourquoi une association est importante, son rôle et son utilité. Certains font du porte à porte, d'autres forment un comité provisoire de 3 à 4 voisins pour faire la promotion de l'association, d'autres organisent une activité sociale. On peut aussi asseoir ensemble différents organismes (CLSC, OMH, groupes communautaires, FLHLMQ) pour mettre en commun nos réseaux de connaissances afin de rejoindre le plus grand nombre de locataires pour que cette assemblée soit un succès.

## 2. Tenir une assemblée de fondation

Premièrement, TOUS les locataires doivent être invités par écrit à l'aide d'un avis de convocation contenant la date, l'heure et le lieu de l'assemblée de fondation. La convocation doit aussi contenir l'ordre du jour afin que les gens sachent pourquoi ils sont invités. N'oubliez pas d'inviter l'OMH à titre d'observateur et de témoin.

L'ordre du jour est généralement le suivant :

Nomination d'un-e président-e et d'un-e secrétaire d'assemblée;

Constatation du quorum (au moins 10 % des locataires de ou des immeubles visés par l'association);

Lecture et adoption de l'ordre du jour;

Présentation et discussion sur le rôle et l'utilité d'avoir une association de locataires;

Lecture et adoption des règlements généraux;

[<https://flhlmq.com/fr/reglements-generaux>]

Élections des membres du conseil d'administration;

Divers;

Levée de l'assemblée.

L'assemblée de fondation sert donc à adopter les buts de l'association et les règlements généraux qui précisent le fonctionnement démocratique. Ensuite, on procède à l'élection de la première équipe de bénévoles qui formera le conseil d'administration de l'association. Ça prend au minimum trois administrateurs et, idéalement, tous les immeubles sont représentés.

Suite à l'assemblée de fondation, l'OMH est obligé de financer l'association à raison de 17 \$ par année par logement, de lui fournir un soutien technique et de la consulter régulièrement sur les budgets, les règlements et les projets communautaires afin d'améliorer la qualité de vie des locataires.

### 3. Entamer les démarches légales pour constituer un OBNL

Bien que l'association n'est pas obligée de s'incorporer pour être reconnue [<https://flhlmq.com/livre/doit-sincorporer>], cela peut être

avantageux de le faire. En effet, certains projets de financement exigent que l'association soit inscrite au registre des entreprises du Québec. Pour le faire ou obtenir plus de renseignements, il faut s'adresser au Registraire des entreprises du Québec [<http://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/>].

Pour plus de renseignements, appelez à la FLHLMQ au (514) 521-1485 ou 1 800 566-9662.

Vous pouvez également faire appel aux organisateurs et organisatrices communautaires des Centres de santé du Québec (ancien CLSC) pour vous aider.

## Modèle de procès-verbal d'une assemblée de fondation

<https://flhlmq.com/fr/modele-de-proces-verbal-dune-assemblee-de-fondation>

Procès-verbal de l'assemblée générale de fondation de \_\_\_\_\_ (inscrire le nom de l'association de locataires)

1- Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée

Il est proposé que \_\_\_\_\_ assume la présidence de l'assemblée.

Proposeur\_\_\_\_\_

Appuyeur\_\_\_\_\_

Il est proposé que \_\_\_\_\_ assume le secrétariat de l'assemblée.

Proposeur\_\_\_\_\_

Appuyeur\_\_\_\_\_

## 2- Constatation du quorum

Il y a \_\_\_\_\_ locataires présents à l'assemblée, ce qui représente au moins 10 % de l'ensemble des locataires du ou des HLM visés par l'association (le minimum est de 5 personnes pour les HLM de moins de 50 logements).

## 3- Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour tel que présenté sur l'invitation.

Proposeur\_\_\_\_\_

Appuyeur\_\_\_\_\_

#### 4- Présentation et discussion sur le rôle d'une association de locataires

Période de présentation et de discussion : Quel est le rôle d'une association de locataires? Quels sont ses objectifs?

#### 5- Lecture et adoption des règlements généraux

La présidence de l'assemblée fait la lecture des règlements généraux point par point et invite les participants à poser des questions, à commenter le contenu et à émettre des propositions d'amendement s'il y a lieu.

Il est proposé d'adopter les règlements généraux tels que suggérés par la FLHLMQ avec les amendements s'il y a lieu et en établissant que le nombre de membres au conseil d'administration sera de \_\_\_\_\_.

Proposeur\_\_\_\_\_

Appuyeur\_\_\_\_\_

#### 6- Élection des membres du conseil d'administration

La présidence de l'assemblée demande aux locataires de proposer des personnes qu'ils aimeraient voir siéger au conseil d'administration.



Après les propositions, le ou la présidente demande, en débutant par la dernière proposition jusqu'à la première, si les personnes acceptent ou refusent leur mise en candidature.

Si le nombre de personnes qui acceptent correspond au nombre de sièges prévus au conseil d'administration, les personnes sont déclarées élues.

Si le nombre de personnes qui acceptent dépassent le nombre de sièges prévus au conseil d'administration, il y a élections.

Les personnes suivantes sont déclarées élues :

_____	_____
_____	_____
_____	_____

#### 7- Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, la présidence déclare l'assemblée terminée.

Date de l'assemblée : \_\_\_\_\_

Modèle de procès-verbal [<https://flhlmq.com/files/Mod%C3%A8le-AG-fondation-association.doc>] en version Word

Modèle de procès-verbal [<https://flhlmq.com/files/Modele-proces-verbal.pdf>] en version PDF

## Règlements généraux

<https://flhlmq.com/fr/reglements-generaux>

Une association forte est une association qui traite tous ses membres sur un pied d'égalité. Les règlements généraux sont là pour que tous les membres suivent les mêmes règles. Cela permet d'éviter bien des problèmes entre les locataires. C'est aussi une obligation légale si une association veut être reconnue et financée par son OMH. Les règlements généraux définissent :

les buts de l'association;

le déroulement des réunions et des assemblées;

le partage des responsabilités au sein de l'association;

la manière de solutionner les problèmes de fonctionnement de façon démocratique;

le début et la fin de l'année financière de l'association.

Dans les règlements généraux, on retrouve :

Le nom, l'adresse, les buts et la description du membership de l'association;

La présentation des principales structures : le rôle, la composition, les droits et les pouvoirs des assemblées générales, du CA et des autres comités, s'il y en a;

Les responsabilités des membres et du CA (présidence, vice-présidence, secrétariat, trésorerie et autres tâches);

Le mode de déroulement des réunions;

Les procédures d'élection et la durée des mandats des personnes élues au CA, ainsi que le remplacement des postes devenus vacants;

Les actions à entreprendre lorsqu'un membre fait obstacle au bon fonctionnement de l'association.

Les règlements, ou les modifications aux règlements, doivent être adoptés par l'assemblée générale, par un vote positif des 2/3 des personnes présentes.

La FLHLMQ propose des modèles spécialement conçus pour les divers types d'associations de locataires qu'il faut adapter selon ses besoins.

Association de locataires de tous les HLM personnes âgées d'un OMH  
[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20toutes%20les%20personnes%20%C3%A2g%C3%A9esdoc.doc>]

Association de locataires de tous les HLM familles d'un OMH

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20de%20toutes%20les%20familles.doc>]

Association de locataires d'un seul HLM dans un office en comptant plusieurs

[[https://flhlmq.com/files/reglements\\_generaux\\_association\\_dun\\_seul\\_HLM.doc](https://flhlmq.com/files/reglements_generaux_association_dun_seul_HLM.doc)]

Association de locataires de HLM d'un quartier

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20d%27un%20quartier.doc>]

Association de locataires de HLM à Montréal ou à Québec

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20dans%20a%20MTL%20ou%20QC.doc>]

General by-laws of the HLM Tenants' Association

[<https://flhlmq.com/files/GENERAL-by-laws-OF-%20THE-HLM-TENANTS'-ASSOCIATION%20.doc>] (for Montreal and Quebec City)

La FLHLMQ propose aussi un modèle pour:

une association municipale qui rassemble tous les HLM d'un office

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20municipale%20moins%20de%20500%20logements.doc>] (500 logements ou moins)

une association municipale qui rassemble tous les HLM d'un office

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A8glements%20g%C3%A9n%C3%A9raux%20association%20municipale%20+%20de%20500%20logement.doc>] (500 logements et plus)

un CCR

[<https://flhlmq.com/files/r%C3%A9gles%20de%20fonctionnement%20CCR.doc>]

## Fonctionnement d'une association

<https://flhlmq.com/fr/fonctionnement-dune-association>

Pour être reconnue et financée, une association de locataires, incorporée ou non, doit respecter les règles de fonctionnement d'un organisme à but non lucratif (OBNL), tel qu'il est stipulé dans la troisième partie de la Loi sur les compagnies.

Conditions de fonctionnement pour être démocratique

Tous les locataires qui sont représentés par l'association doivent être invités à toutes les assemblées générales ou spéciales;

Il faut adopter des règlements généraux qui assurent un bon fonctionnement et s'y conformer;

La Loi des compagnies oblige les conseils d'administration (CA) d'être composés d'au moins trois personnes élues;

Tous les ans, l'association doit tenir une assemblée générale afin d'adopter des états financiers et des prévisions budgétaires. Elle doit les soumettre à l'office et lui permettre, au besoin, de vérifier les pièces justificatives.

Il est important de respecter ces conditions, si l'on veut être en droit d'obtenir la subvention de fonctionnement de 17 \$ par logement que l'OMH est tenu de verser annuellement aux associations de locataires.

Voici des documents pour vous aider à bien faire fonctionner une association:

Ensemble pour agir, le guide des associations de locataires de HLM  
[[https://flhlmq.com/files/guideAssociation\\_EnsemblePourAgir\\_2011SC.pdf](https://flhlmq.com/files/guideAssociation_EnsemblePourAgir_2011SC.pdf)]

Modèles de règlements généraux  
[<https://flhlmq.com/livre/r%C3%A8glements-g%C3%A9n%C3%A9raux>]

Exclure un administrateur [<https://flhlmq.com/fr/exclure-un-administrateur>]

Le travail d'équipe au CA [<https://flhlmq.com/fr/le-travail-dequipe-au-ca>]

Récompense aux bénévoles  
[<https://flhlmq.com/fr/publication/recompense-aux-benevoles>]

Faire participer les nouveaux locataires [<https://flhlmq.com/fr/faire-participer-les-nouveaux-locataires>]

La consultation des locataires [<https://flhlmq.com/fr/la-consultation-des-locataires>]

Motiver les membres de l'association [<https://flhlmq.com/fr/motiver-les-membres-de-lassociation>]

Doit-on s'incorporer? [<https://flhlmq.com/fr/doit-sincorporer>]

Ouvrir nos CA aux locataires [<https://flhlmq.com/fr/ouvrir-nos-ca-aux-locataires>]

Vendre des cartes de membre? [<https://flhlmq.com/fr/vendre-des-cartes-de-membre>]

Convoquer une assemblée générale [<https://flhlmq.com/fr/convoquer-une-assemblee-generale>]

Salle communautaire [<https://flhlmq.com/fr/salle-communautaire>]

## Exclure un administrateur

<https://flhlmq.com/fr/exclure-un-administrateur>

Peut-on exclure un administrateur ?

La réponse est oui, mais il faut faire attention aux raisons et à la façon de le faire, surtout lorsqu'il y a un conflit au sein de l'association.

Lorsqu'il y a lieu d'exclure un administrateur, il faut toujours garder en tête qu'il faut agir dans l'intérêt de l'association et de le faire en respectant la ou les personnes en cause.

Il y a trois raisons principales pour lesquelles l'association peut décider d'exclure ou de suspendre un administrateur :

l'administrateur a été absent sans raison valable à trois réunions de suite;

l'administrateur agit contrairement aux intérêts de l'association (violence verbale, physique, vol, etc.);

l'administrateur ne travaille pas en harmonie avec le groupe.

Il faut se rappeler que l'expulsion d'un administrateur est un moyen ultime. L'expulsion ne sert pas à régler des conflits personnels, mais plutôt à gérer des crises graves. Avant d'en arriver à cette solution, il est préférable d'utiliser tous les moyens disponibles pour régler la situation. Il ne faut pas oublier que même si la personne est expulsée, vous continuerez à la côtoyer tous les jours. Dans cette perspective, il est toujours mieux de faire les choses correctement.

Une démarche prévue dans les règlements généraux

Dans les règlements généraux, il est stipulé que :

Les membres du conseil d'administration (CA) ont le pouvoir de suspendre ou d'exclure un administrateur qui nuit au bon fonctionnement du conseil. Cela doit se faire en sa présence par la tenue d'un vote majoritaire des autres membres du conseil. (Un vote secret permet souvent d'adoucir les conflits qui peuvent s'en suivre.)

Un administrateur suspendu ou exclu peut en appeler de la décision du conseil lors de l'assemblée générale des membres ou lors d'une assemblée spéciale. (Pour demander la tenue d'une assemblée spéciale, la personne doit en faire la demande au CA en s'appuyant sur la signature d'au moins 20 % des membres de l'association.)

Les membres d'un CA ont le pouvoir de coopter de nouveaux administrateurs pour combler des sièges vacants.



Catégorie

fonctionnement des associations et des CCR

[<https://flhlmq.com/fr/categories/fonctionnement-des-associations-et-des-ccr>]

## Le travail d'équipe au CA

<https://flhlmq.com/fr/le-travail-dequipe-au-ca>

Une personne seule ne peut pas porter sur ses épaules la responsabilité d'organiser les activités communautaires et parler au nom de tous. Non seulement le travail d'équipe est garant du fonctionnement régulier d'une association de locataires, mais plus d'idées sont alors échangées, on peut faire plus de choses et on est plus représentatif de l'ensemble des locataires.

En plus de profiter des forces de tous, le travail d'équipe est un bon moyen d'assurer une relève. Un ou une présidente qui aura délégué des responsabilités pendant son mandat n'aura pas de difficulté à trouver la relève...

De plus, les gens se parlent beaucoup dans les corridors et les locataires qui entendent parler d'un conseil d'administration agréable et dynamique sont beaucoup plus motivés à s'impliquer que ceux qui entendent parler d'un petit dictateur ou d'une petite dictatrice.

Le travail d'équipe signifie que tout le monde a son mot à dire sur toutes les décisions.

Personne n'a de droit de vote prépondérant ni de droit de veto, pas même le président ou la présidente.

Travailler en équipe demande beaucoup de confiance (nous n'avons pas tous les mêmes idées et les mêmes façons de faire, il faut l'accepter) et le respecter.

Les avantages du travail d'équipe

SI JE TRAVAILLE SEUL(E)	SI JE TRAVAILLE EN ÉQUIPE
-------------------------	---------------------------

Je m'épuise	Nous avons plus d'idées
-------------	-------------------------

Je ne trouve pas de volontaires pour m'aider, je n'ai pas de coup de main	Nous pouvons varier les activités
---	-----------------------------------

J'ai l'impression de tout faire et les autres ne font rien	Nous pouvons mieux représenter les locataires parce que nous sommes plus à nous en préoccuper
--	---

Je ne trouve pas de relève, les autres se désengagent	Nous profitons des forces et des qualités de tout le monde
---	--

Je n'ai pas le temps de tout faire	Nous partageons les responsabilités
------------------------------------	-------------------------------------

Je m'expose beaucoup plus à certaines rumeurs et aux critiques	Nous nous respectons
--	----------------------

Je n'ai pas toujours la confiance de tout le monde	Tout le monde est valorisé
--	----------------------------

Les avantages du travail d'équipe

[[https://flhlmq.com/files/Avantages\\_travail\\_%C3%A9quipe\\_0.pdf](https://flhlmq.com/files/Avantages_travail_%C3%A9quipe_0.pdf)]

version PDF

Le partage des tâches au CA [<https://flhlmq.com/fr/le-partage-des-taches-au-ca>]

Développer un esprit d'équipe [<https://flhlmq.com/fr/developper-un-esprit-dequipe>]

Pourquoi faire du bénévolat au CA ? [<https://flhlmq.com/fr/pourquoi-faire-du-benevolat-au-ca>]

# Le partage des tâches au CA

<https://flhlmq.com/fr/le-partage-des-taches-au-ca>

Les administrateurs et les administratrices doivent se partager les tâches de l'association des locataires. Chacun et chacune doit trouver sa place et faire une tâche qui lui convient. Les tâches sont partagées selon les talents et les intérêts de chaque personne. Certaines personnes sont habiles dans l'organisation d'activités, d'autres dans la décoration ou le jardinage, alors que d'autres dans la représentation et la défense des droits. Le président ou la présidente ne doit pas tout prendre sur son dos mais plutôt voir à distribuer les différents rôles entre les membres de son CA et ensuite voir à les encourager.

