



# Metropolitan Council on Housing

168 Lafayette Street, Fl 6  
New York, NY 10013

Hotline: 212-979-0611 • Office: 212-979-6238  
Email: info@metcouncil.net • Website: metcouncilonhousing.org

Si vous pensez que votre immeuble a vraiment besoin d'une association de locataires, c'est probablement parce que vous avez des problèmes qui ne trouvent pas de solution malgré tous vos efforts. D'autres locataires dans votre immeuble pensent certainement comme vous, et certains d'entre eux seront plus que prêts à travailler avec vous.

## Quel est le but d'une association de locataires?

Une association réunit tous les locataires, ou presque, d'un immeuble. Quand les locataires s'unissent, ils sont plus à même de faire pression sur un propriétaire pour obtenir des services, des réparations ou arrêter le harcèlement et ainsi s'assurer d'avoir le meilleur logement possible pour le loyer qu'ils payent. Une association solide peut obliger un propriétaire à écouter. En groupe, les locataires seront en meilleure position pour négocier, déposer des plaintes auprès de la ville et des agences de l'État qui s'occupent du logement, obtenir de l'aide des élus locaux ou, si les choses se gâtent, déclencher une grève de loyer.

## Ai-je besoin de donner une forme officielle à l'association de locataires?

Il n'y a pas de règles établies pour constituer une association. Une fois votre association créée, vous avez le choix de lui donner ou non une forme officielle avec des responsables élus, des comités et des règlements.

## Comment puis-je inciter davantage de locataires à s'impliquer dans l'association?

### Faire du porte-à-porte

Aller de porte en porte et parler avec les autres locataires, écouter ce qu'ils ont à dire, permet de créer un rapprochement sur la base de problèmes communs et d'obtenir du soutien pour votre association. C'est aussi le meilleur moment pour effectuer une inspection de l'immeuble et consigner les problèmes de chacun des appartements et des espaces communs. Vous pouvez soit faire votre propre liste, soit utiliser un des formulaires d'inspection préimprimés (utilisez notre Liste de vérification). Vous pouvez également en profiter pour fournir des informations, par exemple les numéros de téléphone des principales agences, en particulier le Bureau central des plaintes pour le chauffage et l'eau chaude : 311.

## Utiliser des notices, des dépliants et des bulletins d'information

Une notice glissée sous la porte est la façon la plus simple de contacter tout le monde, en particulier pour les aviser d'un événement à venir, comme la prochaine réunion de l'association de locataires. La notice doit être simple, courte et aller à l'essentiel.

## Profitez de la vie !

Apprendre à connaître ses voisins est l'un des avantages d'organiser une association de locataires. Prenez le temps d'apprendre à vous connaître !

- Les repas où chacun apporte quelque chose, les fêtes d'anniversaire et les célébrations sont toutes des occasions de partager de bons moments, surtout après avoir remporté une victoire.

## Les réunions de l'association de locataires

Découvrez qui sont les locataires. La meilleure façon d'y parvenir consiste à convoquer une réunion et faire connaissance.

- Les lois sur le logement autorisent les réunions dans un espace public de votre immeuble, alors vous pouvez utiliser le hall d'entrée ou tout autre espace public pour les réunions.
- Vous pouvez annoncer la réunion en glissant des notices sous les portes, en posant des affiches aux murs ou en parlant directement aux gens que vous connaissez déjà.
- Si plus d'une langue est parlée dans votre immeuble et que vous n'êtes pas bilingue, faites traduire votre message. Il est important que la « barrière linguistique » n'empêche pas les locataires de se rassembler.

Vous pouvez vous attendre à beaucoup de mécontentement ! Tout le monde voudra parler des conditions de son appartement.

- Si le propriétaire s'est vraiment montré négligent et grossier, beaucoup de personnes seront en colère et auront besoin de se « défouler ».

Vous serez alors en mesure de déterminer la gravité des problèmes de votre immeuble et les démarches à entreprendre.

