

Accueil	2
Liste des services offerts	2
Liste des nouvelles / actualité	2
Devenir membre	2
Témoignages	2
À propos.....	3
Devenir membre	4
Formulaire d'adhésion	5
Page de nouvelles	7
Nouvelle 1	7
Nouvelle 2	9
Nouvelle 3	15
Nouvelle 4	17
Nouvelle 5	18
Nouvelle 6	19
Nouvelle 7	20
Nouvelle 8	22
Nouvelle 9	23
Nouvelle 10	23
Nouvelle 11	24
Nouvelle 12	25
Nouvelle 13	26
Page d'un service	26
Équipe.....	28
Histoire	28
Nous joindre	40
Foire aux questions (FAQ)	41
Erreur 404.....	42
Pied de page	42

Accueil

<https://flhlmq.com/fr>

Liste des services offerts

Promouvoir et défendre les intérêts des locataires et travailler à l'amélioration de leur qualité de vie;

Apporter un soutien au travail réalisé localement par les associations de locataires

Favoriser l'implication et la prise en charge des locataires dans les HLM

Représenter les locataires auprès des instances politiques et administratives

Liste des nouvelles / actualité

Pétition pour des HLM de qualité - 11 Sept

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.

Le mépris a assez duré ! - 11 Sept

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

Première pelletée de terre pour Unitâinés à Rimouski – 10 Sept

Radio Canada souligne, dans un reportage du 9 septembre, la pelletée de terre officielle d'un immeuble de 100 logements réalisé par la Mission Unitâinés qui sera ensuite confié à la gestion de l'Office d'habitation Rimouski-Neigette.

Devenir membre

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.

Témoignages

Marie D., locataire de HLM à Montréal

"En tant que locataire de HLM, j'ai souvent eu du mal à faire valoir mes droits. Depuis que j'ai découvert la FLHLMQ, j'ai pu participer à des formations et recevoir des conseils juridiques précieux. Grâce à leur soutien, j'ai pu mieux comprendre mes droits et faire entendre ma voix."

Lucien R., membre du CCR à Québec

"Le soutien de la FLHLMQ a été essentiel pour notre comité consultatif de résidants. Ils nous ont aidés à organiser des réunions avec les locataires et ont facilité notre communication avec l'office municipal. Leur équipe est toujours disponible et à l'écoute de nos besoins. Grâce à eux, nous avons pu réaliser plusieurs projets pour améliorer notre cadre de vie."

Jeanne B., présidente d'une association de locataires à Gatineau

"Être membre de la FLHLMQ nous a permis de bénéficier d'un réseau de soutien incroyable. Ils offrent des outils et des ressources qui nous aident à organiser des activités et à mobiliser les locataires de notre immeuble. Nous avons également reçu des formations sur la gestion d'une association et sur les droits des locataires. Cela a vraiment renforcé notre capacité à défendre nos intérêts collectifs."

Ahmed K., locataire de HLM à Sherbrooke

"Après avoir rejoint la FLHLMQ, j'ai constaté un véritable changement dans notre communauté. Ils nous ont aidés à monter des projets de jardin communautaire et ont soutenu nos initiatives pour améliorer la sécurité dans notre immeuble."

À propos

<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 résidants 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]

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]

[Les instances de la FLHLMQ]

[Équipe de la FLHLMQ]

[Les 25 ans de notre fédération (historique de la FLHLMQ)]

Devenir membre

<https://flhlmq.com/fr/publication/adhesion-et-abonnement>

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] 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.

Formulaire d'adhésion

https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Formulaire%20d%27adh%C3%A9sion_1.pdf

Formulaire d'adhésion à la FLHLMQ Ensemble, nous sommes plus forts et fortes !
Joignez le mouvement !

Nom de l'association :

1ère personne contact :

Titre (président, secrétaire, etc.) :

Adresse :

Ville : Code postal :

Tél. : Courriel :

2e personne contact :

Titre (président, secrétaire, etc.) :

Adresse :

Ville : Code postal :

Tél. : Courriel :

Type et nombre de logements

représentés par votre association

Nombre de logements pour personnes âgées :

Nombre de logements pour familles :

Nombre de logements pour pers. handicapées :

Cotisation annuelle

☒ Association et/ou CCR* rassemblant

40 logements ou moins :

25 \$ / année

☐ Association et/ou CCR* rassemblant

41 à 100 logements :

50 \$ / année

☒ Association et/ou CCR* rassemblant

101 logements et plus :

75 \$ / année

* Les frais d'adhésion des CCR peuvent être payés
par votre office.

2520, avenue Lionel-Groulx, local 202, Montréal (Québec) H3J 1J8 Tél. : 1-800-566-9662
| Fax. : (514) 521-6444 | [info@flhlmq.com] | [www.flhlmq.com]

Page de nouvelles

<https://www.flhlmq.com/fr/actualit%C3%A9>

Nouvelle 1

Pétition pour des HLM de qualité

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

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]

[Pétition web.pdf]

Nouvelle 2

Le mépris a assez duré !

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>]

Des HLM inoccupés depuis des années en pleine crise du logement

Par Jean-Marc Belzile

Radio CADA 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 loyers 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 Mailloux, le président du CCR avec Blaise Boisvert, la secrétaire.

Nouvelle 3

Première pelletée de terre pour Unitâînés à 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], 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'élú estime qu'environ 500 logements seront mis en chantier en 2024 à Rimouski et autant l'an prochain. C'est 200 de moins que ce qu'il anticipait en juin.

150 appartements de plus 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

Nouvelle 4

Sécurité communautaire dans un HLM de Montréal

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.

Nouvelle 5

Manifestation du 15 septembre à Québec

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, 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 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.

