



HLM : un besoin, un droit, une urgence !

Au delà des préjugés...

Les HLM ont parfois une image négative.

Cette image s'appuie sur des problèmes réels rencontrés dans une partie de ces logements, en particulier dans les gros ensembles familiaux construits à la fin des années 60 et au début des années 70. Elle est cependant loin de correspondre à la réalité dans l'ensemble des 63 000 HLM du Québec.

Au printemps 2001, la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ) a réalisé un sondage sur le degré de satisfaction des locataires de HLM. Près de 3500 locataires de HLM y ont participé dans 43 municipalités différentes. Au total, 89 % des personnes interrogées se sont dites contentes de demeurer en HLM, alors que seulement 8 % étaient mécontentes.



Sur des questions plus précises, 87 % des personnes interrogées étaient satisfaites ou moyennement satisfaites des services offerts par l'office d'habitation, 83 % des relations de voisinage, 81 % des espaces extérieurs, 79 % de la sécurité dans les immeubles, 77 % de l'état actuel de leur logement. Tout cela est fragile. Certaines choses doivent déjà être améliorées, notamment dans l'entretien des logements. Les compressions récentes dans les budgets de rénovation des Offices d'habitation risquent, si elles se répètent, de compromettre la qualité de vie en HLM.

Pour l'instant toutefois, la réalité est en générale beaucoup plus intéressante que l'image.

La possibilité de dire son mot

Les HLM ont changé, grâce aux luttes acharnées que les locataires ont menées pour y faire reconnaître leurs droits.

Au cours des dernières années, les locataires ont acquis la possibilité de participer davantage à leur milieu de vie. Leur implication peut désormais dépasser la nomination de deux représentants ou représentantes au conseil d'administration de l'office d'habitation. Ainsi, des comités consultatifs pouvant compter jusqu'à 25 résidants et résidantes doivent être formés dans chaque office afin de se prononcer sur des questions comme l'entretien des immeubles, la qualité des services ou les choix budgétaires. Dans les plus grandes municipalités, les locataires peuvent aussi siéger sur des comités de secteurs chargés de travailler avec l'office sur les enjeux relatifs à la qualité de vie.

Tout n'est évidemment pas parfait et, dans certaines villes, les locataires doivent encore se battre pour avoir leur mot à dire. C'est néanmoins tout un changement avec la situation qui existait auparavant. C'est aussi tout un contraste avec la réalité du marché privé de l'habitation où les locataires n'ont pas voix au chapitre.

Pour un programme de HLM

Afin de s'attaquer plus adéquatement aux problèmes de logement, le FRAPRU revendique un grand chantier de logement social, c'est-à-dire le financement au Québec d'un minimum de 8000 nouveaux logements sociaux par année, comme les gouvernements l'ont déjà fait au début des années quatre-vingts. De ces 8000 logements sociaux, 4000 devraient être réalisés en coopératives d'habitation et en logements gérés par des organismes sans but lucratif. Les 4000 autres logements devraient être des HLM.



Pour ce faire, le FRAPRU revendique que le gouvernement québécois mette sur pied un programme permettant spécifiquement le financement de nouveaux HLM.

Les grandes lignes de ce programme devraient être les suivantes :

- **Loyer** : Le loyer maximal devrait être de 25 % du revenu des locataires, comme c'est déjà le cas dans les HLM existants. Toutefois, il faudrait qu'un loyer maximal (loyer plafond) soit prévu pour permettre aux locataires réussissant à améliorer leur sort de demeurer dans leur logement.
- **Accessibilité financière** : Tous les ménages éprouvant des problèmes de logement – et non seulement les plus pauvres parmi les pauvres – devraient avoir une possibilité réelle d'avoir accès à un HLM. Une formule d'attribution devrait donc être pensée en ce sens.
- **Implication des locataires** : Les locataires doivent avoir la possibilité de se prononcer sur tout ce qui touche leurs conditions de logement et de vie. Leur point de vue doit être réellement pris en compte. Toutefois, aucune obligation de participer ne devrait être associée à l'admissibilité à un HLM.
- **Intégration au milieu environnant** : Les nouveaux HLM devraient être intégrés au milieu environnant (ville, village ou quartier) et ce, autant en terme de grosseur que de type de construction.

Votre implication est nécessaire

Le gouvernement québécois n'acceptera pas facilement de mettre sur pied un nouveau programme de HLM, au moment même où il cherche à réduire ses dépenses, en révisant l'ensemble de ses politiques sociales. Le fédéral se fera lui aussi tirer l'oreille pour remettre de l'argent dans cette formule, alors qu'il a cessé de le faire, il y a maintenant dix ans. Il va donc falloir beaucoup de pressions pour convaincre les gouvernements. Ces pressions, elles ne peuvent d'abord provenir que des personnes et des familles qui ont besoin d'un HLM. Votre implication est donc absolument nécessaire. Elle peut évidemment varier, selon vos disponibilités, vos goûts ou encore votre état de santé. Tout ce que vous pouvez faire sera utile à la lutte. Ça vous intéresse ? Contactez-nous.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
1215, de la Visitation, bureau 104, Montréal H2L 3B5

Courriel : frapru@cam.org

Site internet : www.frapru.qc.ca