## La présidence

C'est un peu le chef d'orchestre d'une association de locataires : la présidence voit à ce que chaque membre travaille en harmonie avec les autres. Elle exerce son leadership sans imposer son autorité.

## Les principales responsabilités:

Agir comme porte-parole officiel de l'association auprès des autres organisations.

Présider les assemblées générales et les réunions du CA.

Signer tous les documents officiels de l'association.

S'assurer que le CA tient compte des objectifs fixés par les membres en assemblée générale.

## La vice-présidence

La vice-présidence collabore étroitement avec la présidence. Comme elle doit être en mesure d'exercer les mêmes fonctions que la présidence en tout temps, elle doit donc développer les mêmes aptitudes et se tenir au courant des affaires de l'association.

### Les principales responsabilités :

Aider la présidence dans toutes les affaires de l'association.

Exercer toutes les fonctions de la présidence en cas d'absence ou d'incapacité d'agir.

En cas de départ, assumer la présidence jusqu'à la nomination d'un nouveau ou d'une nouvelle présidente par l'assemblée générale.

## Le secrétariat

Plusieurs membres recherchent des renseignements qui se trouvent dans les documents officiels de l'association; le ou la secrétaire du CA peut les aider à les y trouver car c'est la mémoire de l'association.

### Les principales responsabilités :

Rédiger les ordres du jour des assemblées générales et des réunions du CA et les faire parvenir aux membres concernés dans des délais prévus.

Prendre note des échanges et des décisions pendant les réunions du CA et les assemblées générales et rédiger les procès-verbaux.

Classer et conserver tous les documents reçus ou rédigés par le CA en rapport avec l'association.

### La trésorerie

D'où vient l'argent? À quoi sert-il? Combien reste-t-il en caisse? Voilà trois des questions auxquelles le trésorier ou la trésorière devrait pouvoir répondre. Il ou elle doit toujours être en mesure de fournir un portrait exact de la situation financière de l'association.

### Les principales responsabilités :

Tenir à jour les livres comptables de l'association.

Conserver et classer tous les documents (factures, talons de chèques, reçus, etc.).

Effectuer les dépôts et payer les comptes.

Signer les chèques avec un autre signataire autorisé par le CA.

Produire un rapport financier annuel et le présenter au CA et à l'assemblée générale.

## Développer un esprit d'équipe

<https://flhlmq.com/fr/developper-un-esprit-dequipe>

Dans une association, le travail d'équipe, c'est la clé de la réussite. Un CA qui forme une bonne équipe est un CA qui a su répartir équitablement les responsabilités et les tâches entre les membres. C'est aussi un comité où les décisions sont prises en groupe, où

chacun sent qu'il a son mot à dire et où le climat est agréable. Quand les membres se sentent concernés, bien informés et bien épaulés, ils ont souvent le goût de s'engager plus à fond dans les activités de l'association.

Voici certaines attitudes qui favorisent le travail d'équipe :

Arriver à l'heure aux réunions.

Demeurer à l'écoute de toutes les opinions émises, divergentes ou convergentes.

Donner son opinion.

Partager les informations avec les autres membres de l'équipe.

Prendre part aux décisions prises par la majorité.

Respecter les décisions prises par la majorité.

Accepter les idées nouvelles, le changement.

Discuter du fonctionnement de l'équipe pendant les réunions plutôt qu'à l'extérieur.

Les conditions gagnantes d'un bon CA :

Une bonne écoute envers les autres membres du CA;

Une ouverture d'esprit aux idées des autres;

Le respect des autres;

L'acceptation des décisions prises par la majorité (CA ou assemblée générale).

Développer un esprit d'équipe au CA

[[https://flhlmq.com/files/esprit\\_d%27%C3%A9quipe%20\\_CA\\_0.pdf](https://flhlmq.com/files/esprit_d%27%C3%A9quipe%20_CA_0.pdf)]  
version PDF

## Pourquoi faire du bénévolat au CA ?

<https://flhlmq.com/fr/pourquoi-faire-du-benevolat-au-ca>

Les personnes qui participent à un conseil d'administration (CA) le font pour différentes raisons. Tous les motifs personnels sont bons. Il ne faut jamais oublier que chaque personne y va aussi selon ses capacités et sa santé.

La participation au sein d'un CA étant une implication bénévole, elle doit répondre à certains besoins de la personne :

Besoin d'appartenance : sentir que l'on fait partie d'un groupe et/ou pouvoir participer avec d'autres à la réalisation d'un projet commun;

Besoin d'estime : être appréciée comme personne, se sentir utile;

Besoin de se réaliser : participer à des projets correspondant à nos forces et nos intérêts, apprendre des nouvelles choses, rencontrer de nouvelles personnes ;

Besoin d'agir : être actif, faire partie de ceux et celles qui travaillent à améliorer les choses.

Petites réflexions



Avant de m'engager comme membre du conseil d'administration, il est bon de clarifier nos attentes. Répondre aux deux questions suivantes peut aider:

Qu'est-ce que je viens chercher en m'impliquant au conseil d'administration?

Qu'est-ce que j'ai à offrir au conseil d'administration?

Pourquoi faire du bénévolat au CA

[[https://flhlmq.com/files/pourquoi\\_faire\\_benevolat\\_0.pdf](https://flhlmq.com/files/pourquoi_faire_benevolat_0.pdf)] version PDF

## Récompense aux bénévoles

<https://flhlmq.com/fr/publication/recompense-aux-benevoles>

Les bénévoles qui s'impliquent dans nos associations sont notre capital le plus précieux et, pour les garder, nous devons en prendre soin. Différentes petites attentions, qui ne coûtent rien, peuvent permettre de montrer qu'on apprécie leur travail à sa juste valeur :

Établir une ambiance de travail plaisante;

Placer les gens dans des fonctions où ils et elles seront à l'aise;

Leur permettre de prendre des initiatives et d'assumer une partie du pouvoir dans les tâches qu'ils et elles occupent;

Avoir des bons mots pour souligner le travail de chacun et chacune;

Ne jamais manquer une occasion de les remercier en public pour leurs actions;

Favoriser l'esprit d'équipe et le plaisir de réaliser des activités ensemble.

Rémunérer le bénévolat ?

Certaines associations prennent la décision de rémunérer le travail des bénévoles pour certaines tâches : placer la salle, faire le ménage, etc.

C'est une erreur pour au moins deux bonnes raisons:

Nos actions reposent sur le bénévolat. La rémunération de certains peut créer un sentiment d'injustice et des frustrations : si certains sont payés pour leur travail, pourquoi pas les autres ?

Il est illégal de payer du travail au noir.

Par contre, il est tout à fait normal de rembourser les frais que peut occasionner le bénévolat, par exemple les frais de transport ou de garde d'enfants. L'association devrait adopter un règlement précisant les conditions et les montants qui pourront être remboursés aux membres dans le cadre des activités autorisées par le conseil d'administration (CA) (voir modèle de politique de remboursement).

Certains ont également pris l'habitude de récompenser les membres du CA par l'organisation d'un souper de fin d'année, par l'octroi de petits cadeaux ou par l'organisation d'une sortie spéciale, au casino par exemple. Faites attention ! L'argent de l'association doit être utilisé au profit de l'ensemble des locataires et non pas au profit des membres du conseil d'administration.

Il faut donc rester prudent dans notre façon de remercier nos principaux bénévoles. Par exemple, on peut organiser une fois dans l'année un souper au restaurant à 15 \$ le couvert. Mais des frais de repas de 40 \$ ou des sorties régulières au restaurant seraient exagérés. Le même principe s'applique lorsqu'on choisit d'offrir un petit cadeau.

Une toute petite partie du budget de l'association devrait servir à remercier nos bénévoles et la somme doit apparaître clairement dans le rapport financier qui est fait à l'assemblée générale annuelle.

Modèle de Politique de remboursement

[[https://flhlmq.com/files/Modele\\_politique\\_remboursement\\_.doc](https://flhlmq.com/files/Modele_politique_remboursement_.doc)]

## Faire participer les nouveaux locataires

<https://flhlmq.com/fr/faire-participer-les-nouveaux-locataires>

Une bonne association de locataires, c'est celle qui reflète les intérêts de tous ses membres. Et comme de nouveaux locataires arrivent régulièrement dans les immeubles, il faut trouver des moyens d'entrer en contact avec eux. Il faut même parfois faire des efforts spéciaux pour rejoindre les locataires d'autres origines.

L'accueil des nouveaux

L'objectif est d'informer les nouveaux locataires des possibilités de la vie communautaire mais aussi de leurs droits en tant que locataires. Il

est important d'expliquer aux gens que l'implication est libre et volontaire. Ensuite, il peut être parfois utile de leur rappeler que l'association est reconnue par l'office. Peut-être que le nouveau locataire ne viendra pas à la salle communautaire le lendemain, mais il comprendra mieux ce qui se passe et se sentira le bienvenu lorsqu'il sera prêt à participer.

### Ouvrir nos activités et les diversifier

Savez-vous que certaines religions ou certaines habitudes culturelles interdisent les jeux d'argent ? Dans ce cas-là, le traditionnel bingo risque d'avoir moins de succès. Quand plusieurs des locataires sont des personnes âgées, il se peut que la soirée de danse en ligne soit plus tranquille. On doit parfois analyser l'ensemble de la situation et revoir nos activités à la lumière de la diversité des gens qui vivent dans nos immeubles. Adapter les activités aux besoins et aux intérêts des locataires nous assure une meilleure participation.

### Intégrer des locataires différents au CA

Certes, c'est un défi. Pourtant, les conseils d'administration (CA) qui réussissent à intégrer une diversité de membres, incluant des personnes d'autres communautés culturelles, sont ceux qui développent de nouvelles activités. On doit accepter que tout le monde a quelque chose de différent à apporter. Les locataires aux prises avec des handicaps sérieux ou des problèmes de santé mentale, par exemple, peuvent être de bons élus. En effet, il existe au Québec de nombreux groupes d'entraide, où 100 % du CA est composé de personnes ayant des problèmes de santé mentale, qui fonctionnent très bien. Il s'agit d'être ouvert.

## La consultation des locataires

<https://flhlmq.com/fr/la-consultation-des-locataires>

Même si le conseil d'administration (CA) a été élu pour veiller aux intérêts des locataires et remplir les mandats qui lui ont été donnés lors de l'assemblée générale, il n'est pas souverain sur toutes les décisions. Par exemple, les grosses dépenses doivent être soumises aux locataires, les représentations que le comité fera lors de consultations sur les budgets, les règlements d'immeubles ou les modifications importantes au plan de travail doivent être décidés conjointement avec l'ensemble des membres.

La consultation permet d'intéresser les locataires et de les mobiliser, ce qui favorise la participation. Quand les locataires se sentent impliqués dans la prise de décision et qu'ils ont leur mot à dire, ils sont plus intéressés à participer.

Consulter les locataires ne demande pas forcément un énorme travail : une assemblée spéciale s'organise facilement et il est simple de trouver des appuis de la FLHLMQ, du CLSC ou de l'office. Un sondage peut comporter quelques questions seulement et peut être distribué aux portes, ce n'est pas long. Le babillard est aussi un outil très simple pour consulter et informer.

Il est vrai que les premières assemblées spéciales ne mobiliseront peut-être pas beaucoup de locataires, c'est un travail qui se fait à long terme. C'est incontournable si l'on veut être représentatif de l'ensemble des locataires et non pas parler en notre nom. Souvenons-nous que,

dans la directive de la SHQ, on parle d'un quorum de 10 % des locataires pour une assemblée de fondation, même si notre objectif est d'aller chercher l'avis du plus grand nombre.

Pour vous aider :

Modèle de sondage [[https://flhlmq.com/files/Modele\\_de\\_sondage.doc](https://flhlmq.com/files/Modele_de_sondage.doc)]  
version Word

Catégorie

fonctionnement des associations et des CCR

[<https://flhlmq.com/fr/categories/fonctionnement-des-associations-et-des-ccr>]

## Motiver les membres de l'association

<https://flhlmq.com/fr/motiver-les-membres-de-lassociation>

Lorsque les personnes se sentent respectées et que l'association peut compter sur elles pour remplir les tâches qui leur sont confiées, on peut dire qu'elles sont motivées. Plus les membres se plaisent à participer aux diverses activités, plus l'association est forte.

Voici les principaux motifs d'abandon des membres et les façons de les prévenir.

Motifs d'abandon Actions de prévention

Des tâches peu motivantes ou trop répétitives S'assurer que les responsabilités confiées au membre correspondent à ses goûts et à ses capacités

Le manque de reconnaissance Féliciter et remercier le membre pour le travail accompli, en privé comme en public

L'absence de sentiment d'appartenance au groupe en place

Organiser des activités sociales réservées au groupe pour assurer sa cohésion

Le fait de se sentir tenu à l'écart du processus de décision Consulter le membre et lui faire sentir que le groupe tient compte de son avis

Le sentiment d'isolement ou le peu d'encadrement Voir si le membre a besoin d'aide ou de formation ; lui faire connaître régulièrement l'appréciation de son travail par le groupe

Comment motiver les membres de l'association

[[https://flhlmq.com/files/Comment\\_motiver\\_membres\\_0.pdf](https://flhlmq.com/files/Comment_motiver_membres_0.pdf)] version PDF

## Doit-on s'incorporer?

<https://flhlmq.com/fr/doit-sincorporer>

L'incorporation n'est pas obligatoire pour une association de locataires. Mais, c'est la façon de donner une existence légale à l'association. Les associations de locataires choisissent généralement de s'incorporer pour :

obtenir des subventions gouvernementales et privées;

limiter la responsabilité civile et financière des membres du CA.

Mais incorporée ou non, une association de locataires doit respecter les règles de fonctionnement d'un organisme à but non lucratif (OSBL), tel qu'il est stipulé dans la troisième partie de la Loi sur les compagnies.

Pour s'incorporer, il faut :

se choisir un nom et faire une recherche pour s'assurer que personne d'autre utilise ce nom au Québec;

remplir un formulaire pour obtenir des lettres patentes (ou charte) qui mentionnent les buts (objets) de l'association;



payer des frais d'environ 185\$ (et, par la suite, 32 \$ chaque année).

Pour s'incorporer, obtenir les formulaires ou plus de renseignements, il faut s'adresser au Registraire des entreprises du Québec [<http://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/>].

## Ouvrir nos CA aux locataires

<https://flhlmq.com/fr/ouvrir-nos-ca-aux-locataires>

Pourquoi ne pas ouvrir nos CA aux locataires ?

Bulletin de la FLHLMQ - septembre 2007

Légalement parlant, rien n'oblige un conseil d'administration élu à siéger publiquement en présence d'observateurs, mais avez-vous déjà réfléchi aux avantages que cela pourrait vous procurer?

