

**Coopérative d'habitation Ste-Anne (Montreal)**

189 A rue de la Montagne,  
Montréal, Québec, H3C 2A6

Montréal, le 25 mars 2026

**PAR COURRIEL – A la Commission de l'Aménagement du Territoire et membres de la commissions**

M. Boris Venon - cat@assnat.qc.ca,

Madame Suzanne Blais - Suzanne.Blais.ABOU@assnat.qc.ca,

M. Yannick Gagnon - Yannick.Gagnon.JONQ@assnat.qc.ca,

M. Mathieu Rivest - Mathieu.Rivest.CDS@assnat.qc.ca,

M. Vincent Caron - Vincent.Caron.PORT@assnat.qc.ca,

Madame Agnès Grondin - Agnes.Grondin.ARGE@assnat.qc.ca,

M. Sébastien Schneeberger - Sebastien.Schneeberger.DRUM@assnat.qc.ca,

M. Enrico Ciccone - Enrico.Ciccone.MARQ@assnat.qc.ca,

Madame Marie-Claude Nichols - Marie-Claude.Nichols.VAUD@assnat.qc.ca,

M. Gregory Kelley - Gregory.Kelley.JACA@assnat.qc.ca,

Madame Christine Labrie - Christine.Labrie.SHER@assnat.qc.ca

**Objet : Opposition au projet de loi 20 — Impact sur les coopératives d'habitation.**

Mesdames, Messieurs,

**Ste-Anne (Montréal)** est une petite coopérative d'habitation de 4 logements qui existe depuis plus de 45 ans dont les conventions d'exploitation avec la SCHL sont terminées en 2003 et 2010 et qui ne bénéficie d'aucune subvention.

J'ai emménagé dans le logement que j'habite actuellement en 1973 avec ma famille (mère, père, deux sœurs et un frère). Je suis probablement une des personnes qui sera punie par l'adoption de la loi 20 (en considérant les revenus de mon ménage comme seule critère, je n'aurais plus le droit de continuer de vivre dans mon chez-moi de plus de 50 ans!). En 1973, Ste-Anne n'existait pas. C'est le propriétaire Destination Habitat Inc., une firme d'architectes qui dans les années 70 achetait des immeubles abandonnés et les rénoveait. Ce sont les architectes qui ont discutés du concept d'autogestion via la formation d'une

coopérative d'habitation aux locataires. Ste-Anne a été constituée en 1979. C'est en 1981, par le biais des actes de ventes que les soldes des prêts hypothécaires (SCHL) de la firme ont été transféré à Ste-Anne.

3 membres fondateurs sont toujours à Ste-Anne. Notre petite coopérative est un exemple de résilience par ses membres pour en assurer sa pérennité. Des événements de 2016, ont fait en sorte que la coopérative a été amputée d'un immeuble (vous pouvez faire des recherches sur internet 'coopérative Ste-Anne sinistre'). Relocaliser pendant 2 ans dans une autre coopérative nous avons travaillé fort pour retourner chez nous et assurer la survie de notre coopérative tout en contribuant pleinement à notre coopérative d'accueil.

Les membres de Ste-Anne s'opposent au projet de loi 20 qui selon nous ne constitue pas une solution pérenne à la crise de logement. De nos jours, une petite coopérative comme la nôtre ne pourrait pas être construite cela ne serait pas un projet rentable. En revanche une coopérative d'habitation de nos jours peut avoir plusieurs immeubles et fournir des centaines de logements. Selon nous, le gouvernement du Québec ne devrait pas viser à brimer l'autonomie des membres dans la gestion de leur coopérative, il devrait plutôt investir dans la construction de nouvelles coopératives qui s'avère une solution gagnante pour toutes les parties impliquées.

Les coopératives d'habitation sont des projets autogérés par leurs membres qui contribuent financièrement et participent activement à la gestion et la mise en valeur de leur projet. La loi 20 fait fi de la contribution du membre à sa coopérative. En se basant unique sur ses revenus un membre serait trop riche et devra être puni afin de l'inciter à quitter son chez-lui et laisser sa place à la bonne personne alors que dans les faits il est la bonne personne pour vivre dans sa coopérative. Si le projet de loi 20 découle des observations de la vérificatrice générale du Québec, nous croyons que cette personne devrait se renseigner sur les objectifs et les réussites de la formule coopérative en habitation et de ce fait reconnaître la contribution du membre à sa juste valeur plutôt que de le considérer comme un simple locataire avant de formuler des recommandations qui visent à transformer les coopératives d'habitation en Office municipal d'habitation.

Les coopératives d'habitation constituent une des rares expériences réussies en matière de logement communautaire au pays; une alternative pour l'ensemble des locataires qui, grâce à leurs efforts, vont créer un milieu de vie démocratique et sécuritaire adapté aux besoins de leur petite communauté. La mixité des ménages est un principe fondamental de l'habitation coopérative et le projet de loi 20 aura pour effet de nous priver de la possibilité de continuer à recruter et conserver des personnes qui partagent nos valeurs et qui présentent des habiletés nécessaires pour gérer nos projets. La prérogative pour une coopérative d'habitation de sélectionner elle-même ses membres s'inscrivent parfaitement dans l'esprit des valeurs coopératives et de la loi sur les coopératives.

Si l'objectif du projet de loi 20 est de déplacer un petit nombre de personnes dites « riches » pour faire place pour d'autres moins nanties, ça n'aura qu'un effet imperceptible sur l'ensemble des logements disponibles. Sans compter que l'approche punitive de la loi risque de pénaliser des membres qui ne le méritent simplement pas. De plus le nombre de logements coopératifs est peu significatif par rapport au marché locatif global principalement en raison de la fin des investissements dans cette formule, au cours des dernières décennies, par tous les paliers de gouvernements. Le logement hors-marché ne constitue qu'un piètre 3,4 % au Canada alors qu'il est de 34 % au Pays-Bas, 21 % au Danemark, 17 % en France et

16 % en Angleterre. La solution repose plutôt sur l'augmentation de logements sociaux et abordables pour avoir un véritable impact sur le marché locatif. La formule coopérative en habitation devrait être privilégiée et non pas menacée par un projet de loi mal adapté à la réalité.

Nous considérons que le projet de loi 20 n'augmentera aucunement l'offre de logement abordable et n'aura que pour effet de fragiliser un marché locatif déjà déséquilibré.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Guylaine Mayer, présidente

cc.

David Lépine, vice-président

Jocelyne Marcotte, fondatrice et trésorière

Nicole Bagnato, fondatrice et secrétaire