Il est bon de s'entendre sur le choix de la personne qui va représenter l'association.

- Vous pouvez également demander des volontaires pour le rôle de « responsables d'étage », afin de répartir les tâches et les responsabilités.



# Metropolitan Council on Housing

168 Lafayette Street, Fl 6  
New York, NY 10013

Hotline: 212-979-0611 • Office: 212-979-6238  
Email: [info@metcouncil.net](mailto:info@metcouncil.net) • Website: [metcouncilonhousing.org](http://metcouncilonhousing.org)

## Comment puis-je m'assurer que les réunions de l'association sont productives et utiles?

Les associations de locataires efficaces sont très démocratiques, elles impliquent autant de personnes que possible dans la prise de décision, surtout les plus importantes. Ce qui signifie que les réunions sont importantes. Voici quelques conseils pour mener à bien une réunion :

Commencer et finir la réunion aux heures indiquées.

Il est bon d'avoir un ordre du jour écrit et clair. Il peut être préparé avant la réunion par les membres du comité directeur. Un ordre du jour peut inclure :

- **Présentations** : assurez-vous que tous ceux qui assistent à la réunion se présentent. Ensuite, vous pouvez faire le point sur les développements récents et souligner le travail de chacun. C'est le moment de remercier les personnes qui ont apporté leur contribution!
- **Discussion générale sur les problèmes de l'immeuble** : cela peut inclure les problèmes individuels, mais c'est aussi le moment de définir une stratégie et se mettre d'accord sur les prochaines démarches à entreprendre; comme négocier avec le propriétaire en tant que groupe uni, ce qui est beaucoup plus efficace que faire des demandes individuelles; poursuivre le propriétaire devant le tribunal du logement; engager un avocat ou porter plainte à la Division du logement et du renouvellement communautaire.
- **Décider d'une grève de loyer, d'une action HP, etc.** : depuis les changements apportés aux lois sur la réglementation des logements en 1997 et la pratique de la « liste noire », les grèves de loyer sont devenues beaucoup plus risquées qu'elles ne l'étaient. Si vous croyez que les conditions de logement de votre immeuble sont mauvaises au point qu'elles nécessitent une grève de loyer, pensez à engager un avocat, soit de façon privée, soit par le biais d'un service juridique public. Vous pouvez aussi envisager une action HP de groupe pour réparation et services auprès du tribunal du logement de votre arrondissement. Une action HP ne mettra aucun des locataires sur la liste noire.
- **Décider qui fera quoi** : une fois le plan d'action établi, il s'agit de recruter des volontaires pour y donner suite. Déléguer des responsabilités et répartir les tâches permet d'impliquer tout le monde et d'éviter que la direction ne s'épuise à la tâche.
- **Établir quelques règles de base au besoin** : vous n'avez pas besoin d'établir des règles très strictes, rappelez simplement aux membres qu'il faut rester courtois, laisser un temps de parole à chacun et être patient pendant les traductions.

## « GARDEZ TOUJOURS L'OBJECTIF EN TÊTE »

Rappelez-vous toujours que l'objectif est de créer un meilleur endroit où vivre pour tout le monde, soit un logement décent, abordable et un milieu de vie sain. Si votre association ne consiste qu'en une poignée de personnes et fonctionne de façon atypique, mais qu'il ne manque jamais de chauffage et d'eau chaude, que les réparations sont faites et que votre immeuble est entretenu et sécuritaire, alors c'est un succès et c'est tout ce qui compte !

Vous pouvez en apprendre davantage en cliquant sur le lien

Suivant : [http://metcouncilonhousing.org/help\\_and\\_answers/tenants\\_associations](http://metcouncilonhousing.org/help_and_answers/tenants_associations)

Si vous avez besoin d'aide, contactez Nova Lucero au 212-979-6238, ou à l'adresse email

suivante : [Nova@metcouncilonhousing.org](mailto:Nova@metcouncilonhousing.org)