C'est facile à faire

Vous informez tous vos locataires qu'ils et elles peuvent assister comme observateurs aux réunions du CA de l'association qui se réunit, par exemple, le dernier lundi de chaque mois dans la salle communautaire;

En début de réunion, vous réservez 15 minutes pour les questions, les commentaires et les demandes des locataires venus assister à la réunion;

À la fin, vous vous réservez le droit de décréter un huis clos, au besoin, sur des questions délicates concernant la réputation des individus.

Cela apporte des aspects positifs

Vous mettez fin à toutes les fausses rumeurs qui circulent concernant l'utilisation de l'argent, le caractère arbitraire des décisions, le fait que le comité est une clique fermée qui décide tout en secret;

Vous faites l'éducation des locataires en leur montrant comment fonctionne le comité, et ainsi, vous développez une relève possible parmi vos membres;

Vous donnez l'occasion à vos membres de faire connaître leurs suggestions et leurs problèmes pour ainsi être capable d'en tenir compte dans vos activités;

Vous donnez le bon exemple à l'office en faisant preuve de transparence.

Parlez-en à la prochaine rencontre de votre CA. La majorité du conseil sera peut-être d'accord avec cette façon de faire.

## Ouvrir nos CA aux locataires

<https://flhlmq.com/fr/ouvrir-nos-ca-aux-locataires>

Pourquoi ne pas ouvrir nos CA aux locataires ?

Bulletin de la FLHLMQ - septembre 2007

Légalement parlant, rien n'oblige un conseil d'administration élu à siéger publiquement en présence d'observateurs, mais avez-vous déjà réfléchi aux avantages que cela pourrait vous procurer?

C'est facile à faire

Vous informez tous vos locataires qu'ils et elles peuvent assister comme observateurs aux réunions du CA de l'association qui se réunit, par exemple, le dernier lundi de chaque mois dans la salle communautaire;

En début de réunion, vous réservez 15 minutes pour les questions, les commentaires et les demandes des locataires venus assister à la réunion;

À la fin, vous vous réservez le droit de décréter un huis clos, au besoin, sur des questions délicates concernant la réputation des individus.

Cela apporte des aspects positifs

Vous mettez fin à toutes les fausses rumeurs qui circulent concernant l'utilisation de l'argent, le caractère arbitraire des décisions, le fait que le comité est une clique fermée qui décide tout en secret;

Vous faites l'éducation des locataires en leur montrant comment fonctionne le comité, et ainsi, vous développez une relève possible parmi vos membres;

Vous donnez l'occasion à vos membres de faire connaître leurs suggestions et leurs problèmes pour ainsi être capable d'en tenir compte dans vos activités;

Vous donnez le bon exemple à l'office en faisant preuve de transparence.

Parlez-en à la prochaine rencontre de votre CA. La majorité du conseil sera peut-être d'accord avec cette façon de faire.

## Vendre des cartes de membre?

<https://flhlmq.com/fr/vendre-des-cartes-de-membre>

Dans certaines villes, comme Montréal, Gatineau et Longueuil, des associations de locataires ont pris l'habitude de vendre des cartes de membres. Ainsi, les locataires doivent verser 2 \$ ou 5 \$ pour être membres en règle de l'association et participer à ses activités. Même si nous comprenons bien la préoccupation d'autofinancement qui guide cette pratique, il n'en demeure pas moins qu'elle n'est pas permise.

En vertu de la directive de la SHQ [[https://flhlmq.com/files/1-\\_Participation\\_des\\_locataires\\_a\\_la\\_gestion\\_associations.pdf](https://flhlmq.com/files/1-_Participation_des_locataires_a_la_gestion_associations.pdf)] sur la participation des locataires, l'association représente l'ensemble des résidents et résidentes, et c'est pour cette raison qu'elle reçoit 17 \$ par année pour chaque logement. Cette subvention doit servir à l'ensemble des locataires et non pas seulement à ceux ou celles qui auraient payé, en plus, leur carte de membre. L'association n'a donc pas le droit d'exiger une carte de membre.

On peut cependant organiser des activités d'autofinancement pour recueillir des fonds supplémentaires, comme des bingos, des ligues de dards ou de poches, des sorties, etc. Il est alors permis de demander

une contribution spéciale pour ces activités, puisque celles-ci se font sur une base volontaire.

En résumé, un locataire n'a pas à payer pour être membre de l'association, parce que tout locataire est membre d'office. Par contre, certaines activités peuvent être payantes pour autofinancer l'association.

Catégorie

fonctionnement des associations et des CCR

[<https://flhlmq.com/fr/categories/fonctionnement-des-associations-et-des-ccr>]

## Convoquer une assemblée générale

<https://flhlmq.com/fr/convoquer-une-assemblee-generale>

Tous les locataires qui sont représentés par l'association doivent être invités à toutes les assemblées générales ou spéciales. Le CA prépare une convocation qui inclut la date, l'heure et le lieu de la rencontre et l'ordre du jour et voit à ce que cette convocation soit vue (tableau d'affichage ou entrée des immeubles) ou reçue (par la poste ou par le porte-à-porte) par tout le monde.

Voici un modèle de convocation :

À TOUS LES LOCATAIRES

Vous êtes chaleureusement invités à participer à l'assemblée générale annuelle de l'association qui aura lieu :

Vendredi, le 25 novembre 2011

à 9h30

à la salle communautaire

Ordre du jour

1. Nomination d'un-e président-e et d'un-e secrétaire d'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Lecture et adoption du procès-verbal de l'assemblée annuelle précédente
4. Présentation du rapport d'activités de la dernière année
5. Présentation et adoption du rapport financier
6. Discussion sur les activités prévues en 2012
7. Adoption des prévisions budgétaires pour 2012
8. Élection au conseil d'administration de l'association
9. Divers
10. Levée de l'assemblée

Au plaisir de vous rencontrer!

---

Président-e de l'association

N.B. : Nous avons demandé à M. Robert Pilon, de la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) de venir présider l'assemblée afin d'assurer l'impartialité des discussions.

Modèle de convocation

[[https://flhlmq.com/files/Modele\\_convocation\\_0.doc](https://flhlmq.com/files/Modele_convocation_0.doc)] en format Word

## Salle communautaire

<https://flhlmq.com/fr/salle-communautaire>

Gérer une salle communautaire, c'est d'abord établir son fonctionnement interne. Il faut savoir doser les contraintes du savoir-vivre collectif et la souplesse qui en feront un lieu accueillant et chaleureux. Gérer une salle communautaire, c'est aussi voir à faire respecter les lois et règlements existants sur le territoire où se situe l'immeuble. Plusieurs OMH signent avec leurs associations de locataires une entente de gestion des salles communautaires (cliquez sur [ici](https://flhlmq.com/content/mod%C3%A8le-dentente-pour-la-gestion-dune-salle-communautaire) pour un modèle [<https://flhlmq.com/content/mod%C3%A8le-dentente-pour-la-gestion-dune-salle-communautaire>]). Ces ententes ont l'avantage de clarifier les responsabilités de chacun face à l'utilisation de la salle et l'entretien.

Il faut savoir que depuis le 1er janvier 2008, toutes les associations de locataires bénéficient automatiquement d'une assurance responsabilité civile et matérielle (pour un maximum de 5 000\$ de biens). Le montant de celle-ci est déduit de la subvention annuelle de l'association. Cette assurance permet d'être protégé en cas d'incident lors d'activités.

En s'assurant de la collaboration des membres face à toutes les règles d'utilisation de cette salle, l'association s'évite bien des problèmes. Voici les démarches à entreprendre en regard de la gestion de la salle communautaire :

Discuter des questions suivantes avec l'ensemble des membres : heures d'ouverture et de fermeture, procédure de réservation de la salle, etc. Établir et faire appliquer les règles qui découlent de ces discussions;

Respecter les lois et règlements en regard des activités qui se déroulent dans la salle, par exemple l'interdiction de fumer dans les lieux publics.

Si un spectacle ou un événement public a lieu dans la salle, l'association doit se plier aux règlements municipaux tels que l'affichage extérieur, l'ordre et la sécurité. L'association doit vérifier les dispositions qui s'appliquent dans la municipalité et s'y conformer.

La salle communautaire, c'est le cœur de l'association de locataires ; il doit battre au rythme des besoins des membres et être rempli de joie de vivre et d'harmonie.



Obtenir une salle communautaire [<https://flhlmq.com/fr/obtenir-une-salle-communautaire>]

La religion dans la salle communautaire [<https://flhlmq.com/fr/la-religion-dans-la-salle-communautaire>]

Une salle communautaire libre de commérage  
[<https://flhlmq.com/fr/une-salle-communautaire-libre-de-commerage>]

## Modèle d'entente pour la gestion d'une salle communautaire

<https://flhlmq.com/fr/publication/modele-dentente-pour-la-gestion-dune-salle-communautaire>

Gérer une salle communautaire, c'est d'abord établir son fonctionnement interne. Il faut savoir doser les contraintes du savoir-vivre collectif et la souplesse qui en feront un lieu accueillant et chaleureux. Gérer une salle communautaire, c'est aussi voir à faire respecter les lois et règlements existants sur le territoire où se situe l'immeuble. Plusieurs OMH [<https://flhlmq.com/fr/publication/glossary/term/88>] signent avec leurs associations de locataires une entente de gestion des salles communautaires. Ces ententes ont l'avantage de clarifier les responsabilités de chacun face à l'utilisation de la salle et l'entretien.

En voici un modèle à adapter à votre association et à adopter en assemblée générale:

Fichiers attachés

Document

Modele\_d'entente\_pour\_la\_salle\_communautaire\_0.doc

[[https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/Modele\\_d%27entente\\_pour\\_la\\_salle\\_communautaire\\_0.doc](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/Modele_d%27entente_pour_la_salle_communautaire_0.doc)]

## Obtenir une salle communautaire

<https://flhlmq.com/fr/obtenir-une-salle-communautaire>

Peut-on avoir des salles communautaires? C'est la question que se posent plusieurs associations de locataires dans les HLM pour familles. Sachez qu'au cours des dernières années, les OMH de Montréal, Québec, Trois-Rivières, Chicoutimi, Sherbrooke, Charlesbourg, Lévis, Bécancour, Saint-Hyacinthe, Bromont, Longueuil, etc. ont obtenu l'autorisation de convertir des logements en salle communautaire dans des immeubles où il n'y en avait pas. Dans tous ces cas, l'OMH confie gratuitement à l'association des locataires la gestion de cette salle comme c'est déjà la règle avec les salles communautaires dans les immeubles pour personnes âgées.

La procédure à suivre est relativement simple. Il suffit que le CA de l'OMH vote une résolution à cet effet et en demande l'autorisation à la SHQ. À cause de la pénurie de logements, la SHQ est soucieuse de ne pas transformer des logements en locaux si l'on peut trouver d'autres solutions. Elle demandera donc si toutes les autres avenues ont été vérifiées : utilisation d'un espace de rangement, scinder en deux un grand logement, etc. La SHQ voudra aussi s'assurer que le local sera vraiment utile et qu'on ne se privera pas d'un logement pour

simplement tenir une réunion par mois du CA de l'association, par exemple.

Si le CA de l'OMH est convaincu que le local favorisera le développement de différentes activités communautaires qui rehausseront la qualité de vie des résidents et des résidentes, il n'y aura aucune difficulté à en convaincre la SHQ. Dans la plupart des cas, la SHQ demandera cependant à l'OMH de prévoir une clause lui permettant de reconverter la salle communautaire en logement si celle-ci perd de son utilité dans le futur.

## La religion dans la salle communautaire

<https://flhlmq.com/fr/la-religion-dans-la-salle-communautaire>

Les activités à caractère religieux tenues dans les salles communautaires de HLM sont parfois l'objet de critiques et de questions. Comment respecter les croyances des uns et la non-croyance ou la religion différente des autres? Dire la messe ou le chapelet sont-elles des activités qui relèvent d'un comité de locataires? Avoir un petit oratoire dédié à la Vierge Marie et refuser d'en avoir un dédié à Bouddha est-il discriminatoire?

Les réponses adéquates à toutes ces questions sont une affaire de respect des différences et de la liberté religieuse, de modération, de démocratie, mais surtout de réponses aux besoins des membres de l'association et de gros bon sens.

Maintenir des activités religieuses ou pas?

Il n'y a rien de répréhensible à ce qu'une association, dans un HLM de personnes âgées, organise une messe hebdomadaire si cela répond aux besoins d'une partie de ses membres qui n'arrivent plus à se déplacer jusqu'à l'église à cause de problèmes de mobilité. En autant que cela ne se fait pas au détriment d'autres activités, il peut être très correct de réserver la salle communautaire une heure chaque jour pour ceux et celles qui désirent encore dire le chapelet «en famille». Par contre, il peut être déplacé de garnir de façon ostentatoire les murs de la salle communautaire d'images saintes, de crucifix et de photographies du pape. Dans une société de plus en plus laïcisée, la religion est une affaire de vie privée et de modération. La foi est une source de réconfort et de sens à la vie pour certaines personnes mais la religion catholique a pu aussi être la source de blessures profondes pour d'autres. Les personnes qui n'y croient pas ont aussi le droit d'être à l'aise et respectées. La salle communautaire est un lieu public qui doit être neutre et accueillant pour tous et toutes.

La question de la discrimination se pose dans certains milieux où la présence de personnes immigrantes est plus importante. Si l'une des missions premières d'une association est de répondre aux besoins de ses membres et qu'une partie de ceux-ci demandent un lieu et un temps pour tenir certaines activités communautaires à caractère religieux, l'association ne pourrait dire oui aux uns et non aux autres. Elle ne pourrait pas le permettre pour les personnes de religion catholique, par exemple, et le refuser aux personnes de religion musulmane. Ce serait alors de la discrimination et l'association pourrait être sujet à une poursuite judiciaire.

La décision de tenir ou non des activités à caractère religieux peut être prise par l'ensemble des membres réunis en assemblée générale. Les membres qui ont des besoins ou des réticences à ce niveau peuvent alors faire valoir leur point de vue et ce sera la majorité des membres qui décidera en bout de ligne du bien-fondé de tenir ou non ces activités. Le comité pourra ensuite s'appuyer sur ce vote démocratique pour justifier le refus ou l'acceptation des demandes

## Une salle communautaire libre de commérage

<https://flhlmq.com/fr/une-salle-communautaire-libre-de-commerage>

Dans certains HLM, les associations de locataires ont installé des affiches indiquant que «le commérage est interdit dans la salle». Ceci afin d'indiquer que les potins, rarement vrais, souvent méchants et rarement utiles n'ont pas leur place dans une salle qui veut être un lieu de rassemblement positif pour tous les locataires.

Catégorie

action communautaire [<https://flhlmq.com/fr/categories/action-communautaire>]

## Finances

<https://flhlmq.com/fr/finances>

Un peu partout à travers le Québec, les associations de locataires prennent toutes sortes d'initiatives pour améliorer la qualité de leur milieu de vie. En prenant conscience de leur rôle d'animation

communautaire, elles développent leurs capacités à faire des projets qui répondent aux besoins et aux problèmes vécus par les locataires de leur HLM. La perspective de ces projets n'est plus seulement d'organiser des loisirs mais davantage d'organiser des services ou des initiatives communautaires pour répondre à une problématique clairement identifiée.

Pour une association, il existe deux types de financement :

celui qui provient de l'extérieur (comme les subventions ou les dons); et l'autofinancement (comme les frais d'inscription à des activités ou l'organisation de bingos, bazars, etc.).

La recherche de financement demande beaucoup de temps et d'énergie. C'est pourquoi le conseil d'administration (CA) doit prévoir à l'avance les sommes dont l'association aura besoin et les moyens à prendre pour les amasser. Pour y arriver, un budget annuel doit être préparé et les activités de financement doivent être planifiées dans le cadre du programme d'activités de l'année.

