



**CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE  
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION**

**Projet de loi 83 -  
Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière  
municipale concernant notamment le financement politique**

**Mémoire de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation  
à la Commission de l'aménagement du territoire**

Mars 2016

---

# Projet de loi 83

---

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) désire exprimer de vives inquiétudes face au projet de loi 83. Les articles 71, 87, 88 et 89 contiennent en effet des mesures touchant le modèle de l'habitation communautaire au Québec. La CQCH se joint ainsi à ses partenaires du Fond québécois de l'habitation communautaire pour dénoncer l'abolition de cet important levier du milieu. Elle souligne aussi l'irréalisme d'exiger à une coopérative d'habitation de s'engager à effectuer des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration dans un délai de 15 jours suivant la réception d'une lettre de la SHQ, tel que prévu à l'article 71 du projet de loi.

## **Fond québécois de l'habitation communautaire**

La CQCH se rallie à la position exprimée par les membres du FQHC lors des consultations particulières sur le projet de loi 83 à la Commission de l'aménagement du territoire. À titre de contributeur et membre fondateur du FQHC, la CQCH trouve déplorable que le gouvernement veule abolir cet important levier du milieu communautaire qui se voulait une prise en charge par le milieu pour le milieu. Rappelons que les coopératives qui contribuaient au FQHC s'attendaient légitimement à garder un contrôle sur les sommes qui étaient dédiées au fond. Il va sans dire que le lien de confiance entre ces coopératives et le gouvernement en est affecté. Pour rétablir un climat de confiance, la CQCH est disposée à discuter d'un cadre de collaboration entre les organismes contributeurs et le gouvernement, qui peut être en dehors de celui établi par la FQHC, afin de légitimer, aux yeux des contributeurs, les interventions qui seront faites avec ces sommes.

## **Travaux majeurs de réparation ou d'amélioration**

La CQCH est particulièrement préoccupée par une autre disposition que l'on retrouve à l'article 71 du projet de loi 83. On y prévoit que la SHQ puisse exiger que des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration soient entrepris dans un immeuble d'habitation à loyer modique et que le gestionnaire de l'immeuble doive répondre à cette demande dans un délai de 15 jours, sans quoi la SHQ se chargera de faire exécuter les travaux. Aux yeux de la loi, les coopératives d'habitation ayant bénéficié d'une subvention gouvernementale, comme AccèsLogis Québec, sont considérées comme un immeuble d'habitation à loyer modique.

Dans le cadre du mode de gestion coopérative, il est irréaliste d'attendre une réponse d'une coopérative dans un délai de 15 jours. D'abord, rappelons que la plupart des coopératives n'ont pas de personnel permanent. C'est le conseil d'administration, formé de bénévoles, qui est chargé de la gestion de ces coopératives. Avant de répondre à la SHQ, la coopérative pourrait avoir à consulter des experts ou avoir à faire des démarches auprès d'institutions financières pour contracter un emprunt. Dépendamment de la portée des travaux ou de l'obligation d'emprunter, la décision peut nécessiter la convocation d'une assemblée générale extraordinaire. Dans plusieurs cas, les règlements généraux ne permettent pas la convocation

d'une assemblée générale extraordinaire sans un avis d'au moins 15 jours. Nous croyons qu'aucune coopérative d'habitation ne sera en mesure de fournir une réponse à la SHQ face à une telle demande dans le délai imparti. La CQCH demande donc à ce que ce délai soit revu de manière à respecter le processus de prise de décision dans les coopératives.

Pour conclure, la CQCH souhaite que le gouvernement entende l'appel du milieu communautaire dans le dossier du FQHC. De plus, le gouvernement doit respecter le processus de prise de décision dans les coopératives lorsqu'il leur exigera des travaux majeurs de réparation ou d'amélioration. La CQCH demeure à la pleine disposition de la commission, du gouvernement et de la SHQ pour discuter d'amélioration possible au projet de loi 83 afin qu'il réponde mieux aux besoins des coopératives d'habitation.

### **À propos de la CQCH**

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) existe depuis 1987. Elle est une coopérative issue d'un regroupement de cinq fédérations régionales de coopératives d'habitation présentes dans la majorité des régions du Québec et d'un bureau de la CQCH en Outaouais. Elle assume également le rôle de fédération auprès des coopératives d'habitation situées en régions non fédérées.

Il existe près de 1 300 coopératives d'habitation au Québec, ce qui représente quelque 30 000 logements. En d'autres termes, ce sont plus de 60 000 personnes qui ont choisi de s'approprier leur milieu de vie de façon collective. L'entreprise coopérative en habitation au Québec représente un chiffre d'affaires annuel de 250 millions de dollars, des actifs de plus de 1,5 milliard de dollars et approximativement 2 500 immeubles d'habitation.

La CQCH est le leader, le promoteur et le porte-parole national du Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Elle valorise tout modèle coopératif en habitation, exempt de spéculation immobilière et foncière, et favorise le développement de l'entrepreneuriat social de ses membres.

Ses principaux mandats consistent à développer et à promouvoir la formule coopérative en habitation, à agir à titre de maître d'œuvre du Mouvement québécois des coopératives d'habitation et à offrir des services aux fédérations afin qu'elles fournissent aux membres de coopératives d'habitation l'information et les services requis pour assurer une saine gestion de leurs immeubles et pour améliorer leurs conditions de logement.