Nouvelle 6

Demande record de HLM à Saguenay

Soumis par Rédaction le mar 03/09/2024 - 13:36

Article du journal le Quotidien, du 3 septembre 2024

par Carolyne 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 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)

Nouvelle 7

Solange sort ses vidanges !

Soumis par Rédaction le mar 03/09/2024 - 09:31

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]).

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 appelions 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 ?

Nouvelle 8

Une nouvelle voie rapide pour les développeurs

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 efficience, 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'allègements 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

Nouvelle 9

Inondations dans Lanaudière

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 relogement. 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

Nouvelle 10

Des HLM préfabriqués ?

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

Nouvelle 11

Une stratégie qui limite à 4% le nombre de logements sociaux à 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:

Document

[Présentation Stratégie vf_DMS 20240821.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 !

Nouvelle 12

Un plan radical de construction en Angleterre

Soumis par Rédaction le mer 21/08/2024 - 11:54

En Angleterre, le nouveau gouvernement travailliste a annoncé un plan qu'il veut «radical» pour lutter contre la pénurie de logements qui frappe le pays.

La vice-première ministre chargée du logement, Angela Rayner, a promis «la plus grande accélération en matière de logement social et abordable depuis une génération». Elle s'est engagée à réaliser 1,5 million de nouveaux logements d'ici les 5 prochaines années, notamment en fixant des objectifs obligatoires pour les villes.

Plus de 1,2 million de familles attendent d'obtenir un logement social et le nombre de sans-abri a atteint un record l'an dernier à Londres.

Si on faisait un comparatif avec le Québec, toute proportion gardée, cela signifierait un engagement de construire 39 500 nouveaux logements par année. La CAQ en a promis moins de 12 000 pour la durée totale de ses quatre années de mandat, soit à peine 3000 par an, donc dix fois moins qu'Angela Rayner.

Nouvelle 13

Manifestons à Québec les 14 et 15 septembre

Soumis par Rédaction le mar 20/08/2024 - 13:30

Les 14 et 15 septembre prochain, le FRAPRU tiendra un Camp à Québec et une grande manifestation pour revendiquer des logements sociaux. La FLHLMQ sera présente et vous invite à participer en grand nombre à la manifestation du 15 septembre à Québec. Parce que l'union fait la force, soyons nombreux à porter une pancarte "Je veux un HLM".

Alors que la crise du logement continue d'empirer et que les témoignages de locataires se multiplient, le gouvernement tarde à annoncer un grand chantier de nouveaux logements sociaux. Nous savons que plus de 34 000 ménages attendent sur les listes des offices de la province et c'est pourquoi nous revendiquons un programme pour une nouvelle génération de HLM.

La FLHLMQ vous invite à participer à la grande manifestation, le dimanche 15 septembre. Des départs sont organisés depuis Montréal, Lanaudière, la Rive-Sud et le Bas-St-Laurent. Appelez-nous pour avoir plus de détails au 1-800-566-9662 ou 514-521-1485. Vous pouvez aussi nous écrire à info@flhlmq.com

Si vous hésitez à participer, cliquez sur l'image pour écouter le témoignage de Chantal Daneau, une des représentantes au CA de la FLHLMQ.

[<https://www.youtube.com/shorts/kAfa2229O2Q>]

Page d'un service

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

Vie démocratique

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]

[Rapport d'activités du 30 juin 2020]

[Cahier de congrès 14-15 juin 2019]

[Cahier de congrès 8-9 juin 2018]

[Cahier de congrès 9-10 juin 2017]

[Cahier de congrès 10-11 juin 2016]

[Cahier de congrès 5-6 juin 2015]

[Cahier de congrès 13-14 juin 2014]

[Cahier de congrès 7-8 juin 2013]

[Cahier de congrès 14-15 juin 2012]

[Cahier de congrès 10-11 juin 2011]

[Cahier de congrès 4-5 juin 2010]

[Cahier de congrès 13-14 juin 2009]

[Cahier de congrès 16-17 mai 2008]

[Cahier de congrès 15-16 juin 2007]

Équipe

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

Équipe de la FLHLMQ

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

Robert Pilon, organisateur communautaire - 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

Histoire

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

Les 25 ans de notre fédération (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.

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.

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 SHQ émet 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.

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 significatif

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.

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.

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 a modifié 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 !

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.

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]

- sur Facebook :

- [Robert Pilon] - Organisateur communautaire

- [Patricia Viannay] - Coordinatrice

- [Élisabeth Pham] - Directrice administrative

- [Anik Leroux] - Organisatrice communautaire

Foire aux questions (FAQ)

Aucun lien

Comment la FLHLMQ est-elle financée ?

Son financement provient principalement des subventions du gouvernement du Québec et des cotisations des associations membres.

Comment est dirigée la FLHLMQ ?

La FLHLMQ est dirigée par un conseil d'administration de 18 locataires élus pour deux ans lors des congrès annuels, représentant les différentes régions du Québec.

Quelles activités organise la FLHLMQ ?

La FLHLMQ organise des congrès annuels, des activités régionales, des formations, et des rencontres avec des représentants politiques pour défendre les intérêts des locataires.

Qui peut devenir membre ?

Les associations de locataires d'HLM, les comités consultatifs de résidents (CCR), et les organismes intervenant en HLM dont la majorité du conseil d'administration est composée de locataires peuvent devenir membres.

Quels sont les avantages de devenir membre ?

Les membres bénéficient de soutien, de représentation politique, de formations, et de la possibilité de participer aux processus démocratiques de la fédération.

Erreur 404

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

La page demandée n'a pas pu être trouvée.

Pied de page

2520, av. Lionel-Groulx, local 202

Montréal, (Québec)

H3J 1J8

(514) 521-1485

1-(800)566-9662

info@flhlmq.com