Modèle de rapport financier

[[https://flhlmq.com/files/Modele\\_de\\_rapport\\_financier.doc](https://flhlmq.com/files/Modele_de_rapport_financier.doc)]

Modèle de Politique de remboursement des frais pour les bénévoles

[[https://flhlmq.com/files/Modele\\_politique\\_remboursement\\_.doc](https://flhlmq.com/files/Modele_politique_remboursement_.doc)]

Catégorie

financement des associations

[<https://flhlmq.com/fr/categories/financement-des-associations>]

Subventions de l'OMH [<https://flhlmq.com/fr/subventions-de-lomh>]

ID<sup>2</sup>EM [<https://flhlmq.com/fr/id2em>]

Autres programmes gouvernementaux [<https://flhlmq.com/fr/autres-programmes-gouvernementaux>]

L'autofinancement [<https://flhlmq.com/fr/lautofinancement>]

Autres sources de financement [<https://flhlmq.com/fr/autres-sources-de-financement>]

Éviter les fraudes [<https://flhlmq.com/fr/eviter-les-fraudes>]

Toutes les associations sont assurées sans le savoir  
[<https://flhlmq.com/fr/toutes-les-associations-sont-assurees-sans-le-savoir>]

Remplir une demande de subvention [<https://flhlmq.com/fr/remplir-une-demande-de-subvention>]

## Subventions de l'OMH

<https://flhlmq.com/fr/subventions-de-lomh>

### Subvention de base

La subvention de l'office au montant de 24\$ par année par logement a pour but de favoriser la participation à l'association et la prise en charge du milieu de vie. Elle permet également aux associations d'accroître leur autonomie, et aux locataires de bénéficier d'activités communautaires diversifiées. L'office ne peut imposer aucune utilisation de la subvention. L'association est libre de l'utiliser pour n'importe lequel de ses besoins ou programme d'activités. Il n'y a donc aucune limitation dans l'utilisation que l'association peut faire de la

subvention à la condition que ce montant serve au bien commun et pour un de ses objectifs.

L'office peut demander un rapport d'utilisation de la subvention à chaque année. La directive de la SHQ concernant les associations de locataires établit clairement que la subvention devrait être versée en un maximum de deux versements, dont au moins un en début d'année. La directive reconnaît aussi que les associations peuvent accumuler un surplus budgétaire. Celui-ci ne doit pas dépasser 50 % de la subvention annuelle.

Pour obtenir une subvention de l'office, le comité doit effectuer les démarches suivantes :

Avoir présenté le programme d'activités, le rapport financier annuel ainsi que les prévisions budgétaires à tous les membres réunis en assemblée générale.

Formuler une demande de subvention et la faire signer par deux membres élus de l'association.

À la fin de l'année, produire à l'office un rapport sur l'utilisation des sommes versées.

Autres montants disponibles

En février 2009, la SHQ faisait savoir aux offices que le remboursement de la TPS qu'ils recevaient était remplacé par un montant de 37 \$ par logement réparti comme suit :



15 \$ par logement pour les activités sociales;

22 \$ par logement pour le soutien communautaire.

Cette allocation de 37 \$ s'ajoute à la subvention annuelle de 24 \$ que les OMH versent aux associations de locataires. Dans le cas du 15 \$ accordé aux offices pour les activités sociales, la SHQ indiquait que ce montant peut être utilisé directement par l'office pour l'achat de matériel et le financement d'activités ou être transféré, en partie ou en totalité, aux associations de locataires afin de bonifier leurs subventions. Le 22 \$ doit lui servir à financer des ressources humaines pour venir en aide aux locataires en difficulté.

Le conseil d'administration de votre office a donc une décision à prendre sur l'utilisation de ces montants. Il ne s'agit pas d'argent de poche dont peut disposer à sa guise le directeur ou la directrice. Plusieurs offices ont déjà voté des résolutions à l'effet de remettre le 15 \$ aux associations afin qu'elles s'en servent pour financer leurs activités ou acheter les équipements communautaires qu'elles jugent nécessaires. Les associations recevraient alors  $24 \$ + 15 \$ = 39 \$$ . Les associations de locataires qui aimeraient bénéficier de cet argent devraient faire une demande écrite à leur OMH.

**RÉCAPITULATIF** avec les postes budgétaires des subventions:

- 24 \$ aux associations (poste 66916) pour leur fonctionnement. En fait, subvention de 23.50 \$ aux associations + .50 ¢ pour l'assurance

- 15 \$ pour activités communautaires (poste 66921): peut être utilisé par le CA de l'office ou remis à l'association des locataires pour organiser des bingos, des fêtes, etc. ou acheter de l'équipement (balançoires et autres).
- 22 \$ pour soutien à la clientèle (poste 61753): utilisé par le CA de l'office ou remis à l'association des locataires pour payer des salaires de soutien communautaire, d'intervenant social, aide aux devoirs, etc.

Catégorie

financement des associations

[<https://flhlmq.com/fr/categories/financement-des-associations>]

ID<sup>2</sup>EM

<https://flhlmq.com/fr/id2em>

ID<sup>2</sup>EM 2012-2013

Les formulaires de demande de financement  
sont maintenant disponibles !

Le Programme de financement, Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID<sup>2</sup>EM) vient d'être lancé pour 2012, pour la deuxième année consécutive.

Le but visé par ID<sup>2</sup>EM est de soutenir des initiatives locales favorisant l'implication des résidents et résidentes d'HLM dans l'amélioration de leur milieu de vie familiale, communautaire et sociale dans une perspective de développement durable.

Le jury sélectionnera les meilleurs projets, en provenance des associations de locataires, des CCR ou des offices, pour leur remettre des montants allant jusqu'à 15 000\$.

Vous pouvez participer en proposant un projet avant le 25 septembre 2012, en remplissant une demande de financement répondant aux objectifs suivants :

Soutenir la prise en charge collective des résidents et résidentes d'HLM comme moyen de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

Encourager l'engagement bénévole et la participation active des résidents et résidentes à la vie associative.

Sensibiliser les organismes HLM et les résidents à leurs responsabilités à l'égard du développement durable.

Renforcer la mobilisation et la participation des résidents dans la protection et la mise en valeur de l'environnement.

Encourager l'engagement des résidents dans des actions éco-responsables.

Favoriser la mise en place d'actions collectives ayant un impact positif sur l'environnement physique, social et communautaire en milieu HLM.

Le guide explicatif 2012-2013 [<http://www.flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Doc-Info-IDEM-2012-13.doc>] ainsi que le Formulaire de demande 2012-13 [<http://www.flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Formulaire-IDEM-2012-13.doc>] à compléter sont maintenant disponibles. Vous pouvez également vous procurer, sans frais, une copie papier du document, en appelant à la FLHLMQ au 1-800-566-9662 ou au ROHQ 1-800-463-6257, poste 207.

Cette initiative financée par la Société d'habitation du Québec est administrée par le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ). La Fédération des locataires de HLM du Québec est un important partenaire et siège au comité de sélection des projets.

Nous demeurons à votre disposition pour vous conseiller dans l'élaboration et la rédaction de votre projet. N'hésitez pas à nous contacter au 1-800-566-9662, nous sommes là pour vous aider.

Voir ici un exemple de projet qui a été sélectionné l'année dernière.  
[<http://www.flhlmq.com/content/exemple-de-projet-id%C2%B2em-le-vert-multig%C3%A9n%C3%A9rationnel>]

Cliquez ici pour avoir tous les renseignements nécessaires pour votre projet cette année. [<http://www.flhlmq.com/content/les-formulaires-de-demande-pour-id%C2%B2em-2012-sont-disponibles>]

Vous trouverez sur ce lien [<http://www.flhlmq.com/content/des-id%C3%A9es-de-projets-admissibles-pour-idem>] des idées d'activités qui pourraient être admissibles à IDEM.

Catégorie

IDEM [<https://flhlmq.com/fr/categories/idem>]

## Autres programmes gouvernementaux

<https://flhlmq.com/fr/autres-programmes-gouvernementaux>

Programme Nouveaux horizons pour les aînés

Ce programme fédéral vise à encourager la vie active chez les aînés, leur participation sociale et les aider à contribuer à leurs collectivités. Il y a trois volets de financement :

la Participation communautaire et le leadership;

l'Aide à l'immobilisation; et

la Sensibilisation aux mauvais traitements envers les aînés.

Le financement d'un projet peut s'élever jusqu'à 25 000\$ par année, ou à 250 000\$ dans le cas du troisième volet Sensibilisation aux mauvais traitements envers les aînés.

Pour connaître les dates des appels de propositions et pour tout renseignement supplémentaire :

Site internet de Ressources humaines et Développement des compétences Canada

[[http://www.hrsdc.gc.ca/fra/partenariats\\_communautaires/aines/index.shtml](http://www.hrsdc.gc.ca/fra/partenariats_communautaires/aines/index.shtml)]

Téléphone : 1 800 277-9915 (sans frais)

Programme Engagés dans l'action pour les aînés du Québec

Ce programme du Secrétariat aux aînés vise à soutenir financièrement des projets communautaires destinés aux aînés pour :

Faciliter la participation des personnes âgées à la vie collective.

Préparer et former les âgé-e-s à occuper des postes décisionnels.

Prévenir ou lutter contre les abus, la violence et la négligence dont sont victimes les âgé-e-s.

Soutenir les proches aidants et aidantes qui s'occupent des âgé-e-s.

Pour être admissibles, les associations doivent être légalement constituées en vertu de la loi sur les compagnies comme organisme sans but lucratif (OSBL). Le montant maximal par projet est de 30 000\$.

Pour connaître la date de dépôt des projets et pour tout renseignement supplémentaire :

Site internet du Secrétariat aux aînés

[<https://flhlmq.com/fr/%20http://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/aines/services-et-programmes/Pages/coeur-action.aspx>]

Téléphone : Région de Québec : 418 644-4545, Région de Montréal : 514 644-4545, Ailleurs au Québec : 1 877 644-4545 (sans frais)

Programme Soutien aux initiatives visant le respect des aînés

Ce nouveau programme du gouvernement du Québec offre un soutien financier aux organismes qui réalisent des activités et des services destinés aux personnes âgées. Les projets déposés doivent viser l'accroissement du respect des personnes âgées. Ce programme est doté de deux volets distincts:

Soutien à l'innovation, à l'expérimentation et à la recherche, encourage l'expérimentation d'approches ou de façons de faire novatrices, des travaux de recherche ainsi que l'élaboration de moyens d'action pour le mieux-être des aînés (par ententes de partenariat).

Soutien aux initiatives de développement, appuie des initiatives locales, régionales et nationales issues principalement des milieux communautaires et liées au milieu et aux conditions de vie des personnes âgées et de leur entourage (par appel de projets).

Pour connaître la date de dépôt des projets et pour tout renseignement supplémentaire :

Site internet du Secrétariat aux aînés

[<http://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/aines/services-et-programmes/Pages/soutien-initiatives-respect.aspx>]

Téléphone : Région de Québec : 418 644-4545, Région de Montréal : 514 644-4545, Ailleurs au Québec : 1 877 644-4545 (sans frais)

## L'autofinancement

<https://flhlmq.com/fr/lautofinancement>

L'autofinancement représente souvent une part importante des revenus d'une association. Les droits d'entrée ou les frais d'inscription payés par les membres pour participer à une activité constituent un exemple d'autofinancement. Les surplus générés par certaines activités dans le but de financer l'association représentent une autre forme d'autofinancement.



En travaillant à ses prévisions budgétaires annuelles, le CA a estimé l'ensemble de ses sources de revenus et il connaît les sommes que l'association doit aller chercher par autofinancement.

Voici trois modes d'autofinancement souvent adoptés par les CA :

Le bingo est une activité très populaire qui peut rapporter des sommes intéressantes à l'association, une fois les frais d'organisation et le coût des cadeaux déduits. C'est d'autant plus vrai que des non-membres peuvent y être invités, ce qui génère des revenus provenant de l'extérieur.

Le bazar constitue une bonne source de financement. Par exemple, s'il s'agit de vêtements usagés, la cueillette, la remise à neuf, l'étiquetage, la vente et la publicité entourant l'activité ne coûtent presque rien. Presque tout l'argent ramassé peut donc servir à financer l'association. Sauf dans certaines municipalités, aucun permis n'est nécessaire et aucune remise de taxe de vente n'est exigée si les objets vendus n'ont pas été achetés.

De plus, certaines activités peuvent se financer d'elles-mêmes, en tout ou en partie. Par exemple, une personne-ressource qui donne un cours de danse sociale ou qui donne une conférence peut être payée grâce aux frais d'inscription des participants. Un droit d'entrée peut aussi être demandé aux membres pour une activité comme une épluchette de blé d'Inde ou un repas multiculturel.

Si l'association de locataires peut demander une contribution financière, même minime, de la part des membres, elle ne doit jamais réclamer le paiement d'une cotisation ou d'une carte de membre.

Permis de bingo, loterie et alcool [<https://flhlmq.com/fr/permis-de-bingo-loterie-et-alcool>]

## Permis de bingo, loterie et alcool

<https://flhlmq.com/fr/permis-de-bingo-loterie-et-alcool>

Quand une association organise des activités de financement comme des bingos, des tirages ou des casinos, elle a besoin d'un permis. Il en est de même si elle sert gratuitement ou si elle vend de l'alcool à l'occasion d'une soirée.

### Bingo

N'oubliez pas que depuis 2008, de nouvelles règles régissent la tenue des bingos et que les organismes peuvent obtenir une licence.

Une licence de bingo doit être demandée au moins 30 jours avant la tenue de l'événement en remplissant un formulaire [[http://www.racj.gouv.qc.ca/fileadmin/templavoila/documents/formulaires/francais/RACJ-1060D\\_\\_10-02\\_.pdf](http://www.racj.gouv.qc.ca/fileadmin/templavoila/documents/formulaires/francais/RACJ-1060D__10-02_.pdf)].

### Tirage et casino

Pour une licence de tirage ou de casino, les délais de traitement peuvent varier en fonction de la licence demandée (voir Services Quebec

[[http://www.formulaire.gouv.qc.ca/cgi/affiche\\_doc.cgi?dossier=2713&table=0](http://www.formulaire.gouv.qc.ca/cgi/affiche_doc.cgi?dossier=2713&table=0)]).

## Alcool

Un permis pour servir ou pour vendre de l'alcool doit être demandé au moins 15 jours avant la tenue de l'événement (voir le formulaire [[http://www.racj.gouv.qc.ca/fileadmin/templavoila/documents/formulaires/francais/RACJ-1060D\\_\\_10-02\\_.pdf](http://www.racj.gouv.qc.ca/fileadmin/templavoila/documents/formulaires/francais/RACJ-1060D__10-02_.pdf)]).

Pour tout renseignement supplémentaire :

Site internet de la Régie des alcools, des courses et des jeux  
[<http://www.racj.gouv.qc.ca/>]

Téléphone : Québec : 418 643-7667, Montréal : 514 873-3577, Ailleurs au Québec : 1 800 363-0320

## Autres sources de financement

<https://flhlmq.com/fr/autres-sources-de-financement>

### Le soutien à l'action bénévole

Chaque député provincial a accès à un fonds de près de 100 000 \$ par année pour appuyer les associations de sa circonscription. Plusieurs dizaines d'associations de locataires vont chercher ainsi de 300 \$ à 500 \$ pour financer leurs activités.

On peut également adresser des demandes auprès des organismes sociaux tels que la Caisse populaire, le Club Optimiste, Kiwanis, etc.

Voir l'exemple de demande présentée par La Maissonnette Berthelet à son député provincial en 2011.

[<https://flhlmq.com/files/ExSoutienActionBenevole%202011.doc>]

### Les dons et les commandites

Un don est une somme d'argent reçue par l'association pour la réalisation d'une activité spécifique ou pour le fonctionnement de l'association. Les dons étant effectués par des organismes dont la mission est souvent charitable, il est important de bien démontrer comment le projet viendra en aide à des personnes dans le besoin. L'association n'est généralement pas tenue de rendre compte de l'utilisation des sommes qui lui ont été versées sous forme de don. Sauf exception, elle n'est pas non plus tenue de présenter ses prévisions budgétaires, mais en le faisant, elle a de meilleures chances d'obtenir le don.

L'association peut demander l'aide de l'organisateur communautaire du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) qui dessert le territoire de l'association. Voici les démarches que le comité de locataires peut entreprendre :

Établir la liste des organismes du milieu qui offrent une aide concrète à des groupes sociocommunautaires : communautés religieuses, sièges

sociaux de certaines entreprises, certains clubs sociaux, vos députés, etc.

Rédiger une demande de don; bien préciser le montant demandé et l'objectif social ou communautaire du projet (par exemple, aménager un local dans l'immeuble pour que les jeunes y organisent leurs activités).

Indiquer qu'à la demande de l'organisme, le comité est disposé à rencontrer le donateur pour lui fournir tous les renseignements requis.

Si un don est accordé, penser à envoyer une lettre de remerciement.

Voir les exemples de la Maissonnette Berthelet de demande de commandite [<https://flhlmq.com/files/ExCommandites2011.doc>] et de lettre de remerciement [<https://flhlmq.com/files/ExLettrederemerciements2011.doc>].

Catégorie

financement des associations

[<https://flhlmq.com/fr/categories/financement-des-associations>]

## Éviter les fraudes

<https://flhlmq.com/fr/eviter-les-fraudes>

Chaque année, un petit nombre d'associations sont victimes de fraude. Le vieil adage voulant «que l'occasion fait le larron » 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 avec 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, lors d'une assemblée générale de nos membres, on peut faire adopter une proposition leur enlevant leur statut de membre. Ainsi, ils ou elles ne pourront plus participer aux activités ni se refaire élire au CA de l'association.

Un office d'habitation est également en droit de refuser de reconnaître et de verser la subvention de fonctionnement (17 \$ par année/par logement) à une association dont les dirigeants ou dirigeantes n'auraient pas bien rempli leurs obligations l'année précédente. Ainsi,

si un ou une présidente a été incapable de fournir les pièces justificatives de ses dépenses en 2009 et qu'il ou elle est malgré tout réélue en 2010, l'office pourrait alors refuser de verser la subvention à l'association à cause de la présence de cette personne 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 dirigeants ou telles dirigeantes, qui n'ont pas respecté les conditions démocratiques prévues à la directive de la SHQ sur la participation des locataires, étaient réélus.

## Toutes les associations sont assurées sans le savoir

<https://flhlmq.com/fr/toutes-les-associations-sont-assurees-sans-le-savoir>

Pour faire face aux accidents malheureux qui peuvent parfois survenir lors d'une activité et pour protéger leurs biens, toutes les associations de locataires sont couvertes par deux assurances distinctes :

une assurance responsabilité civile qui offre une couverture de 2 millions de dollars pour toutes les activités régulières (loisirs, rencontres, fêtes, etc.) des associations réalisées dans les HLM;

une assurance contre les dommages (vols, vandalisme, feu, etc.) qui couvre l'ensemble des biens des associations (système de son, télévision, lecteur DVD, équipement de bingo, chaises, tables, équipement de cuisine, etc.).

Cette couverture, demandée depuis longtemps par les associations de locataires qui trouvaient très coûteuses les assurances qu'elles

pouvaient obtenir individuellement (de 150\$ à 500\$ par année), est le fruit d'une négociation entre la FLHLMQ et la SHQ.

#### Assurance responsabilité

L'assurance responsabilité est entrée en vigueur le 1er janvier 2008 au coût de 50 ¢ par logement par année. Elle offre une protection de qualité pour un prix tout à fait raisonnable. La prime de 0,50 \$ par logement/année (plus la taxe de 9 %) sera calculée selon le nombre de logements total supervisés par chacun des offices et ce montant sera prélevé à même la subvention de 17\$ / logement / année qui est versée aux associations. Par exemple, une association de 20 logements devrait payer 10 \$ (+ taxes) par année pour être assurée pour ses activités et ce montant sera automatiquement déduit de la subvention de fonctionnement de base de l'association.

#### Assurance pour les biens

La protection des biens des associations est incluse dans le programme de l'OMH. Il n'y a aucune franchise (déductible) et aucun coût pour l'association si les biens qu'elle possède ont une valeur de 5 000 \$ ou moins. Une association qui désire davantage de couverture peut, en versant 7,50 \$ par tranche de 1 000 \$, obtenir une protection supplémentaire.

Les associations doivent déposer à l'OMH, au moins une fois par année, la liste des biens qu'elles désirent voir couverts. Cette formalité est extrêmement importante. Il est donc approprié de remettre cette liste avec votre demande de subvention annuelle, et de la mettre à jour



si l'association devient propriétaire de tout nouveau bien de valeur que ce soit suite à un don, une commandite ou un achat.

Pour vous aider, la FLHLMQ a produit une liste type que vous pouvez ajuster à votre réalité. N'oubliez pas qu'il faut toujours conserver vos factures car, de toute façon, le CA de l'association devra présenter ces pièces justificatives lors de l'assemblée générale annuelle et à l'OMH pour obtenir la subvention de base pour l'année suivante.

Modèle de liste de biens pour les assurances version Word  
[<https://flhlmq.com/files/Liste%20des%20biens%20assurances.doc>]

Catégorie

Nouvelles des associations

[<https://flhlmq.com/fr/categories/nouvelles-des-associations>]

## Remplir une demande de subvention

<https://flhlmq.com/fr/remplir-une-demande-de-subvention>

Avant de remplir un formulaire ou de rédiger une demande de subvention, le CA de l'association doit se poser les questions suivantes:

À quels besoins des résidants et des résidentes le projet veut-il répondre?

Est-ce bien cela que les locataires veulent?

Une petite consultation pour le vérifier serait-elle nécessaire?

Quelles activités permettraient le mieux de répondre à ces besoins?

Qui peut nous aider?

Un formulaire de subvention a souvent l'air compliqué à remplir. Les questions sont nombreuses, les mots utilisés ne sont pas familiers, il y a plein de petites cases. On peut demander à une personne de notre entourage de nous aider à remplir le formulaire : une ou un employé du CLSC, d'un organisme communautaire ou de l'office en qui vous avez confiance. On peut aussi téléphoner au bailleurs de fonds pour demander des clarifications.

Quelques trucs

La plupart des bailleurs de fonds (SHQ, Secrétariat aux aînés, fondations, etc.) ont leur propre formulaire de demande de subvention. Il faut bien le lire et répondre à toutes les questions de façon la plus claire possible.

1- Bien identifier le problème ou le besoin auquel on veut répondre

Si possible, mettre des chiffres comme le nombre ou le pourcentage approximatif de personnes qui vivent le problème. Exemples :

Dans notre immeuble, 5 % des personnes participent aux activités.

Plus de la moitié des 65 résidants et résidentes ont un grand problème de solitude.

30 % des familles sont immigrantes et ont de la difficulté à aider leurs enfants à faire leurs devoirs.

## 2- Présenter les objectifs du projet

Un objectif commence par un verbe et décrit le résultat que l'on veut atteindre. Idéalement, il doit être précis et mesurable. Exemples:

Briser l'isolement des résidants et résidentes qui n'ont presque pas de visite.

Amener 15 personnes de plus aux repas communautaires.

Permettre aux familles de mieux s'alimenter et de boucler plus facilement la fin du mois.

## 3- Bien décrire les moyens qui ont été choisis

Un moyen est synonyme d'activités. Donc les moyens décrivent les activités que l'on veut réaliser et doivent être en lien avec nos objectifs.

Exemples :

Pour briser l'isolement, nous prévoyons :

Organiser un repas communautaire par semaine.

Organiser un tournoi de pétanque.

Pour améliorer la qualité de l'alimentation des familles, nous prévoyons;

Aménager un jardin communautaire et amener 10 familles à y participer activement.

Faire trois groupes de cuisines collectives.

#### 4- Contribution de l'organisme

Un projet est plus crédible si l'association accepte elle-même d'y investir. Il ne s'agit pas seulement d'argent liquide. L'association peut faire valoir la valeur de sa contribution en temps bénévole et en matériel. Exemples :

Mentionner la valeur du prêt de la salle communautaire en évaluant combien coûterait la location d'un local ailleurs.

Il faut également mentionner le temps ou les ressources que mettront d'autres organismes dans le projet. Exemples:

Le soutien de l'office

Le temps par semaine ou par mois donné par une personne-ressource du CSSS

#### 5- Expliquer les dépenses prévues

Mieux vaut mettre plus de détails que moins. Un budget réaliste et bien justifié est plus difficile à couper. S'il y a l'embauche d'une personne, il faut préciser le nombre d'heures par semaine et le taux horaire. S'il y a l'achat de matériel ou d'équipement, il faut en faire le détail.

# Activités

<https://flhlmq.com/fr/activites>

Les associations de locataires offrent toutes sortes d'activités à leurs membres : activités physiques, sociales, culturelles, éducatives, fêtes, etc. Ce qui compte, c'est que ces activités soient bien adaptées aux locataires de l'immeuble. Par exemple, elles seront différentes si les locataires sont des personnes âgées plutôt que des familles avec enfants.

Les coûts demandés doivent aussi être une préoccupation importante pour permettre au plus de membres possibles d'y participer. Si cette préoccupation semble évidente dans un grand nombre d'HLM familles, elle doit aussi l'être dans les HLM personnes âgées où des personnes à très faible revenu sont souvent présentes. Quelques exemples d'activités :

Artisanat et bricolage

Atelier de tricot

Confection de décorations

Récupération et remise à neuf de vêtements usagers

Fêtes et rencontres sociales

Repas communautaire

Soirée dansante

Jeux de société

Activités physiques

Conditionnement physique

Jeux (pétanque, fers, poches)

Danse en ligne

Activités de services communautaires [<https://flhlmq.com/fr/activites-de-services-communautaires>]

Faire une grille-horaire des activités [<https://flhlmq.com/fr/faire-une-grille-horaire-des-activites>]

Faire un rapport d'activités [<https://flhlmq.com/fr/faire-un-rapport-dactivites>]

Ouverture au quartier [<https://flhlmq.com/fr/ouverture-au-quartier>]

## Activités de services communautaires

<https://flhlmq.com/fr/activites-de-services-communautaires>

En plus des activités de loisirs, un bon nombre d'associations de locataires organisent également des activités de services communautaires. Il s'agit d'activités qui améliorent la qualité de vie des locataires et dont les moyens, souvent simples mais néanmoins efficaces, sont basés sur l'entraide et la coopération.

Un voisin veille sur vous

Par exemple, plus d'une centaine d'associations mènent le projet Un voisin veille sur vous [<http://www.flhlmq.com/content/un-voisin-veille-sur-vous>], qui améliore la sécurité des locataires âgés. Ce programme de vigilance permet de vérifier si les gens vont bien par une simple ronde sur les étages de l'immeuble soir et matin. Les locataires participants installent le soir avant de se coucher un accroche-porte à leur poignée, un peu comme à l'hôtel, et si celui-ci n'a pas été installé le soir ou enlevé à une heure convenue le matin, un locataire cogne à la porte pour vérifier si tout va bien.

#### Aide aux devoirs et cuisine collective

Les locataires des immeubles familles du complexe de Notre-Dame-de-la-Paix à Trois-Rivières offrent du soutien aux devoirs pour les enfants habitant les HLM. Ce faisant, ils améliorent les résultats scolaires des petits, réduisent les chances de décrochage scolaire et donnent un petit coup de pouce aux familles qui ont de la difficulté avec la lecture, l'écriture et les chiffres.

À Rawdon, dans la région de Lanaudière, des locataires font une cuisine collective une fois par semaine. Ils favorisent ainsi les contacts entre plusieurs des locataires qui risqueraient autrement de souffrir d'isolement tout en permettant le partage d'un repas de qualité. Ils utilisent aussi ces moments de rencontre pour faire circuler l'information sur les activités à venir, pour lancer des discussions sur les sujets touchant les locataires, tels que les rénovations, ou encore pour faire connaître les consignes de l'OMH, par exemple sur l'entretien.

## Améliorer la vie des personnes

L'Association des locataires de Lévis publie régulièrement un petit journal qui informe ses membres de ce qui se passe dans les immeubles, mais aussi sur les différents services offerts dans la communauté et qui pourraient être utiles aux locataires (vaccination au CLSC, activités d'un groupe de femmes, loisirs municipaux, etc.).

En plus d'améliorer la vie des personnes, ces activités favorisent une meilleure ambiance dans les immeubles et font des HLM des endroits où l'on peut créer des liens d'amitié et de complicité qui accroissent le sentiment de sécurité des résidents. L'impact est également positif pour les offices et la gestion des immeubles, car le renforcement du tissu social dans un immeuble a des impacts positifs

[<https://flhlmq.com/livre/impacts-positifs-des-associations>]

indéniables, comme la réduction des troubles de voisinage, la diminution des problèmes de vandalisme, la stabilisation des locataires (moins de déménagements, donc moins de frais d'administration et de frais de remise en état des logements, etc.).

## Catégorie

action communautaire [<https://flhlmq.com/fr/categories/action-communautaire>]

## Faire une grille-horaire des activités

<https://flhlmq.com/fr/faire-une-grille-horaire-des-activites>



Lors de l'assemblée générale annuelle, il est recommandé de soumettre à vos membres un programme d'activités que vous voulez réaliser durant l'année. Il s'agit de présenter une grille horaire des activités qui auront lieu dans la salle communautaire. Par exemple :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
AM	Exercice	Café-rencontre	Exercice	Libre	Ligue de dards		
	Messe						
PM	Casse-tête	Visite du CLSC	Baseball-poche	Conférence			
	Cours de danse	Bingo					
Soir	Bingo	Carte	Bingo	Carte	Souper communautaire	Libre	Prêt
	de la salle aux jeunes						

Vous pouvez également demander à vos locataires de suggérer d'autres activités pour remplir votre grille horaire et trouver des personnes responsables pour s'en occuper.

C'est le conseil d'administration (CA) de l'association qui a la responsabilité de gérer la salle. Il n'est cependant pas nécessaire d'être présent à toutes les activités. Le conseil peut déléguer la responsabilité de certaines activités à d'autres locataires.

Par exemple, le bingo peut être pris en main par un ou deux locataires. Ils doivent cependant rendre des comptes de leur travail au CA de l'association. En plus d'alléger votre travail, cela prépare la relève.

Modèle de grille-horaire

[[https://flhlmq.com/files/Grille\\_horaire\\_d%27activit%C3%A9s.doc](https://flhlmq.com/files/Grille_horaire_d%27activit%C3%A9s.doc)] en format Word

## Faire un rapport d'activités

<https://flhlmq.com/fr/faire-un-rapport-dactivites>

Lors de l'assemblée générale annuelle, le conseil d'administration (CA) doit faire un rapport verbal pour rappeler les activités réalisées durant l'année qui vient de passer. Ce rapport doit être approuvé par l'assemblée générale. Voici ce que l'on peut inclure dans le rapport :

La vie démocratique

Le nombre de rencontres du CA

Les démissions et les arrivées au CA

Le nombre d'assemblées générales

Le nombre d'assemblées spéciales

Les activités

L'ouverture de la salle

Les activités de toutes les semaines

Le bingo

Les cartes

Les soupers communautaires

Les activités du temps des Fêtes

Les activités de la Saint-Valentin

Les activités spéciales (épluchette de blé d'Inde, jeux de poches...)

Les achats spéciaux

Tables, jeux, chaises, peinture...

Les représentations

Les réunions du CCR

Les rencontres avec l'office

Les rencontres régionales, congrès ou les formations de la FLHLMQ

## Ouverture au quartier

<https://flhlmq.com/fr/ouverture-au-quartier>

Pouvons-nous ouvrir nos activités aux personnes qui ne résident pas au HLM? La réponse est oui. Les associations peuvent offrir leurs activités à l'ensemble de la communauté avoisinante.

L'ouverture des activités peut permettre de faire de l'autofinancement pour l'association. De plus, en permettant à la communauté de participer à certaines activités, les perceptions de la vie en HLM et de ses locataires deviendront plus positives. Un HLM fait partie d'un quartier ou d'un village, c'est une ressource et une richesse supplémentaire dans une communauté !

## Envoyez un courriel pour soutenir Alexis!

<https://flhlmq.com/fr/article/envoyez-un-courriel-pour-soutenir-alexis>

Soumis par Rédaction le mar 17/09/2024 - 12:03



Nadia Simard dénonce le manque d'humanité des gestionnaires du HLM où elle vit avec son fils Alexis, atteint de trisomie 21 et du syndrome de Moya Moya. PHOTO DIDIER DEBUSSCHERE

Un jeune trisomique handicapé et en fin de vie ne peut même plus aller à l'extérieur puisque l'office municipal d'habitation qui gère son HLM

refuse d'installer un élévateur, même si des fonds d'exception ont été débloqués à cet effet.

Voir l'article du Journal de Québec :

<https://www.journaldequebec.com/2024/09/17/lomh-refuse-dadapter-son-logement-un-jeune-trisomique-en-fin-de-vie-coince-chez-lui>

[<https://www.journaldequebec.com/2024/09/17/lomh-refuse-dadapter-son-logement-un-jeune-trisomique-en-fin-de-vie-coince-chez-lui>]

Si le cœur vous en dit, la FLHLMQ vous invite à envoyer un courriel au maire de la municipalité de Baie-Saint-Paul et au maire suppléant qui est aussi président de l'OMH.

Vous pourriez nous aider en envoyant un simple message du genre :

Pour des raisons humanitaires, je souhaiterais que vous acceptiez l'offre de la Société d'habitation du Québec d'octroyer un budget d'exception de 50 000\$ pour l'installation d'un élévateur à l'extérieur du logement de Mme Simard.

Envoyer votre courriel aux deux adresses suivantes :

[maire@baiesaintpaul.com](mailto:maire@baiesaintpaul.com)

district5@baiesaintpaul.com

La FLHLMQ vous remercie de soutenir cette action de solidarité !

«Je vis dans un HLM et ça, c'est une chance que j'ai»

<https://flhlmq.com/fr/article/je-vis-dans-un-hlm-et-ca-cest-une-chance-que-jai>

Soumis par Rédaction le lun 16/09/2024 - 16:28



Chantale Daneau se considère chanceuse d'habiter dans un HLM. Plusieurs familles aimeraient avoir sa chance, dit-elle. (Philippe Chabot/Le Soleil)

«Je vis dans un HLM et ça, c'est une chance que j'ai. Il y a environ 34 000 ménages qui aimeraient avoir la même chance que moi», lance Chantale Daneau.

La FLHLMQ était présente à la grande manifestation regroupant 1 300 personnes en faveur du logement social qui s'est déroulée, le 15 septembre, devant l'Assemblée nationale à Québec.

Une membre de notre conseil d'administration, Chantal Daneau, a même fait la une du journal Le Soleil et d'un reportage de Radio-Canada en affirmant: «Je vis dans un HLM et ça, c'est une chance que j'ai. Il y a environ 34 000 ménages qui aimeraient avoir la même chance que moi».

Lors de ce rassemblement organisé par le FRAPRU, 450 personnes ont signés la pétition POUR DES HLM DE QUALITÉ que toutes les associations et tous les CCR recevront par la poste dans la semaine du 16 septembre.

Pour lire l'article du journal Le Soleil:

<https://www.lesoleil.com/actualites/actualites-locales/la-capitale/2024/09/15/la-chance-dhabiter-dans-un-hlm-5L4SZKQNHZADTEKTRYCSCWKI5M/>

[<https://www.lesoleil.com/actualites/actualites-locales/la-capitale/2024/09/15/la-chance-dhabiter-dans-un-hlm-5L4SZKQNHZADTEKTRYCSCWKI5M/>]

## Pétition pour des HLM de qualité

<https://flhlmq.com/fr/article/petition-pour-des-hlm-de-qualite>

Soumis par Rédaction le mer 11/09/2024 - 15:50



# > PÉTITION POUR DES HLM DE QUALITÉ

- > **CONSIDÉRANT QUE** la mission de la Société d'habitation du Québec est de mettre à la disposition des citoyen.ne.s des logements à loyer modique ;
- > **CONSIDÉRANT QUE** les 73 000 logements à loyer modique (HLM), répartis à travers le Québec, ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins des 34 000 ménages inscrits sur les listes d'attente ;
- > **CONSIDÉRANT QUE** l'inflation des dernières années a réduit de près de 10 % le budget des offices d'habitation et affecté fortement les services aux locataires, notamment en aggravant la pénurie de personnel ;

## **Nous, signataires, demandons au gouvernement du Québec :**

- De mettre en place un nouveau programme HLM permettant aux offices d'habitation de réaliser 5000 logements par année ;
- D'indexer pleinement les budgets accordés à l'administration et à l'entretien des HLM.

PRÉNOM ET NOM

VILLE

SIGNATURE

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Nous vous invitons à faire signer cette pétition**  
et à la remettre à votre député.e afin qu'elle soit  
déposée à l'Assemblée nationale du Québec.



**Fédération  
des locataires  
d'habitations  
à loyer modique  
du Québec**

2520, av. Lionel-Groulx, local 202, Montréal (Québec) H3J 1J8

**1 800 566-9662**



**fhlmq.com**

La FLHLMQ profitera de la manifestation et du camps organisés par le FRAPRU afin de réclamer du logement social, les 14 et 15 septembre, pour lancer publiquement sa pétition pour des HLM de qualité. Dès la semaine suivante, toutes nos associations et les CCR du Québec

seront invités à faire du porte-à-porte afin de récolter au moins 10 000 signatures et à demander à leur député.e de les déposer en leurs noms à l'Assemblée nationale.

Le libellé de la pétition est simple à comprendre et à expliquer:

CONSIDÉRANT QUE la mission de la Société d'habitation du Québec est de mettre à la disposition des citoyen.ne. des logements à loyer modique ;

CONSIDÉRANT QUE les 73 000 logements à loyer modique (HLM), répartis à travers le Québec, ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins des 34 000 ménages inscrits sur les listes d'attente ;

CONSIDÉRANT QUE l'inflation des dernières années a réduit de près de 10 % le budget des offices d'habitation et affecté fortement les services aux locataires, notamment en aggravant la pénurie de personnel ;

Nous, signataires, demandons au gouvernement du Québec :

De mettre en place un nouveau programme HLM permettant aux offices d'habitation de réaliser 5000 logements par année ;

D'indexer pleinement les budgets accordés à l'administration et à l'entretien des HLM.

Si chaque association dépose 10, 20 ou 100 signatures, ce sont plus de 10 000 signatures qui seront recueillies à travers le Québec et des dizaines de député.e.s qui en feront le dépôt à l'Assemblée nationale.

L'addition de toutes vos pétitions fera notre force !

Lettre Pétition web.pdf

[<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/2024-09/Lettre%20Pe%CC%81tition%20web.pdf>]

Pétition web.pdf [<https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/2024-09/Pe%CC%81tition%20web.pdf>]

## Le mépris a assez duré !

<https://flhlmq.com/fr/article/le-mepri-assez-dure>

Soumis par Rédaction le mer 11/09/2024 - 11:41



Radio Canada vient de publier un article sur la situation scandaleuse vécue à l'office d'habitation du lac Abitibi: laxisme dans la location des logements, mépris des locataires qui posent des questions, menaces contre les membres du CCR, etc.

La FLHLMQ est de tout coeur avec les locataires qui ont raison de se plaindre et nous souhaitons une intervention musclée de la part de la SHQ pour rétablir la transparence et le respect des règles de participation dans cet office. Surtout, et ce n'est pas mentionné dans le reportage, que tous les locataires membres du CCR ont reçu une mise en demeure en provenance de l'OH dans le but de les intimider. Du jamais vu !

Comment a-t-on découvert que des logements sociaux étaient vides en Abitibi-Ouest?

Des locataires de HLM ont agi comme lanceurs d'alerte dans ce dossier. Le journaliste Jean-Marc Belzile explique comment il a réussi à confirmer leurs informations.

<https://ici.radio-canada.ca/info/videos/1-10172505/comment-a-t-on-decouvert-que-logements-sociaux-etaient-vides-en-abitibi-ouest>

[<https://ici.radio-canada.ca/info/videos/1-10172505/comment-a-t-on-decouvert-que-logements-sociaux-etaient-vides-en-abitibi-ouest>]



Des HLM inoccupés depuis des années en pleine crise du logement

Par

Jean-Marc Belzile

Radio Cda Abitibi-Témiscamingue

En pleine crise du logement, plusieurs habitations à loyer modique (HLM) gérées par l'Office d'habitation du lac Abitibi sont inoccupées en Abitibi-Ouest. Une situation qui perdure depuis des années et aucune solution n'a été trouvée.

Dans la petite municipalité de La Reine qui compte un peu plus de 300 habitants, 11 habitations à loyer modique (HLM) sont disponibles, mais seulement cinq sont occupées. Plusieurs de ces logements sont vides depuis plusieurs années.

La mairesse Fanny Dupras-Rossier précise qu'elle a tenté à quelques reprises d'obtenir des explications, mais sans succès. On pose des questions, mais c'est difficile d'obtenir des réponses claires, explique-t-elle.

À Palmarolle, 4 des 10 logements en HLM ne sont pas occupés. Depuis longtemps. À Palmarolle, on peut lire dans le plan d'action de la municipalité 2015-2017 qu'il s'agissait déjà d'un problème. La municipalité réclamait des changements en proposant de sensibiliser les administrateurs du HLM afin qu'ils abaissent l'âge d'admissibilité à 55 ans.

Les ménages qui habitent dans un HLM paient 25 % de leurs revenus pour le logement. Pour être admissible à un HLM en Abitibi-Ouest, une personne seule ne peut gagner plus de 25 000 \$ et le revenu du ménage ne doit pas dépasser 37 000 \$ pour une famille de 4 ou 5 personnes. Certains HLM exigent aussi un âge minimum, comme c'est le cas à Palmarolle.

Ces logements libres coûtent cher puisque c'est la municipalité qui paie en partie pour les frais. Le déficit est payé à 90 % par la Société d'habitation du Québec (SHQ), et à 10 % par les municipalités. Des municipalités qui, dans la plupart des cas, n'ont pas énormément d'argent.

C'est l'Office d'habitation (OH) du lac Abitibi qui gère les HLM de La Sarre, Palmarolle, La Reine, Normétal et Dupuy. Selon les responsables, 15 logements sur 104 sont libres. Après vérifications, Radio-Canada a pu constater que ce chiffre est sous-estimé.

Il y a plus d'une vingtaine de logements qui sont inoccupés, dont certains près du centre-ville de La Sarre.

La directrice générale de l'OH, Mylène Joseph, précise que ces logements sont libres puisqu'il n'y a pas de demandes dans ces municipalités.

Interrogée à savoir si les critères pouvaient être modifiés, elle assure que tous les scénarios sont envisagés.

Cette situation est malheureuse, mais n'est pas exceptionnelle quand il s'agit d'immeubles à bonne distance des services. Nous continuons de travailler avec l'Office en place pour trouver des solutions et permettre dès que possible la location de ces logements. Des assouplissements sont aussi possibles et permettent également de favoriser les locations, explique pour sa part la Société d'habitation du Québec (SHQ) par courriel.

À la Fédération des locataires des HLM du Québec, on estime que les critères auraient dû être modifiés.

Dans d'autres offices, ça s'est vu, il y a une possibilité par décret d'augmenter le plafond de revenus admissibles lorsqu'on n'arrive pas à louer les logements. Ça s'est fait dans plusieurs régions, dont dernièrement en Gaspésie. Il faut que des démarches soient entreprises pour que ces logements ne restent pas vides alors qu'on est en pleine crise du logement, explique la coordonnatrice Patricia Viannay qui dit aussi recevoir des appels de citoyens mécontents d'Abitibi-Ouest.

Moi, je sais que je reçois des appels de locataires qui disent qu'ils sont admissibles, mais qui n'arrivent pas à appliquer. Ils ne comprennent pas pourquoi ils n'étaient pas sur la liste d'attente alors qu'il y a des logements vacants.



Une citation de Patricia Viannay, coordonnatrice à la Fédération des locataires des HLM du Québec

Difficile d'obtenir des réponses

La directrice générale de l'Office d'habitation du lac Abitibi, Mylène Joseph, estime pour sa part que la relation avec les différents villages est bonne, précisant que chaque municipalité a un représentant au sein du conseil d'administration (CA) de l'Office.

Ce même CA a tout de même adopté le 13 juin 2023 une résolution pour rappeler aux municipalités qu'elles n'ont aucun pouvoir décisionnel.

Il est résolu d'envoyer une lettre aux municipalités/villes leur expliquant que malgré leur contribution de 10 %, les décisions concernant les HLM reviennent à l'OHLA uniquement, peut-on lire dans le procès-verbal.

Le Comité consultatif des résidents (CCR) créé en 2019 pour représenter les résidents des HLM au sein du conseil d'administration de l'OH est aussi d'avis que l'information est difficile à obtenir. Le président Jacques Mailhous dit avoir pris la décision de s'impliquer pour comprendre ce qui peut expliquer ces logements inhabités.

Quand on entend le monde nous dire ou nous téléphoner pour nous dire : "On voudrait avoir un loyer, mais on n'est pas capable de

rejoindre la DG”. Ça me met en feu bien raide, j’ai de la misère à accepter ça, explique-t-il.

Le comité tente depuis mars 2023 d’obtenir des réponses auprès de la directrice générale de l’Office d’habitation du lac Abitibi, Mylène Joseph, mais la communication est très difficile.

En mars 2023, le CCR a d’abord demandé les procès-verbaux et les ordres du jour des rencontres du conseil d’administration de l’Office municipal d’habitation. La directrice générale leur répond alors qu’ils doivent passer par la Loi sur l’accès à l’information.

Nous ne pouvons vous transmettre les documents sans respecter ce processus, écrit-elle le 27 avril 2023.

Lors d’un entretien téléphonique avec Radio-Canada le 9 septembre dernier, elle réitère cette position.

La demande du CCR est pourtant légitime et n’a pas à passer par l’accès à l’information.

C’est écrit directement dans la Loi. Ce qui est écrit noir sur blanc, c’est que le CCR a le droit d’avoir accès aux procès-verbaux, de rencontrer aussi le conseil d’administration une fois par année, explique Patricia Viannay, coordonnatrice de la Fédération des locataires des HLM du Québec.

C'est finalement après des mois de démarches des membres du CCR et l'intervention de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec qu'ils ont reçu les procès-verbaux en décembre 2023. Toutefois, à ce jour, le comité n'a toujours pas pu consulter, comme le prévoit la loi, le rapport annuel et le budget de l'Office d'habitation du lac Abitibi.

### Refus de financer le CCR

Le guide de gestion du logement social prévoit aussi que l'Office d'habitation doit financer le CCR à raison de 30 \$ par logement par année pour permettre d'organiser des activités au profit des locataires, mais l'Office d'habitation du lac Abitibi refuse de fournir cet argent au comité.

Il n'y a pas moyen d'avoir notre argent d'association pour fonctionner. Il faut que ce soit les locataires qui déboursent de leurs poches pour une activité et ils attendent ensuite pour se faire rembourser, mais ça peut être long, explique la secrétaire du comité, Blaise Boisvert.

Questionnée à ce sujet, la directrice générale de l'OH, Mylène Joseph, n'a pas voulu répondre, affirmant qu'il s'agit d'une question en lien avec la gestion interne.

En théorie, il n'y a pas de raison que ce soit l'Office qui gère elle-même l'argent. En fait l'Office fait juste recevoir l'argent de la SHQ pour la donner aux associations, affirme pour sa part Patricia Viannay.

Aucun locataire au conseil d'administration

Le conflit actuel entre les membres du Comité des résidents et la directrice générale de l'Office d'habitation fait en sorte que les résidents ne sont plus représentés au conseil d'administration, mais le dialogue est aussi nul entre les deux parties depuis plus d'un an.

La Loi sur la SHQ prévoit que deux ou trois locataires siègent au conseil d'administration d'un office d'habitation, mais dans le cas du lac Abitibi, aucun locataire n'est présent.

Jacques Mailhoux et Blaise Boisvert précisent que les membres élus de leur organisation n'ont jamais été invités à participer.

Mylène Joseph dit refuser les nominations du CCR puisque, selon elle, leurs élections n'étaient pas conformes. Ils empêchaient des gens de voter, qui avaient pourtant le droit de voter, explique-t-elle.

De leur côté, Blaise Boisvert et Jacques Mailhoux assurent que tout a été fait dans les règles. Ils précisent par ailleurs avoir demandé à l'Office d'habitation la liste complète des locataires, comme le prévoit la loi, mais que la directrice a refusé de leur donner cette information.

On a essayé avec la Société d'habitation du Québec de les asseoir ensemble, ça n'a rien donné à date. La Société d'habitation du Québec a enfin pris la décision de vraiment plus analyser la situation, car la directrice se sent harcelée par les locataires qui veulent absolument s'impliquer et les locataires se sentent harcelés par la directrice qui ne veut visiblement rien savoir, explique pour sa part Patricia Viannay, qui tente depuis plus d'un an d'agir à titre de médiatrice dans ce conflit.

La députée d'Abitibi-Ouest, Suzanne Blais, dit avoir été avisée du taux d'occupation des HLM et des tensions entre les résidents et la directrice générale de l'OH, mais a refusé de commenter.

Je suis au fait de la problématique et on continue de travailler avec les acteurs concernés pour trouver des solutions et permettre dès que possible la location de ces logements. Des assouplissements sont aussi possibles et permettent également de favoriser les locations, nous a fait savoir son bureau par courriel.

La MRC d'Abitibi-Ouest a aussi refusé de commenter la situation. La MRC précise par courriel avoir eu des discussions avec les deux offices d'habitation de la localité, soit l'Office municipal d'habitation Arc-en-ciel et l'Office d'habitation Lac Abitibi.

La MRC mentionne que le comité n'intervient pas dans la gestion interne des différents promoteurs.

Le président du CCR, Jacques Mailhous, dit avoir déposé une plainte à la Société d'habitation du Québec, mais qu'elle n'a abouti à aucun changement.

Pour que la plainte soit valable, il faut que chaque personne fasse une plainte. Ce sont des personnes âgées. Comme le HLM à Normétal, il y a une personne sur 20 locataires qui a un ordinateur, le monde ne veut pas toucher à ça, ça leur fait peur. On est leurs représentants, on devrait être capable de les représenter, mais non, eux autres, c'est personne par personne, précise-t-il.

Jacques Mailhous déplore que dans le conflit actuel entre lui et l'Office d'habitation, ce soient les locataires qui en paient le prix.

Photo: Radio Canada - Jacques Mailhous, le président du CCR avec Blaise Boisvert, la secrétaire.



## Première pelletée de terre pour Unitâînés à Rimouski

<https://flhlmq.com/fr/article/premiere-pelletee-de-terre-pour-unitaines-rimouski>

Soumis par Rédaction le mar 10/09/2024 - 09:03



Radio Canada souligne, dans un reportage du 9 septembre, la pelletée de terre officielle d'un immeuble de 100 logements réalisé par la Mission Unitâînés qui sera ensuite confié à la gestion de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette. La FLHLMQ se réjouie de cette initiative qui permettra dans les 24 prochains mois de mettre à la disposition des offices d'habitation un millier de logements dans une dizaine de villes pour venir en aide aux 34 000 ménages en attente d'un HLM au Québec.

Du même coup, cette initiative en provenance d'une fondation privée nous fait réaliser combien il est scandaleux que les offices d'habitation, qui sont les principaux mandataires de la SHQ depuis 50 ans, doivent dépendre des efforts des autres. C'est pourquoi notre fédération presse la ministre Duranceau de mettre en place un programme de construction de HLM spécifique aux OH.

C'est le jour 1 de la construction de 100 nouveaux logements pour aînés à Rimouski



Gabriel Paré-Asatoory ([Consulter le profil](#))

Gabriel Paré-Asatoory



Écouter l'article | 4 minutes

La synthèse vocale, basée sur l'intelligence artificielle, permet de générer un texte parlé à partir d'un texte écrit.

Le projet de Mission Unitaînés se concrétise : 100 nouveaux logements abordables, destinés aux aînés à faibles revenus, sont sur le point de voir le jour à Rimouski. Une première pelletée de terre a eu lieu lundi avant-midi.

L'immeuble de six étages sera situé sur la rue Corneau [<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2070495/logements-rimouski-unitaines>], à proximité de l'Université du Québec à Rimouski. Les premiers locataires sont attendus au début de l'année 2026.

Mission Unitaînés a été créé pour répondre à la crise [du logement]. Nous, on travaille en urgence. On travaille en rapidité. [...] Il y a 24 mois, tout compris, entre l'obtention de la subvention et la livraison des bâtiments, explique Caroline Sauriol, présidente-directrice générale de l'organisme.

C'est un bâtiment de qualité qui est construit efficacement pour répondre aux besoins de personnes aînés en situation de faible revenu.

Une citation de Caroline Sauriol, présidente-directrice générale de Mission Unitaînés

Une fois érigé, le bâtiment, qui sera opéré par l'Office d'habitation Rimouski-Neigette (OHRN), comprendra 15 studios, 74 trois et demi et 11 quatre et demi. Certains appartements coûteront 600 dollars par mois, incluant l'électricité, le chauffage et l'internet.

Mission Unitaînés s'engage également à remettre 500 000 dollars à l'OHRN pour son fonds de prévoyance. Un don qui permettra au projet d'être autonome financièrement pour les 35, 50 prochaines années, selon la présidente-directrice générale de l'organisme.

Pour le maire de Rimouski, la mise en chantier de ces logements constitue un pas dans la bonne direction.

Ce n'est pas suffisant, évidemment, pour faire face complètement à la pénurie de logements, mais c'est vraiment un bon début pour nous aider à libérer des appartements, admet Guy Caron.

L'élu estime qu'environ 500 logements seront mis en chantier en 2024 à Rimouski et autant l'an prochain. C'est 200 de moins [<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2076163/logement-rimouski-construction-appartements-combien>] que ce qu'il anticipait en juin.

150 appartements de plus [<https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2093315/logement-etudiant-utile-bonneville-rimouski>] pourraient toutefois s'ajouter d'ici la fin de l'année, rappelle le

maire. Le montage financier du projet de l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) n'est toujours pas complété.

Si le gouvernement du Québec peut nous annoncer un investissement, ça va être d'autres unités qui pourraient être mises en chantier dès cette année, assure-t-il.

Un concept répété ailleurs au Québec

Neuf autres projets, identiques à celui de Rimouski, sont prévus à travers la province.

C'est ça, notre concept. C'est la construction simultanée d'immeubles identiques d'une ville à l'autre. Parfois, le parement extérieur, la couleur du parement extérieur peut varier, mais sinon, l'entièreté de l'intérieur est identique dans les dix bâtiments qui sont construits en même temps, précise Caroline Sauriol.

Au total, 1000 logements seront construits d'ici 2026.

Avec les informations d'Isabelle Damphousse

# Sécurité communautaire dans un HLM de Montréal

<https://flhlmq.com/fr/article/securite-communautaire-dans-un-hlm-de-montreal>

Soumis par Rédaction le jeu 05/09/2024 - 15:16



Les locataires de l'habitation Papineau située dans le quartier Ville-Marie à Montréal sont visités régulièrement par des personnes itinérantes cherchant la chaleur et la quiétude des cages d'escaliers pour y passer la nuit. Les membres du comité sont interpellés régulièrement par leurs membres et veulent proposer des actions concrètes pour atténuer les effets négatifs de cette cohabitation.

Le 4 septembre dernier, l'association de locataires et ses bénévoles ont rencontré plusieurs intervenants (l'office, l'intervenante de milieu, la FLHLMQ et le SPVM) pour discuter des enjeux d'itinérance. Les locataires veulent mettre sur pied un comité de surveillance qui ferait des rondes dans l'immeuble et les immeubles voisins éventuellement. Plusieurs points ont également été discutés : les portes d'entrée ne se ferment pas complètement et certaines caméras sont défectueuses, des locataires laissent entrer les non-résidents dans l'immeuble. De

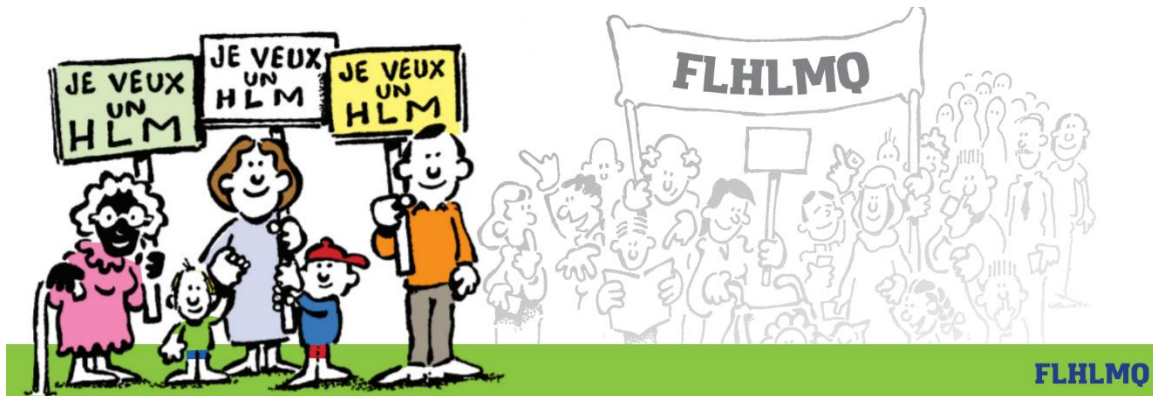
plus, des rencontres avec l'organisme Spectre de rue auront lieu pour sensibiliser les locataires et aider les membres du comité de sécurité à développer des bonnes pratiques d'interventions auprès des personnes itinérantes.

Nous sommes confiants que ces rencontres dans le cadre du projet de sécurité communautaire du CCR de Montréal offriront l'occasion de miser sur les forces de tous afin de trouver ensemble des moyens d'améliorer le sentiment de sécurité des locataires.

## Manifestation du 15 septembre à Québec

<https://flhlmq.com/fr/article/manifestation-du-15-septembre-quebec>

Soumis par Rédaction le mer 04/09/2024 - 16:19



La crise du logement continue de sévir. Alors que les loyers ont augmenté de façon vertigineuse dans les dernières années, alors que les logements à louer sont ridiculement rares, le gouvernement a dévoilé une Stratégie de sortie de crise très décevante : 23 300 logements sociaux et abordables (!) pour 560 000 logements construits d'ici 10 ans. C'est un tout petit 4% de logements sociaux et abordables. Mais comment vont se loger les 34 000 ménages en attente sur les

listes des offices ? On connaît toutes et tous une personne qui attend un HLM, ça nous prend donc un programme pour en construire.

La FLHLMQ sent l'urgence de faire bouger la CAQ et participera au Camp pour le droit du logement du FRAPRU [<https://www.frapru.qc.ca/camp/>], les 14 et 15 septembre prochain. Le succès de cette mobilisation et les chances de faire bouger le gouvernement vont dépendre du nombre de personnes qui iront marcher à Québec, en appui au Camp !

La FLHLMQ animera un kiosque lors du campement pour parler des avantages des HLM et de la nécessité d'en construire plus. Surtout, la fédération marchera, le 15 septembre. Parce que la Clé, c'est le logement social, nous avons besoin de vous derrière notre bannière « Je veux un HLM ».

Pour réserver une place dans un autobus, vous pouvez nous appeler à la FLHLMQ ou contacter directement votre comité logement. Une liste des comités est disponible [<https://www.frapru.qc.ca/comites-logement/>] sur le site du FRAPRU mais sachez que des départs sont organisés depuis Montréal, Gatineau, Sherbrooke, Berthier, Trois-Rivières, Rimouski, Beauharnois, Châteauguay, La Prairie et Longueuil.

# Demande record de HLM à Saguenay

<https://flhlmq.com/fr/fonctionnement-dune-association>

Soumis par Rédaction le mar 03/09/2024 - 13:36



Article du journal le Quotidien, du 3 septembre 2024

par Carolynne Labrie

Plus de 450 noms sur la liste pour obtenir un logement social au Saguenay

L'équipe de l'Office municipal d'habitation de Saguenay n'a jamais vu un aussi gros chiffre: 454 personnes attendent sur la liste pour obtenir un logement social. «Les demandes ont explosé depuis le début de

l'été. Normalement, on est entre 200 et 300 noms», souligne le directeur adjoint de l'OMH Saguenay, Adam Boivin.

La très grande majorité des gens, environ 350, ont fait leur demande pour l'un des trois arrondissements de Saguenay. La centaine d'autres aimeraient être logés dans une municipalité de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Un logement social de type 3 et demi est disponible pour une personne seule ou en couple qui gagne moins de 25 000\$ par année. Le ménage consacrera alors 25% de ses revenus pour se loger. Pour une famille de quatre ou cinq personnes qui souhaite loger dans un 4 et demi, le gouvernement fixe revenu maximal à 38 000\$.

Lorsqu'il est question de logement social, ce sont les HLM, précise M. Boivin, mais des constructions du genre on n'en fait plus au Québec. Dorénavant, on construit du logement abordable. «On ne tient pas de liste, mais on peut s'imaginer que là aussi, le nombre explose», se désole notre intervenant.

Selon la définition de la SCHL, un logement est dit abordable lorsque le ménage y consacre moins de 30% de son revenu. À l'OMH de Saguenay, les locataires visés pour ce type d'appartement doivent gagner entre 25 000\$ et 45 000\$ par année.

«Pour un 3 et demi à Saguenay présentement, le loyer médian est de 655\$, mais il n'est pas rare d'en voir plus autour de 1200\$. Alors nous, on va louer plus autour de 700 ou 800\$.»

— Adam Boivin, directeur adjoint OMH Saguenay



Ce qui nous ramène aux gens qui ont besoin d'un logement social. Même à 700 ou 800\$ par mois c'est trop cher. Il existe le programme de supplément au loyer (PSL) qui fixe le prix à 25% du revenu familial. «La personne paie sa part et le gouvernement absorbe le reste», explique Adam Boivin.

Le calcul est toutefois fait à partir du prix médian, ce qui refroidit bien des propriétaires privés qui n'ont actuellement pas de difficulté à trouver des locataires avec un taux d'inoccupation de 1,3% à Saguenay. Dans ce contexte, le directeur adjoint de l'OMH a très hâte de revoir dans son parc immobilier le HLM Saint-Dominique [<https://www.lequotidien.com/actualites/actualites-locales/2024/01/29/un-immeuble-de-52-logements-modulaires-sera-construit-a-jonquiere-YBYDQG42VZATJOI3F5DHGFWB54/>] qui sera reconstruit après l'incendie survenu en 2002. La livraison est prévue pour 2025.

Il est aussi prévu que 24 nouveaux logements abordables soient construits et livrés à La Baie en 2025. «Nous avons aussi la rénovation de chambres et des résidences pour étudiants. Tous les projets en habitation permettent de réduire la pression sur le marché.»

Au Saguenay-Lac-Saint-Jean, près du tiers de la population est locataire.

Photo: Journal le Quotidien

Voir aussi le reportage présenté sur NOOVO info:

<https://www.noovo.info/video/du-jamais-vu-la-crise-des-logements-sociaux-et-abordables-saccentue-a-saguenay.html>

[<https://www.noovo.info/video/du-jamais-vu-la-crise-des-logements-sociaux-et-abordables-saccentue-a-saguenay.html>]

## Solange sort ses vidanges !

<https://flhlmq.com/fr/article/solange-sort-ses-vidanges>

Soumis par Rédaction le mar 03/09/2024 - 09:31

# Solange SORT ! SES VIDANGES !



*Je pense* À MES  
VOISIN-E-S.



Fédération  
des locataires  
d'habitations  
à loyer modique  
du Québec (FLHMQ)

2520, rue Lionel-Groulx, bureau 202, Montréal, H3J 1J8  
514 521-1485 • 1 800 566-9662  
info@flhmq.com • www.flhmq.com

Suivez-nous  
également sur



<https://www.facebook.com/flhmq/>

La FLHLMQ lance sa quatrième affiche humoristique pour favoriser le vivre ensemble et susciter des discussions positives et constructives sur des problèmes de cohabitation. Cette semaine : les vidanges ! Cette affiche est disponible gratuitement en téléchargement ou en format papier à nos bureaux.

Afin d'avoir des bonnes discussions sur ce sujet, nous avons aussi produit une fiche de discussion sur le traitement et la collecte des déchets (pour la télécharger et l'imprimer, cliquer ici [[https://mcusercontent.com/1af72b6ef5b6dda4c1b7a6655/files/38065a49-7c1a-83ee-d720-33e277af0a18/Guide\\_TRI\\_se\\_lectif\\_mark.pdf](https://mcusercontent.com/1af72b6ef5b6dda4c1b7a6655/files/38065a49-7c1a-83ee-d720-33e277af0a18/Guide_TRI_se_lectif_mark.pdf)]).

Dans plusieurs HLM, la gestion des matières résiduelles peut devenir une source possible de conflit entre les locataires. Quoi de plus désagréable que de devoir subir les mauvaises odeurs, la présence de vermines ou la malpropreté des lieux d'entreposage ?

Bien qu'il soit essentiel de diminuer notre production de déchets pour lutter contre la pollution, il faut avouer qu'au fil du temps, ce que nous appelons la collecte des vidanges s'est passablement complexifiée pour différentes raisons :

- L'introduction du tri sélectif et la valorisation des déchets (ordures domestiques, recyclage, le compost et les encombrants) ;
- La réduction de la fréquence de la collecte des ordures et les différents horaires de ramassage ;
- L'aménagement de lieux spécifiques pour l'entreposage et la cueillette qui se font souvent en fonction des besoins des villes et des

entreprises de gestion des déchets et non pas en fonction des besoins des locataires.

Ces réalités amènent plusieurs changements qui peuvent compliquer la vie des locataires, comme, par exemple : la fermeture des chutes à déchets, l'installation de bacs de gros volume souvent plus lourds et moins accessibles, le tri sélectif difficile à comprendre et le compost qui s'impose progressivement.

Quel rôle utile peut jouer votre association ou votre CCR ?

Premièrement, il est important que l'office et les locataires discutent régulièrement des efforts qui sont faits pour bien gérer les matières résiduelles. Quels gestes peut-on poser pour faciliter la réduction à la source, le recyclage, le réemploi et la valorisation dans nos HLM ? Il ne s'agit pas seulement de décider de l'emplacement des bacs à ordures mais de se donner des objectifs et un plan pour contribuer positivement à la lutte contre la pollution.

Deuxièmement, il est possible d'accompagner les locataires dans leurs efforts en menant des initiatives pour sensibiliser aux 3RV : réduction à la source, réemploi, recyclage et valorisation. Dans plusieurs associations et CCR, on fait la promotion du recyclage, de la réutilisation des vêtements, meubles et autres articles ménagers et certains installent des bacs de compostage.

Questions à se poser :

1. Quels sont nos résultats en matière de réduction des déchets ?
2. Quelles actions permettraient d'améliorer notre performance collective ?
3. Comment rallier l'office et les locataires aux actions éco-responsable ?
4. Quels aménagements physiques peut-on apporter à nos immeubles pour faciliter la collecte des déchets ?

## Une nouvelle voie rapide pour les développeurs

<https://flhlmq.com/fr/article/une-nouvelle-voie-rapide-pour-les-developpeurs>

Soumis par Rédaction le ven 30/08/2024 - 12:46



Dans le journal La Presse du 30 août, la ministre France-Élaine Duranceau annonce une voie rapide pour des développeurs qualifiés qui bénéficieront d'un allègement administratif. La Société d'habitation du Québec (SHQ) s'associera avec des entreprises ou des organismes qui sont solides, qui sont reconnus pour leur efficacité, qui sont reconnus pour être capables de livrer des logements de qualité, en quantité, dans un court délai, dans le respect des budgets, de décrire la ministre responsable de l'Habitation, en conférence de presse.

Ainsi un OBNL, la Société de développement Angus, recevra 193,5 millions \$ pour développer 677 logements abordables à Montréal et 324 à Rimouski.

Pourquoi les offices d'habitation qui sont les principaux partenaires de la SHQ depuis plus de cinquante ans, et qui ont plus de 34 000 ménages parmi les plus pauvres sur leurs listes d'attente, ne sont-ils pas les bénéficiaires de cette voie rapide et d'allégements administratifs ? Pourquoi ne pas leur accorder à eux aussi des centaines de millions \$ pour construire des HLM publics ?

C'est injuste pour les ménages les plus pauvres car aucune législation ne force les autres développeurs qualifiés par la SHQ à fournir des logements à 25% de leur revenu aux ménages sur les listes d'attente des HLM.

C'est pourquoi notre fédération s'apprête, dès le mois de septembre, à lancer une mobilisation générale des 65 000 locataires de HLM pour obtenir un nouveau programme de HLM pour les offices d'habitation.



Photo: La Presse

## Inondations dans Lanaudière

<https://flhlmq.com/fr/article/inondations-dans-lanaudiere>

Soumis par Rédaction le mar 27/08/2024 - 10:54



Malheureusement, plusieurs HLM ont été inondés à cause des pluies extraordinaires des dernières semaines. À la FLHLMQ, nous sommes en contact avec plusieurs locataires de Lanaudière, une région qui a été fortement touchée.

Les locataires qui ont dû quitter leur logement ont été accompagné par leur office qui les a relogé dans un motel/hôtel. Plusieurs sont inquiets de devoir payer le motel ou de ne pas pouvoir se reloger si leur logement exige des travaux majeurs.

La SHQ a toutefois confirmé qu'elle n'abandonnerait pas ses locataires. Ces derniers seront hébergés au frais de la SHQ jusqu'à ce qu'on leur trouve un logement. Le défi de trouver un logement pour les dizaines de locataires concernés est bien réel. Il n'y a pas de HLM vides et les logements sur le marché privé sont rares. Malheureusement, les locataires n'auront donc pas beaucoup de choix pour leur relocalisation.

De telles catastrophes nous rappellent qu'il est primordial de construire de nouveaux HLM pour avoir un parc de logements qui permet une certaine mobilité et une réponse aux urgences. Pour cela, ça prend des options.

Enfin, la FLHLMQ appuie les offices qui vont demander des budgets dans le cadre du PRHLM pour rénover ces HLM et mieux les adapter aux menaces environnementales.

Si vous avez été victimes d'une inondation et avez des questions, n'hésitez pas à appeler à la FLHLMQ !

Photo: Info Lanaudière

# Des HLM préfabriqués ?

<https://flhlmq.com/fr/article/des-hlm-prefabriques>

Soumis par Rédaction le mar 27/08/2024 - 10:34



La SHQ a lancé officiellement, le 27 août, un appel de qualification auprès des entreprises de maisons préfabriquées afin que celles-ci soumettent des modèles d'immeubles modulaires. Les firmes retenues auront ensuite l'opportunité de construire 500 logements en collaboration avec les villes qui voudront accueillir de telles habitations d'ici 2026.

Selon le communiqué de presse de la SHQ, ces logements préfabriqués seront financés dans le cadre de l'Entente Canada-Québec dans l'objectif de créer 8 000 logements sociaux et abordables au Québec.

Si la SHQ est sérieuse dans l'atteinte de cet objectif, elle devrait s'assurer que ces premières 500 unités modulaires seront confiées aux offices d'habitation pour en garantir l'accessibilité aux 34 000 ménages en attente d'un logement HLM. Cela constituerait un premier pas vers la création d'un nouveau programme de HLM et la réalisation de vrai logements sociaux.

Photo: Laprise

## Une stratégie qui limite à 4% le nombre de logements sociaux à venir

<https://flhlmq.com/fr/article/une-strategie-qui-limite-4-le-nombre-de-logements-sociaux-venir>

Soumis par Rédaction le jeu 22/08/2024 - 14:08



La ministre France Élane Duranceau a présenté sa Stratégie québécoise en Habitation pour répondre à la crise du logement. Le gouvernement se donne pour cible de hausser de 45 000 à 56 000 le nombre de logements réalisés chaque année au Québec pour atteindre 560 000 nouvelles habitations dans dix ans.

Cette stratégie est expliquée dans la présentation powerpoint suivante:

Présentation Stratégie vf\_DMS 20240821.pptx  
[[https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/2024-08/Pr%C3%A9sentation%20Strat%C3%A9gie%20vf\\_DMS%2020240821.pptx](https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/2024-08/Pr%C3%A9sentation%20Strat%C3%A9gie%20vf_DMS%2020240821.pptx)]

La question qui tue ! Combien de logements sociaux et abordables parmi ceux-ci ? La ministre en annonce 23 300, espère t-elle sur six ans, soit 3883 par année. C'est donc, au mieux, 4% de logement sociaux et abordables qui seront réalisés selon les ambitions de la ministre Duranceau. Le parc actuel tournant autour de 10%, et étant nettement insuffisant, la stratégie annoncée vise à réduire à 4% le pourcentage à venir.

Avec des objectifs aussi minables pour répondre aux besoins criants des dizaines de milliers de ménages consacrant 30, 40 et 50 % de leur revenu pour se loger lorsqu'ils le peuvent, il ne faut pas se surprendre de constater que la stratégie ne contient aucune nouvelle mesure et aucun nouveau budget en faveur du logement social et communautaire.

Si l'annonce de la stratégie gouvernementale est d'abord et avant tout une opération de relations publiques pour la ministre, puisqu'elle ne fait qu'énumérer les mesures que le gouvernement a déjà prises et qui se sont avérées nettement insuffisantes pour contrer la disparition du parc de logements à bas loyer au Québec, elle constitue aussi un parti pris évident. Ainsi, la ministre redemande aux villes de simplifier leurs règles pour permettre aux promoteurs privés de construire à leur guise et promet des PSL à profusion pour ceux qui accepteront à prix fort de

loger des ménages dans le besoin. C'est bien là ce qui est au cœur de la stratégie de la ministre, ceux qui sont la cause de l'augmentation faramineuse des loyers sur le marché locatif seront, encore une fois, appelés à en tirer profit !

Pour le logement social et communautaire, pas une unité de plus mais une invitation à former un comité consultatif pour discuter des moyens à mettre en place un jour dans l'avenir.

Alors que l'Assemblée nationale du Québec a créé la Société d'habitation du Québec, il y a plus de cinquante ans, pour mettre à la disposition des citoyens des logements sociaux et abordables, celle-ci s'avère incapable ou menottée, en pleine crise du logement, de prendre des initiatives audacieuses en ce sens.

Il nous faudra trouver les moyens de redonner des ailes à la SHQ pour qu'elle puisse soutenir les offices d'habitation dans le développement de nouveaux HLM. Un premier pas, les 14 et 15 septembre, lors du camp et de la manifestation du FRAPRU à Québec !

## Accueil

<https://flhlmq.com/fr>

Actualité

Autres actualités [<https://flhlmq.com/fr/actualit%C3%A9>]

Dossiers principaux

Autres dossiers [<https://flhlmq.com/fr/dossiers>]

Participation des locataires

Autres implications [<https://flhlmq.com/fr/categories/participation-des-locataires>]

Droits des locataires

Autres droits des locataires [<https://flhlmq.com/fr/categories/droits-des-locataires>]

## Adhésion et abonnement

<https://flhlmq.com/fr/publication/adhesion-et-abonnement>

Pourquoi devenir membre de la FLHLMQ ?

Vous êtes près de 300 associations de locataires et de comités consultatifs de résident-e-s (CCR) à renouveler votre adhésion à la FLHLMQ chaque année. C'est grâce à vous, que la fédération peut parler d'une voix forte aux gouvernements du Québec et d'Ottawa afin qu'ils prennent soin de nos logements. La force que vous nous donnez

en étant membre de notre fédération nous a permis dans les dernières années de faire avancer la cause des HLM de plusieurs façons :

Obtention d'un gel des loyers et gratuité des salles de lavage pour mai à octobre 2020 en raison du confinement;

Augmentation de 17 \$ à 26 \$ de la subvention aux associations de locataires;

Hausse de 400 \$ à 500 \$ du montant accordé aux locataires lors d'un transfert obligatoire de logement;

Baisse des loyers pour les familles recevant une pension alimentaire pour les enfants;

Formations gratuites accessibles à tous les locataires du Québec, par internet sur zoom, tous les mercredis.

En versant votre cotisation pour être membre de la FLHLMQ, vous nous permettez d'être représentatif des locataires de partout au Québec et de rester en contact avec vous pour vous aider en tout temps. Dans le cas des CCR, vous pouvez demander à l'office de payer votre cotisation à la FLHLMQ.

Utilisez ce formulaire

[[http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Formulaire%20d%27adh%C3%A9sion\\_1.pdf](http://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Formulaire%20d%27adh%C3%A9sion_1.pdf)] pour devenir membre ou pour renouveler votre membership.

Tarifs\*\*



25\$ par année pour les associations et CCR rassemblant 40 logements et moins;

50\$ par année pour les associations et les CCR rassemblant 41 à 100 logements.

75\$ par année pour les associations et les CCR rassemblant plus de 100 logements.

Faire un chèque au nom de la FLHLMQ et le transmettre avec votre formulaire à nos bureaux aux:

FLHLMQ, 2520, av. Lionel-Groulx, bureau 202, Montréal, QC, H3J 1J8

\*\* Il est possible de prendre des arrangements pour moduler le montant de la cotisation pour les toutes petites associations, regroupant 10 logements et moins.

## Actualité

<https://flhlmq.com/fr/actualit%C3%A9>

Envoyez un courriel pour soutenir Alexis!

17 septembre, 2024

L'OMH refuse les fonds de la SHQ pour aider un jeune trisomique en fin de vie.



«Je vis dans un HLM et ça, c'est une chance que j'ai»

16 septembre, 2024

Le témoignage de Chantal Daneau en faveur de nouveaux HLM.

leSoleil



Nous joindre

<https://flhlmq.com/fr/nous-joindre>

Pour contacter la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ).

- par téléphone :

(514) 521-1485

1-(800)566-9662- par télécopieur :

(514) 521-6444 - par la poste :

2520, av. Lionel-Groulx, local 202

Montréal, (Québec)

H3J 1J8

- par courriel :

info@flhlmq.com - site WEB :

flhlmq.com [<http://www.flhlmq.com/>] - sur Facebook :

- Robert Pilon

Organisateur communautaire

- Patricia Viannay

Coordonnatrice

- Élisabeth Pham

Directrice administrative

-Anik Leroux

Organisatrice communautaire

## Page non trouvée

(Pas de lien web)

La page demandée n'a pas pu être trouvée.